

Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Eigendom Verponding Yang Dikuasai Orang Lain

Amelia Akef Abdat
Atik Winanti

Abstrak

Sejak diberlakukannya UUPA pada tanggal 24 September 1960 maka hak atas tanah *eigendom verponding* harus dikonversi menjadi hak milik untuk Warga Negara Indonesia dan hak guna bangunan untuk Warga Negara Asing dalam batas waktu 20 tahun sejak UUPA diberlakukan yaitu 24 September 1980. Namun pada praktiknya setelah 20 tahun UUPA diundangkan masih banyak pemilik hak atas tanah *eigendom verponding* yang belum mengkonversinya menjadi hak milik atau hak guna bangunan sehingga timbul sengketa penguasaan tanah oleh pihak lain tetapi pemiliknya masih memegang hak atas tanah *eigendom verponding*. Sehingga tujuannya dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian *eigendom verponding* terhadap sengketa tanah yang dikuasai pihak lain serta untuk mengetahui dan memahami cara mengembalikan hak atas tanah *eigendom verponding* yang dikuasai pihak lain. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif dan dapat diambil kesimpulan, bahwa: Kekuatan pembuktian *eigendom verponding* berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak atas tanah yang berasal dari hak-hak hukum Eropa termasuk didalamnya hak atas tanah *eigendom verponding* dapat didaftarkan dengan alat-alat bukti yang kuat untuk dikonversi menjadi hak milik walaupun telah melewati batas waktu konversi. Cara mengembalikan *eigendom verponding* yang dikuasai pihak lain dengan menggugat dan membuktikan ada kesalahan dalam proses penerbitan sertifikat yang menimbulkan tumpang tindih dan setelah digugat pemilik hak atas tanah *eigendom verponding* harus mengkonversinya menjadi hak milik. Sarannya kepada pemilik hak atas tanah *eigendom verponding* harus mengkonversi dengan mencantumkan alat bukti yang kuat. Serta kepada pihak BPN untuk lebih teliti dalam menerbitkan sertifikat agar tidak terjadi tumpang tindih dalam kepemilikan hak atas tanah.

Kata kunci: Eigendom verponding, hak atas tanah, pihak lain.

Abstract

Since the enactment of the UUPA on September 24th 1960, eigendom verponding land rights must be converted into property rights for Indonesian citizens and land use rights for foreign citizens within 20 years since the UUPA was enacted 24 September 1980. However, in practice after 20 years The UUPA was promulgated there are still many owners of eigendom verponding land rights who have not converted them to property rights or building use rights so that land tenure disputes arise by other parties but the owners still hold the rights to the eigendom verponding land. So that the purpose of this research is to find out and understand the power of proof of eigendom verponding against land disputes controlled by other parties and to know and understand how to return the rights to eigendom verponding land controlled by other parties. The research method used in this study is a normative juridical method and it can be concluded that: Eigendom verponding's evidentiary power is based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, land rights derived from European legal rights including eigendom verponding land rights can be registered with strong evidence to be converted into property rights even though the conversion deadline has passed. The way to return eigendom verponding which is controlled by another party is by suing and proving that there is an error in the certificate issuance process which causes an overlap and after being sued the owner of the eigendom verponding land rights must convert it into property rights. His suggestion to owners of land rights eigendom verponding must convert by including strong evidence. As well as to the BPN to be more careful in issuing certificates so that there is no overlap in ownership of land rights.

Keywords: *Eigendom verponding, land rights, other parties*