

**ANALISA YURIDIS TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP MENGENAI
TANAH *EIGENDOM* BEKAS MILIK BELANDA
(STUDI KASUS AHLI WARIS DARI FRANS HADIPURBOJO)**

SKRIPSI



OLEH :

ARISTIA ULLI

NPM. 14200003

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2021**

**ANALISA YURIDIS TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP MENGENAI
TANAH *EIGENDOM* BEKAS MILIK BELANDA
(STUDI KASUS AHLI WARIS DARI FRANS HADIPURBOJO)**

SKRIPSI



OLEH :

ARISTIA ULLI

NPM. 14200003

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA**

2021



Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISA YURIDIS TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP MENGENAI TANAH
EIGENDOM BEKAS MILIK BELANDA
(STUDI KASUS AHLI WARIS DARI FRANS HADIPURBOJO)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum**

OLEH :

ARISTIA ULLI

NPM. 14200003

DOSEN PEMBIMBING:

Dr. Nany Suryawati, S.H., M.H.

NIP. 0110012

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2021**

beoanikahidreign
ITATS



HALAMAN PENGESAHAN

ANALISA YURIDIS TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP MENGENAI TANAH
EIGENDOM BEKAS MILIK BELANDA
(STUDI KASUS AHLI WARIS DARI FRANS HADIPURBOJO)

Diajukan oleh:

ARISTIA ULLI
NPM. 14200003

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus pada Ujian Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Katolik Darma Cendika
Pada tanggal: 30 Juni 2021

TIM PENGUJI :
Ketua :


Victor Imanuel W. Nalle, S.H., M.H.
NIP. 0110256

Anggota I :


Martika Dini Syaputri, S.H., M.H.
NIP 0020273

Anggota II :


Dr. Nany Suryawati, S.H, M.H.
NIP. 0110012

Mengesahkan:
Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika
Dekan,


Dian Ety Mayasari, S.H., M.Hum.
NIP. 0110248



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan YME atas segala berkat dan rahmatNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisa Yuridis Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap Mengenai Tanah *Eigendom* Bekas Milik Belanda (Studi Kasus Ahli Waris Dari Frans Hadipurbojo). Penyusunan skripsi bertujuan untuk memenuhi syarat kelulusan dan memperoleh Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika. Penulis mengucapkan terima kasih kepada banyak pihak dalam penyusunan skripsi ini, utamanya kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa yang selalu memberi jawaban-jawaban terbaik dalam setiap doa dan permasalahan dalam kehidupan saya.
2. Ibu Dr. Nany Suryawati, S.H, M.H. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, ilmu pengetahuan, wawasan dan saran selama proses penyusunan skripsi.
3. Bapak Victor Imanuel Wilson Nalle, S.H, M.H. selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan, bimbingan, ilmu pengetahuan, wawasan dan saran selama proses penyusunan skripsi.
4. Ibu Martika Dini Syaputri, S.H, M.H. selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan, bimbingan, ilmu pengetahuan, wawasan dan saran selama proses penyusunan skripsi.
5. Ibu Dian Ety Mayasari, S.H, M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika.
6. Keluarga Besar Dosen dan Mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Katolik Darma Cendika yang telah membimbing dan menemani saya selama kurang lebih 7 tahun yang teristimewa ini.
7. *Work Partners* saya yang teristimewa dan semoga menjadi rekan sehidup dan semati saya, Adriel Juan Ardika, S.T.



8. Bapak Bambang Pryanto selaku direktur CV. Angkasa Buana yang dengan senang hati memberikan dukungan, motivasi, serta kelonggaran di jam kerja agar penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dan perkuliahan.
9. Keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan baik secara moral, materiil, dan doa yang tak dapat terbalaskan.

Selain pihak-pihak yang penulis sebutkan diatas, banyak pihak lain yang turut berjasa mendukung dan memberikan masukan dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penyusun menyadari masih banyak kekurangan dalam laporan ini, untuk itu kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi referensi yang baik untuk banyak pihak.

Surabaya, 18 Agustus 2021

Penulis,

Aristia Ulli



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAKSI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Tinjauan Pustaka	7
1. Penelitian Terdahulu	7
2. Teori dan Asas	13
F. Metode Penelitian.....	32
1. Jenis Penelitian.....	32
2. Pendekatan Penelitian	32
3. Sumber Data.....	33
4. Teknik Pengumpulan Data.....	33
5. Teknik Analisis Data.....	33
G. Pertanggungjawaban Sistematis	34
BAB II PERTIMBANGAN YURIDIS HAKIM PENGADILAN NEGERI, PENGADILAN TINGGI, DAN MAHKAMAH AGUNG DALAM KASUS AHLI WARIS FRANS HADIPURBOJO.....	36

A. Pertimbangan Yuridis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Dalam Kasus Ahli Waris Frans Hadipurbojo Melawan PT Istana Mobil Surabaya Indah, Hasan Opek (dahulu bernama Pek Ting Gwan), Ang Kok Bin, dan Tjoeng Hing Djin, dan Badan Pertanahan Nasional di Jakarta	36
B. Pertimbangan Yuridis Hakim Pengadilan Tinggi Dalam Kasus Ahli Waris Frans Hadipurbojo Melawan PT Istana Mobil Surabaya Indah, Hasan Opek (dahulu bernama Pek Ting Gwan), Ang Kok Bin, dan Tjoeng Hing Djin, dan Badan Pertanahan Nasional di Jakarta	46
C. Pertimbangan Yuridis Hakim Mahkamah Agung Dalam Kasus Ahli Waris Frans Hadipurbojo Melawan PT Istana Mobil Surabaya Indah, Hasan Opek (dahulu bernama Pek Ting Gwan), Ang Kok Bin, dan Tjoeng Hing Djin, dan Badan Pertanahan Nasional di Jakarta	50
BAB III AKIBAT HUKUM DARI PENGADILAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP DALAM KASUS AHLI WARIS FRANS HADIPURBOJO	54
A. Dasar Hukum Putusan Pengadilan.....	54
B. Akibat Hukum Dalam Kasus Ahli Waris Frans Hadipurbojo.....	60
BAB IV PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	69





ABSTRAKSI

Tanah memiliki peran yang sangat penting, sehingga kepemilikan tanah menjadi obyek yang banyak diperebutkan. Untuk menghindari konflik hak atas tanah, kepastian kepemilikan hak atas tanah juga penting. Penelitian ini bertujuan adalah untuk mengetahui pertimbangan yuridis dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung mengenai perkara pemegang hak *eigendom* bekas milik Belanda dan akibat hukumnya dengan studi kasus ahli waris dari Frans Hadipurbojo. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum, yaitu penelitian yang dilakukan dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder. Hasil penelitian menyatakan bahwa (1) pertimbangan yuridis Pengadilan Negeri Surabaya No. 14/Pdt.G/2013/PN Sby didasarkan pada Putusan No. 482/Pdt.G/1990/PN Sby dan juga berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya No. 316/PDT/2014/PT Sby, berdasarkan Akta Damai tanggal 10 Juni 1991 No. 618/Pdt.Plw/1990/PN Sby. Putusan Mahkamah Agung No. 2105 K/Pdt/2015 didasarkan pada aspek yuridis bahwa Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum karena sesuai dengan Akta Damai No. 618/Pdt.Plw/1990/PN Sby. (2) Akibat hukum yang timbul adalah pembatalan Putusan Verstek No. 482/Pdt.G/1990/PN Sby, sehingga Penggugat tidak memiliki hak atas obyek yang dipersengketakan.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Tanah Bekas *Eigendom*, Konversi Lahan.