

KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH MASYARAKAT SERTA PERLINDUNGAN HUKUMNYA, TERKAIT KLAIM AHLI WARIS PEMILIK TANAH EIGENDOM VERPONDING DITINJAU DARI HUKUM AGRARIA INDONESIA

ABSTRAK

Hukum tanah Indonesia mengatur tentang hubungan manusia, pemerintah yang mewakili negara sebagai badan hukum publik ataupun swasta termasuk badan keagamaan/badan sosial dan perwakilan negara asing dengan tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Tetapi pada kenyataannya yang dimana warga Dago Elos belum mendapatkan haknya sebagai pemilik sertipikat hak milik (SHM). Penulis membahas kasus sengketa tanah ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap masyarakat yang sudah memiliki sertipikat atas tanah *Eigendom Verponding* milik ahli waris warga negara asing (WNA) dan untuk mengetahui bagaimana peran pemerintah yang telah menerbitkan sertipikat bagi masyarakat yang terancam digusur.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan cara penelitian kepustakaan, yang berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal dan makalah yang berkaitan dengan permasalahan tentang sengketa tanah yg terjadi di Dago Elos. Penelitian ini menghasilkan permasalahan bahwa tidak adanya kepastian hukum kepada masyarakat warga Dago Elos yang memiliki sertipikat hak milik (SHM) atas tanah yang ditinggali.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Perlindungan masyarakat yang sudah memiliki sertipikat tetapi terancam tergusur dari atas tanah *Eigendom Verponding* milik ahli waris warga Negara asing (WNA) tidak sesuai dengan asas kepastian hukum dan asas perlindungan hukum. Asas kepastian hukum dan asas perlindungan hukum dan dalam hal ini seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) ataupun Pemerintah seharusnya menjamin atas sertipikat yang telah mereka keluarkan. Akan tetapi berdasarkan putusan Nomor 570/PDT/2017/PT.BDG dimenangkan oleh keluarga Muller . Artinya bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) ikut berperan dan seharusnya ikut menjamin atas sertipikat tersebut. Tidak adanya jaminan oleh Badan Pertanahan nasional (BPN) ataupun Pemerintah menjadi salah satu bukti bahwa Negara belum dapat menjamin kepastian hukum atas sertipikat SHM yang diterbitkan bagi masyarakat warga Dago Elos dan apa yang menjadi alasan BPN dapat menerbitkan SHM milik masyarakat, karena tidak memberikan rasa aman atau pun tidak memberikan perlindungan bagi warga negaranya.

Kata kunci: Perlindungan Hukum ; Kepastian Hukum; Sengketa Tanah; Dago Elos Bandung;

**LEGAL SATISFACTION OWNERSHIP CERTIFICATE OF
LEGAL RIGHTS BY LOCAL PEOPLE AND PROTECTION OF
THE LAW, RELATED TO CLAIMS OF EXPERIENCES OF
EIGENDOM LAND OWNERSHIP LEGAL VIEWERS FROM
AGRARIAN INDONESIA'S LAW.**

ABSTRACT

Indonesian land law is regulating human relations, the government representing the state as a public or private legal entity including religious bodies / social bodies and representatives of foreign countries with land in the territory of the Unitary Republic of Indonesia (NKRI). But in reality that is where the residents of Dago Elos have not yet obtained their rights as owners of certificates of ownership (SHM). The author discusses the Tanag dispute case aims to find out how the legal protection of people who already have certificates of Eigendom Verponding land belonging to the heirs of foreign citizens (foreigners) and to find out how the role of the government that has issued certificates for communities threatened with eviction.

This type of research is normative juridical research by means of library research, in the form of legislation, books, journals and papers relating to issues concerning land disputes that occur in Dago Elos. This research produces a problem that there is no legal certainty to the people of Dago Elos who have a certificate of ownership rights (SHM) on the land occupied.

From this study it can be concluded that the protection of the people who already have a certificate but are threatened with being evicted from the land of Eigendom Verponding belonging to the heirs of foreign citizens (foreigners) is not in accordance with the principle of legal certainty and the principle of legal protection. The principle of legal certainty and the principle of legal protection and in this case the National Land Agency (BPN) or the Government should guarantee the certificates they have issued. However, based on the decision No. 570 / PDT / 2017 / PT.BDG won by the Muller family. This means that the National Land Agency (BPN) plays a role and should also guarantee the certificate. The absence of guarantees by the National Land Agency (BPN) or the Government is one proof that the State has not been able to guarantee legal certainty on SHM certificates issued to Dago Elos citizens and what is the reason BPN can issue community-owned SHMs, because it does not provide a sense of security nor does it provide protection for its citizens.

Keywords: Legal Protection; Legal certainty; Land dispute; Dago Elos Bandung;

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERSETUJUAN PANITIA SIDANG.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG.....	1
B. IDENTIFIKASI MASALAH.....	13
C. TUJUAN PENELITIAN.....	14
D. MANFAAT PENELITIAN.....	14
1. Secara Teoritis.....	14
2. Secara Praktis.....	15
E. KERANGKA PEMIKIRAN.....	15
1. Kerangka Teoritis.....	15
2. Kerangka Konseptual.....	17
F. METODE PENELITIAN.....	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Sifat Penelitian.....	21
3. Pendekatan Penelitian.....	22
4. Jenis Data.....	22
5. Teknik Pengumpulan Data.....	23
6. Teknik Analisis Data.....	24
G. SISTEMATIKA PENULISAN.....	24
BAB II TEORI-TEORI DASAR HUKUM AGRARIA DAN KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIPIKAT TANAH.....	27
A. TEORI-TEORI DASAR HUKUM AGRARIA DAN KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIPIKAT TANAH.....	27
B. PENDAFTARAN TANAH DAN SISTEMATIKA PENDAFATAN TANAH.....	38
BAB III MEKANISME PEMBUATAN SERTIPIKAT HAK MILIK.....	49
A. MEKANISME PEMBUATAN SERTIFIKAT HAK MILIK.....	49
B. DASAR HUKUM PENDAFTARAN TANAH.....	58

BAB IV KEPASTIAN HUKUM ATAS KEPEMILIKAN SERTIPIKAT HAK MILIK TANAH OLEH MASYARAKAT SERTA PERLINDUNGAN HUKUMNYA TERKAIT KLAIM AHLI WARIS PEMILIK TANAH EIGENDOM VERPONDING DITINJAU DARI HUKUM AGRARIA INDONESIA	72
A. KEPASTIAN HUKUM ATAS KEPEMILIKAN SERTIPIKAT HAK MILIK TANAH.....	72
B. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIPIKAT ...	89
BAB V PENUTUP.....	103
A. KESIMPULAN.....	103
B. SARAN.....	105
DAFTAR PUSTAKA.....	107
A. BUKU.....	107
B. PERTAURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	109
C. YURISPRUDENSI.....	109
D. PRANA LUAR.....	109

