

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertambahan jumlah penduduk dan pesatnya pembangunan yang ada di negeri ini telah meningkatkan kebutuhan akan tanah dari waktu ke waktu. Namun, persyaratan ini tidak proporsional dengan tanah yang tersedia, mengingat sifat tanah yang terbatas untuk ditempati. Hal ini sering menimbulkan konflik kepentingan antara berbagai pihak yang membutuhkan tanah, baik perorangan, badan usaha, maupun instansi pemerintah. Benturan kepentingan ini dapat menimbulkan sengketa tanah.

Tanah merupakan kebutuhan pokok yang mendasar bagi kehidupan manusia. Manusia hidup dan melakukan aktivitas di darat, sehingga manusia selalu bersinggungan dengan tanah dan dapat dikatakan bahwa hampir semua aktivitas manusia baik langsung maupun tidak langsung selalu membutuhkan tanah.

Pada hakekatnya, tanah adalah anugerah dan karya agung dari Tuhan pencipta alam semesta. Namun setiap orang akan melakukan segala daya upaya untuk memperoleh, memiliki tanah, bahkan ada diantaranya secara melawan hukum menyerobot milik orang lain agar dapat memiliki tanah yang di inginkan. Fakta tersebut menunjukkan bahwa tanah merupakan kebutuhan fundamental umat manusia.

Tanah juga merupakan suatu kebutuhan fundamental dari setiap warga negara saat ini, yang terlihat dari antusias setiap orang untuk memperoleh dan

mempertahankan tanah yang mereka inginkan dan mereka miliki. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, tanah juga memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi secara derajat seseorang ditengah masyarakat. Indonesia merupakan Negara agraris, tanah menjadi hal yang utama dalam faktor produksi sebagai salah satu sumber kesejahteraan rakyat, tanah juga merupakan sumber daya alam yang sangat penting karena manusia dalam melakukan aktivitas seperti industri, pertanian, dan tempat tinggal dan sebagainya. Masalah dibidang pertanahan sangatlah kompleks karena mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Untuk itu perlu adanya aturan hukum tertulis yang mengatur dengan rinci tentang sumber daya alam Republik Indonesia. Hal ini terdapat dalam sistem hukum nasional dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, pasal 33 ayat (3) yang menegaskan bahwa :¹

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Para pendiri negara Indonesia dan leluhur kita sudah menyadari betapa pentingnya tanah untuk bertahan hidup. Untuk itulah disaat merancang Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang merupakan konstitusi negara Indonesia memberi perhatian khusus pada tanah. Dalam konteks hukum agraria secara luas tanah merupakan modal utama dalam menyejahterakan masyarakat, karena itu tanah dalam kemanfaatannya harus digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

¹ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, (Jakarta:Gramedia, 2014), hal.2

Karena pentingnya kebutuhan penggunaan tanah, Pada tahun 1948 sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 UUD 1945 maka para pendiri negara ini, bertempat di ibukota negara yang pada waktu itu masih bertempat di Yogyakarta langsung membentuk panitia yang bertugas khusus untuk merancang serta mengundang tentang hukum pertanahan di Indonesia dan harapan mereka agar payung hukum tersebut cepat rampung dan cepat dipergunakan. Namun kenyataannya terbalik karena payung hukum yang dikenal dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA yang mulai berlaku pada bulan September 1960.²

UUPA yang merupakan hukum tanah positif yang berlaku di Indonesia hingga saat ini. Dalam hukum positif Indonesia, adapun tujuan dari UUPA itu umumnya adalah:³

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

² Penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³ Penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Berdasarkan tujuan pokok UUPA tersebut di atas diatur macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh setiap orang, baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama dengan orang lain maupun badan hukum. Menurut Pasal 16 UUPA, hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atau badan hukum adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak lain sebagainya.⁴

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan kewenangan menguasai yang luas bagi pemilik tersebut untuk menguasai, mengolah dan memilikinya dengan batasan ketentuan fungsi sosial dari kepemilikan tanah tersebut.⁵

