

## **RECONSTRUCTION OF TRANSITIONAL RIGHTS TRANSFORMATION USED BY EIGENDOM RIGHTS BASED ON JUSTICE**

### **ABSTRACT**

The purpose of this study is to find out and analyze the transfer of land rights to former eigendom rights according to the current positive law; the transfer of land rights to former eigendom rights not based on justice values; legal reconstruction of the transfer of land rights to former eigendom rights based on the value of justice.

This type of research used in this dissertation is to use the method of doctrinal law research. The research approach in this study uses a sociolegal research approach, that is, an alternative approach that tests doctrinal studies of law. This research was analyzed using qualitative data analysis techniques.

The results of this study are (1) Literally interpreted that Eigendom is a permanent property right on land and Verponding is a tax bill for the said land or land and building. Conversion of rights from eigendom does not always become a property, because conversions must pay attention to the requirements for granting a right regulated in the UUP. Actually, the conversion must be carried out after the uupa was enacted, or no later than twenty years after, but due to community ignorance or inability to take care of the conversion of eigendom rights to certificates up to now there are still many lands that still cling to the rights in the form of Eigendom Verponding; (2) The transfer of land rights of former eigendom rights has not been based on justice because the conversion rights to land originating from western rights (including eigendom) can be directly converted as long as the applicant remains the holder of land rights in the old evidence. or have not yet been transferred to the name of another person, and there is a map / measurement letter, then the bookkeeping is simply done by giving a stamp mark on the evidence by writing down the type of rights and the number of rights converted; and (3) Physical control of land is not always done directly by the applicant, but the physical management is given to other parties to manage it with an agreement or agreement between them. The applicant is not always domiciled or located in an area where the land for which the right of ownership is being applied for, and in general the matters regarding the documents of the requested land are in the hands of the ruler and the person managing does not know about it. With the management given to other parties, it is not the basis of the land manager being the applicant for ownership of the land.

**Keywords:** Regulation Reconstruction, Transfer of Ownership, Former Eigendom Rights, Justice Based

## REKONTRUKSI REGULASI PERALIHAN HAK MILIK BEKAS HAK EIGENDOM BERBASIS KEADILAN

### ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis peralihan hak atas tanah bekas hak *eigendom* menurut hukum positif saat ini; peralihan hak atas tanah bekas hak *eigendom* belum berbasis nilai keadilan; rekonstruksi hukum peralihan hak atas tanah bekas hak *eigendom* berbasis nilai keadilan.

Jenis penelitian yang digunakan dalam disertasi ini adalah menggunakan metode penelitian hukum doktrinal. Pendekatan penelitian dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiolegal (*sociolegal research*), yaitu, yaitu suatu pendekatan alternatif yang menguji studi doktrinal terhadap hukum. Penelitian ini dianalisis dengan menggunakan Teknik analisis data kualitatif.

Hasil dari penelitian ini adalah (1) Secara harfiah diartikan bahwa *Eigendom* adalah hak milik tetap atas tanah dan *Verponding* adalah surat tagihan pajak atas tanah atau tanah dan bangunan dimaksud. Konversi hak dari *eigendom* tidak selalu menjadi hak milik, karena pengkonversian harus memperhatikan persyaratan pemberian suatu hak yang diatur dalam UUPA. Sebenarnya konversi harus dilakukan setelah UUPA diundangkan, atau paling lama dua puluh tahun setelahnya, namun karena ketidaktahuan masyarakat atau ketidakmampuan mengurus konversi *hak eigendom* menjadi sertifikat sampai saat ini masih banyak tanah-tanah yang masih melekat hak berupa *Eigendom Verponding*; (2) Peralihan hak atas tanah bekas hak *eigendom* belum berbasis nilai keadilan dikarenakan proses konversi hak atas tanah yang berasal dari hak-hak barat (termasuk *eigendom*) dapat langsung dilakukan konversinya sepanjang pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah dalam bukti-bukti lama tersebut atau belum beralih ke atas nama orang lain, serta ada peta/surat ukurnya, maka pembukuannya cukup dilakukan dengan memberi tanda cap/stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan jenis hak dan nomor hak yang dikonversi; serta (3) Penguasaan fisik tanah tidak selamanya dilakukan secara langsung oleh si pemohon, akan tetapi pengelolaan fisiknya diberikan pada pihak lain untuk mengelolanya dengan suatu perjanjian atau kesepakatan diantara mereka. Si pemohon tidak selamanya berdomisili atau berada di daerah tempat dimana tanah yang dimohonkan hak kepemilikannya, dan pada umumnya perihal surat-surat mengenai bukti-bukti tanah yang dimohonkan berada di tangan si penguasa dan orang yang mengelola tidak mengetahui tentang hal tersebut. Dengan pengelolaannya diberikan kepada pihak lain bukan menjadi dasar si pengelola tanah tersebut menjadi pemohon kepemilikan tanah tersebut.

Kata Kunci: Rekonstruksi Regulasi, Peralihan Hak Milik, Bekas Hak Eigendom, Berbasis Keadilan