

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hukum Agraria di Indonesia tidak dapat lepas dengan politik hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia yaitu Hukum Agraria Kolonial dan Hukum Agraria Nasional. Sebelum disahkannya UUPA, Indonesia tunduk pada Hukum Agraria Kolonial yang dimana pada garis besar tujuan utamanya adalah untuk pemerintah Hindia Belanda bisa mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya dengan tanpa memperdulikan kesejahteraan rakyat bumiputera.

Hukum Agraria Kolonial memiliki sifat dualisme hukum, pada masa berlakunya Hukum Agraria Kolonial terdapat pembagian golongan penduduk yang memiliki konsekuensi terhadap penguasaan tanah. Terdapat 5 perangkat hukum agraria yang hukum, lokasi, tujuan, dan untuk siapa perangkat hukum itu diberlakukan berbeda pada masa Hukum Agraria Kolonial, yang meliputi:¹

1. Hukum Agraria Adat yang berlaku untuk masyarakat adat.
2. Hukum Agraria Swapraja yang berlaku pada daerah Swapraja.
3. Hukum Agraria Barat yang diatur oleh *burgerlijk wetboek*.
4. Hukum Agraria Adminstratif yang berdasar pada *Agrarische Wet Staatsblad* 1870 no. 55 dan *Agrarische Besluit Staatsblad* 1987 no. 118.
5. Hukum Agraria antar golongan yang digunakan sebagai pedoman penyelesaian sengketa agraria bagi golongan penduduknya

¹Sri Hajati, *et.al.*, *Buku Ajar Politik Hukum pertanahan*, Airlangga University Press, Surabaya, 2018, h. 31.

Pada masa berlakunya Hukum Agraria Kolonial, terdapat pembagian golongan penduduk yang menjadi 3 golongan kelompok yaitu golongan Eropa, timur asing, dan bumiputera. Salah satu golongan yang dapat memiliki dan menguasai tanah di Indonesia adalah golongan Eropa. Golongan Timur Asing yang juga termasuk Golongan Eropa adalah golongan yang diberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum dalam memiliki tanah di Indonesia. Tanah-tanah golongan Eropa dan golongan Timur Asing diberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum yang dikenal dengan istilah *Rechtscadaster* yang sifatnya tertulis. Hal ini berbeda jauh dengan golongan bumiputera yang merupakan penduduk asli Bangsa Indonesia yang diberlakukan diskriminatif oleh pemerintah Hindia Belanda yaitu memiliki dan menguasai tanah tapi tidak diberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap tanahnya, tanah golongan bumiputera didaftar untuk menentukan siapa yang harus bayar pajak untuk kepentingan pemerintahan Hindia Belanda dan sifatnya tidak tertulis sehingga tidak menghasilkan sertipikat. Pendaftaran tanah ini dikenal dengan istilah *Fiscaal Cadaster*.²

Terkait hukum agraria di Indonesia yang baru tercipta pada tahun 1960, sebelumnya Indonesia telah melalui rezim hukum agraria kolonial yang terbagi menjadi beberapa periode. Hal tersebut terjadi karena sebagaimana kita ketahui bahwa Indonesia sebelum merdeka merupakan

²*Ibid.*

negara bekas jajahan Portugis, Inggris, Belanda, dan Jepang. Yang dimana negara-negara tersebut pada masanya telah membuat aturan-aturan hukum agraria dengan tujuan dasar menguntungkan negaranya sendiri dan sangat merugikan golongan bumiputera untuk tujuan ekspansi wilayah, mengeksplorasi dan mengeksploitasi sumber daya alam milik Indonesia.

Pada tahun 1870 berlaku *Agrarische Wet* (*Staatsblad 1870 no. 55* yang selanjutnya disebut Stb. 1870 No. 55) yang dimana menghapuskan politik monopoli yang bergantikan dengan politik liberal yang mana pemerintah kolonial tidak ikut campur dalam urusan usaha, pengusaha pada masa itu diberi kebebasan untuk mengembangkan usahanya tetapi tanah yang digunakan bukan merupakan hak kepemilikan akan tetapi hanya hak sewa sehingga tidak dapat dijaminkan di Bank dan Pengusaha memperoleh hak *erfpacht* selama 75 tahun.³

Persediaan tanah pada saat itu semakin sedikit yang membuat pemerintah kolonial mengeluarkan ketentuan baru yaitu *Agrarische Besluit 1870 no. 118* yang isinya pada pasal 1 adalah tanpa mengurangi peraturan yang berlaku pada Pasal 2 dan 3 *Agrarische Wet* Pihak yang tidak dapat membuktikan *eigendom* atas tanah yang dikuasainya maka menjadi *domein* atau tanah milik negara. Oleh karena tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat yang pada dasarnya tidak memiliki *eigendom* secara langsung berubah

³Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, h. 25.

menjadi tanah milik negara. Pasal 1 *Agrarisch Besluit* ini dikenal dengan *Domein Verklaring* (Pernyataan Kepemilikan).⁴