Sedangkan menurut Pasal 20 UUPA, hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Sedangkan dalam Pasal 28 UUPA hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu (paling lama enam puluh tahun), guna perusahaan pertanian (perkebunan), perikanan atau peternakan dan Pasal 35 UUPA hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

Jika dilihat secara mendalam, hak milik atas tanah memberikan kewenangan untuk menggunakannya didalam berbagai macam keperluan dengan jangka waktu yang tidak terbatas dan penggunaan yang sangat luas, sepanjang tidak ada larangan

⁴ Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 16 ayat 1

⁵ Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah*, (Yogyakarta Pustaka Yustisia, 2012), hal.9

husus untuk itu, sedangkan hak guna usaha hanya untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk keperluan pertanian atau perkebunan, perikanan atau peternakan. Demikian pula dengan hak guna bangunan hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah milik orang lain atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Selain itu, UUPA memberikan tanggung jawab kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 19 UUPA bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang meliputi:⁶

1. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah yang disebut pula kepastian subyek hak atas tanah
2. Kepastian letak, batas-batasnya, panjang dan lebar yang di sebut dengan kepastian obyek atas tanah.

Ketentuan yang mengatur lebih lanjut tentang pendaftaran tanah tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan pelaksanaan pendaftaran tanah lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021.

Dengan diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah oleh pemerintah yang disebut sertifikat. Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat yang di dalamnya memuat data fisik dan data yuridis atas tanah, sepanjang data yuridis dan data fisik tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang

⁶ Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya : Arkota, 2003), hal.78

bersangkutan dan tidak adanya gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat sebagaimana tertuang dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Namun pada kenyataannya pendaftaran hak atas tanah tidak dapat terhindar dari Sengketa pertanahan dikarenakan perbedaan pendapat yang menyebabkan timbulnya pertengkaran mengenai hak dan kedudukan serta kekuatan hukum dan hak keperdataan orang atas tanah. sengketa pertanahan lebih merujuk kepada pertentangan klaim atas tanah. Dengan demikian, sengketa pertanahan dapat disebut juga sebagai perselisihan yang diakibatkan oleh pertentangan pendapat dan klaim atas tanah. Sengketa tanah dapat menimbulkan dampak secara negatif oleh berbagai faktor, antara lain yaitu adanya ketidakpastian hukum tentang hal yang disengketakan, yaitu apakah itu objek, subjek atau hubungan antara keduanya. Dalam beberapa kasus, ketidakpastian hukum ini menimbulkan kekurangan ruang karena sengketa yang menjadi onyek dua sengketa yang berada didalam status quo menyangkut wilayah atau tanah.

Terdapat beberapa macam sengketa pertanahan, salah satunya yaitu sengketa penguasaan kepemilikan tanah. Ada beberapa contoh kasus sengketa penguasaan pengelolaan kepemilikan tanah salah satunya yang terjadi di Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat. Sengketa ini berawal pada tahun 1962 seorang Warga Negara Indonesia Keturunan Belanda bernama Jhon Van Leeuwen membeli tanah dari masyarakat yang berada di Desa Leneng, Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah dan di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten

Lombok Tengah dengan luas keseluruhan 76.150 Hektar dimana tanah tersebut sedianya akan diperuntukan untuk kepentingan mendirikan pabrik gula dan lahan penanaman tebu rakyat, pembelian tanah tersebut dilakukan oleh Raden Mas Gatot, orang kepercayaan Jhon Van Leeuwen yang bertindak selaku Juru Bayar setelah pembebasan lahan (pembelian lahan) telah selesai dilakukan, selanjutnya Jhon Van Leeuwen melalui orang kepercayaannya yang bernama Raden Mas Gatot telah mendirikan bangunan pabrik, gudang dan sarana pendukung lainnya untuk kepentingan operasional Pabrik Gula tersebut, bahkan Raden Mas Gatot telah mulai menanam tanaman tebu (sebagai bahan produksi gula) diatas bidang tanah tersebut. Kemudian setelah sarana dan prasarana pendukung dimaksud telah selesai dilakukan, selanjutnya Jhon Van Leeuwen mendatangkan mesin pabrik gula dari luar negeri.

Akan tetapi sangat disayangkan, ternyata fakta berkata sebaliknya, kapal yang membawa/mengangkut mesin tersebut tidak dapat menyandar (berlabuh) di pelabuhan laut Ampenan (Pelabuhan Laut Pada Waktu Itu) dan karena tidak adanya sarana transportasi serta tidak memadainya jalan untuk membawa mesin tersebut dari pelabuhan ke lokasi pabrik yang berada di Lombok Tengah, sehingga dengan sangat terpaksa mesin tersebut harus dibawa kembali ke Negara asalnya. Dengan berbagai kondisi dan kendala tersebut di atas, maka pabrik gula yang sebelumnya direncanakan, menjadi batal beroperasi.

Bahwa disebabkan karena kondisi yang dimaksud di atas, akhirnya Jhon Van Leeuwen kembali ke Surabaya untuk mengelola pabrik gulanya yang berada di Jawa Timur, sementara itu lahan seluas 76,150 Haektar yang berada di Desa Leneng

dan Desa Puyung Kabupaten Lombok Tengah yang telah dibeli-nya dari masyarakat untuk dijadikan pabrik gula dan lahan penanaman tebu tersebut tetap dijaga oleh Raden Mas Gatot, dan Raden Mas Gatot sendiri yang secara langsung menetap di lokasi tersebut atas perintah dari John Van Leeuwen. Dengan berjalannya waktu, kemudian selanjutnya lahan seluas 76,150 hektar tersebut, oleh John Van Leeuwen dipinjamkaikan pengelolaan lahannya saja kepada Proyek Kapas Nusa Tenggara (PKNT). Akan tetapi kemudian terdengar informasi bahwa Proyek Kapas Nusa Tenggara (PKNT) ternyata telah bubar dengan alasan yang tidak diketahui. Akan tetapi hingga saat itu Raden Mas Gatot, selaku orang kepercayaan John Van Leeuwen masih tetap tinggal dan menjaga bidang tanah tersebut, sesuai perintah dari John Van Leeuwen kemudian singkatnya pada sekitar tahun 1968 John Van Leeuwen meninggal dunia. Setelah John Van Leeuwen meninggal dunia, ternyata ditemukan fakta bahwa tanpa sepersetujuan/sepengetahuan John Van Leeuwen (ketika ia masih hidup) dan/atau Ahli Warisnya, serta tanpa sepengetahuan Raden Mas Gatot (selaku orang yang diperintahkan untuk menjaga bidang tanah tersebut), ternyata Proyek Kapas Nusa Tenggara (Pknt) telah melakukan pengalihan pengelolaan lahan seluas 76,150 hektar milik John Van Leeuwen tersebut berturut-turut kepada :

1. Perum Kapas Indonesia Sampai Dengan 1982 (Bubar) ;
2. PTP XXVII Asal Jember Jawa Timur, (Bubar) ;
3. PTP XXVI Asal Jember, (Bubar) ;
4. PTP Nusantara Proyek Intensifikasi Kapas Rakyat(IKR), Bubar ;

5. PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero), yang disingkat PT.PN XII (Bubar) ; dan
6. Terakhir lahan tersebut hingga saat ini dikelola oleh Dinas Perkebunan Tingkat I Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB)

Semasa hidupnya Van Leeuwen memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Edy John Van Leeuwen bertempat tinggal di Belanda dan memilih kewarganegaraan Belanda serta bertempat tinggal di Surabaya dan memilih kewarganegaraan Indonesia (Almarhum). Dengan meninggalnya John Van Leeuwen, maka secara hukum, yang berhak atas keseluruhan harta milik John Van Leeuwen adalah anak-anaknya, yaitu Edy John Van Leeuwen dan Charles Petrus Van Leeuwen Alias Adji Pramono. Akan tetapi karena Edy John Van Leeuwen memilih kewarganegaraan Belanda, maka setelah Ayah-nya meninggal dunia, ia kembali ke Negeri Belanda, dan hingga saat ini Edy John Van Leeuwen tidak lagi terdengar kabar beritanya. Sehingga atas hal tersebut, yang secara hukum berhak memiliki seluruh harta peninggalan Almarhum Ayah-Nya (John Van Leeuwen) baik yang berada di Jawa atau-pun yang berada di luar adalah Charles Petrus Van Leeuwen Alias Adji Pramono. sebelum Charles Petrus Van Leeuwen Alias Adji Pramono meninggal dunia, pada tanggal 15 Januari 1993 ia telah menghibahkan seluruh harta yang dimilikinya (yang diperoleh dari Warisan Almarhum Ayah-nya) kepada sahabat dekatnya yang telah menjaga dan merawatnya hingga ia meninggal dunia, yaitu Soedjono/Ayah Penggugat.

Pada sekitar tahun 2006 Soedjono meninggal dunia. Selanjutnya dengan meninggalnya Soedjono, maka konsekwensi hukumnya adalah bidang tanah seluas

76.150 Hektar milik Almarhum Soejono (Ayah Penggugat), yang diperolehnya berdasarkan Hibah dari Charles Petrus Van Leeuwen Alias Adji Pramono tersebut adalah beralih kepada anaknya, yaitu Suryo (Penggugat). Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa : Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Dan Suryo juga berhak untuk menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut. Akan tetapi faktanya hal tersebut tidak-lah dapat dilakukan oleh Suryo karena keseluruhan bidang tanah tersebut telah dikuasai/ dimanfaatkan/ dimiliki secara melawan hak dan melawan hukum oleh Para Tergugat, yaitu bidang tanah seluas 34.595 terletak di Desa Leneng Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah saat ini telah dipergunakan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat 1) untuk membangun institusi/ lembaga pendidikan, yaitu Institut Pemerintahan Dalam Negeri (IPDN) Kampus Nusa Tenggara Barat.

Kemudian setelah diidentifikasi lebih lanjut, ternyata bidang tanah lainnya, yaitu bidang tanah seluas 41,555 Hektar yang terletak di Desa Puyung Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah tersebut ternyata dulunya secara diam-diam(tanpa persetujuan pemilik) telah disertipikatkan oleh Perseroan Terbatas Perkebunan Xxvii Asal Jember Jawa Timur, dengan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 dan 2 masingmasing tertanggal 19 Agustus 1982, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (yang konon katanya Sertipikat HGU tersebut sudah tidak berlaku lagi). Kemudian tanpa dasar hukum yang jelas pula, telah terjadi peristiwa hukum berupa Penyerahan Asset, yaitu termasuk

didalamnya bidang tanah seluas 41,555 Hektar yang telah di Sertipikatkan dengan Hak Guna Usaha (Sertipikat HGU No.1 dan 2) atas nama Perseroan Terbatas Perkebunan XXVII tersebut kepada Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat 1). Akan tetapi penyerahan asset tersebut tidak dilakukan oleh Perseroan Terbatas Perkebunan XXVII, melainkan dilakukan oleh PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero)/ Tergugat 2 kepada Tergugat 1, yang mana atas Penyerahan Asset tersebut Tergugat 2 telah menerima ganti rugi dari Tergugat 1.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka hingga saat ini bidang tanah seluas 41,555 Hektar tersebut telah dimanfaatkan oleh Tergugat 1 untuk kepentingan tanah pertanian/perkebunan, dengan membangun beberapa unit bangunan, yaitu 1 (satu) unit bangunan kantor di Kampung Waker, 1 (satu) unit bangunan kepala mess, 8 (delapan) buah bangunan mess, 10 (sepuluh) unit bangunan rumah staff, 1 (satu) unit rumah kepala gudang, 1 (satu) unit bangunan gudang, 1 (satu) lapangan tenis, kesemuanya terletak di Desa Puyung, kec. Jonggat, Kab. Lombok Tengah. Kemudian belakangan ini terdengar informasi bahwa ternyata sebagian dan/ atau keseluruhan bidang tanah seluas +41,555 Hektar tersebut telah alihkan pengelolaannya/ penggunaannya kepada PT. Sadhana Arifnusa (Tergugat 3).

Dengan adanya permasalahan ini, maka secara hukum Suryo atau Penggugat merasa sangat-lah dirugikan, karena bidang tanah miliknya yang telah diperolehnya secara waris dari almarhum ayahnya (Soedjono) tidak pernah dikuasai. Hal ini tentunya telah sangat menciderai hak hukum Penggugat. Hingga saat ini Para Tergugat khususnya Tergugat 1 (yang saat ini menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa) tidak pernah memberikan kompensasi atau ganti rugi dalam bentuk

apapun kepada Penggugat atas pemanfaatan bidang tanah seluas 41,555 Hektar (obyek sengketa) milik Penggugat yang terletak di Desa Puyung, Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok tengah Provinsi Nusa Tenggara Barat tersebut.

Jauh sebelum gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Praya, Penggugat pernah mencoba untuk meminta secara baik-baik (secara *persuasive*) kepada Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat, hal tersebut dilakukan dengan melakukan somasi (Teguran) melalui kuasa hukumnya ketika itu. tetapi terhadap upaya tersebut, sama sekali tidak membuahkan hasil dan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat 1) sama sekali tidak menanggapi keadaan dan kondisi tersebut di atas, maka untuk menjamin agar tanah obyek sengketa tidak dipindahtangankan lagi penguasaannya kepada pihak lain, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai permasalahan yang ada untuk diangkat menjadi latar belakang dan menyusunnya dalam bentuk karya ilmiah dengan judul **“Sengketa Tanah Warisan Keturunan Belanda Yang Terletak Di Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271 Pk/Pdt/2020)”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah bekas hak Barat ditinjau dari ketentuan konversi hak barat sebagaimana yang diatur Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979?
2. Bagaimana penyelesaian masalah kepemilikan tanah bekas warga negara asing Belanda Perkara nomor 271 PK/PDT/2020 ditinjau dari Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 tahun 2022 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dikemukakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk meneliti dan mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa tanah bekas hak barat ditinjau dari ketentuan konversi hak barat sebagaimana yang diatur Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979.
2. Untuk meneliti dan mengetahui bagaimana penyelesaian masalah kepemilikan tanah bekas warga negara asing Belanda Perkara Nomor 271 PK/PDT/2020 ditinjau dari Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat menambah masukan dan pemikiran sebagai bahan kajian bagi kalangan praktisi dan akademisi hukum dalam rangka pengembangan ilmu hukum, khususnya dari sudut pandang hukum di bidang agraria, terutama yang berkaitan dengan permasalahan sengketa atas tanah, serta untuk memahami langkah-langkah, prosedur, dan aturan-aturan dalam menyelesaikan sengketa di pengadilan serta mengetahui dan mengerti pertimbangan pertimbangan hakim dalam mengambil suatu keputusan untuk menghasilkan putusan bagi para pihak yang bersengketa.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan ilmu dan pengetahuan hukum bagi pemerintah, pembuat kebijakan, para peneliti, mahasiswa dan masyarakat dalam pelaksanaan tanah warisan keturunan Warga Negara Asing agar sesuai dengan aturan yang berlaku di Negara Indonesia.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terbagi atas 5 (lima) bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menjelaskan tentang, latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini terdiri dari landasan teori dan landasan konseptual yang berhubungan dengan penelitian ini yang terdiri dari tinjauan umum tentang tanah, obyek hak atas tanah, pendaftaran tanah, asas dan tujuan pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah, sengketa tanah dan bukti kepemilikan hak atas tanah.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini membahas mengenai metode penelitian yang digunakan oleh penulis juga menjelaskan jenis penelitian, pendekatan yang dipakai penulis dalam melakukan penelitian serta sumber data atau bahan-bahan hukum yang digunakan oleh penulis.

BAB IV PENELITIAN DAN ANALISIS

Dalam bab ini penulis menjelaskan, dan menganalisis terkait bentuk dan materi sengketa tanah warisan keturunan belanda yang terletak di kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Di dalam bab ini akan menjelaskan mengenai kesimpulan dari hasil analisis terhadap masalah yang dijelaskan, serta saran yang berkaitan dengan tema penulisan tesis ini.