Pasal 570 BW menyebutkan tanah-tanah yang termasuk *eigendom* antara lain adalah tanah Partikelir (*particuliere landrijen*) dan tanah *eigendom* yang keduanya termasuk dalam *Onvrijland Domein* (tanah negara yang tidak bebas) yaitu tanah yang ada hak penduduk maupun desa di atasnya. Tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat tergolong sebagai *Vrijlands Domein* (tanah negara bebas) yang tidak ada hak penduduk bumiputera di atasnya.⁵

Hukum Agraria Kolonial merupakan Hukum Agraria yang berlaku sebelum Indonesia merdeka bahkan hukum tersebut berlaku sebelum diundangkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA yang baru disahkan pada tanggal 24 September 1960 setelah Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong yang selanjutnya disebut DPR-GR menyetujui Rancangan UUPA yang penyusunannya sudah berdasar pada Undang-Undang Dasar 1945 dan kemudian Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria tersebut disahkan oleh Presiden sehingga menjadi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disebut LNRI Tahun 1960 No. 104 – Tambahan

⁴*Ibid.*, h. 26.

⁵*Ibid.*, h. 29.

Lembaran Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disebut TLNRI No. 2043, yang disebut UUPA sesuai Dictum Kelimanya.⁶

Terdapat perbedaan yang esensial pada prinsip-prinsip yang dianut Hukum Agraria Nasional jika dibandingkan dengan Hukum Agraria Kolonial. Prinsip-prinsip yang membedakan antara Hukum Agraria Nasional dengan Hukum Agraria kolonial tersebut antara lain adalah Prinsip Nasionalitas yang berarti bahwa seluruh wilayah yang ada di Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan kemerdekaannya diperjuangkan oleh Bangsa Indonesia sendiri oleh karenanya menjadi hak dari bangsa Indonesia sebagaimana terkandung pada Pasal 1 UUPA. Prinsip hak menguasai negara atas tanah yang menghapuskan ketentuan *domein verklaring* yang ada pada Hukum Agraria Kolonial sehingga pada Hukum Agraria Nasional negara bukan sebagai pemilik atas tanah yang ada di wilayah Indonesia akan tetapi negara menjadi organ tertinggi yang menguasai seluruh tanah yang ada di wilayah Indonesia yang dipergunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat Indonesia sebagaimana terkandung dalam Pasal 2 UUPA.⁷

Prinsip Pengakuan hak Ulayat yang sangat bertentangan dengan ketentuan pada Pasal 1 *Agrarische besluit* yang menentukan tanah adat menjadi tanah milik negara karena pada dasarnya tidak memiliki bukti *eigendom* juga merupakan prinsip yang membedakan antara Hukum Agraria

⁶*Ibid.*, h. 45.

⁷*Ibid.*, h.54.

Nasional dengan Hukum Agraria Kolonial sebagaimana terkandung pada Pasal 5 UUPA dengan syarat sepanjang tanah tersebut pata kenyataannya masih ada dan tidak melanggar aturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Prinsip unifikasi dan kepastian hukum yang memberlakukan UUPA untuk seluruh rakyat Indonesia tanpa adanya perbedaan terkandung dalam UUPA sangat berbeda pada Hukum Agraria Kolonial yang dimana tidak menyediakan perlindungan hukum bagi masyarakat bumiputera.

Sementara itu, prinsip hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki hak Milik sebagaimana terkandung pada Pasal 21 ayat (1) UUPA sangat berbeda dengan ketentuan Hukum Agraria Kolonial yang menentukan golongan bumiputera tidak dapat memiliki tanah.⁸

Dengan telah disahkannya UUPA, maka memiliki akibat hukum Indonesia sudah tidak lagi tunduk dengan hukum agraria kolonial, sebab hukum tersebut telah digantikan dengan hukum agraria nasional. Hal ini berakibat hukum dicabutnya peraturan-peraturan yang sebelumnya berlaku pada masa pemerintahan kolonial yaitu *Agrarische Wet* (Stb. 1870 No. 55) yang termuat pada Pasal 51 *Indische Staatsregeling* yang selanjutnya disebut IS (Stb. 1925 No. 447), *Koninklijk Besluit* (keputusan raja) tertanggal 16 April 1872 No. 29 (Stb. 1872 No. 117) serta peraturan pelaksanaannya, peraturan tentang *domein verklaring* yang bersifat umum ataupun khusus, dan buku II *Burgerlijk Wetboek* yang selanjutnya disebut

⁸Sri Hajati *et al.*, *Op.Cit.*, h.59.

BW yang mengatur tentang bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan tentang *hypotheek* yang masih berlaku pada UUPA.⁹

Setelah Indonesia merdeka dan berlaku Hukum Agraria Nasional penggolongan pendudukan tersebut dan perlakuan diskriminatif sudah tidak berlaku lagi. Hal ini menjadi permasalahan setelah Indonesia merdeka dan berlaku Hukum Agraria Nasional yaitu UUPA, banyak warga negara Eropa yang kembali ke negaranya dan mengalihkan tanah tersebut ke pihak lain. Salah satu contoh terjadi di Surabaya, ada tanah *eks* warga negara Belanda berlokasi di jalan Diponegoro Kota Surabaya yang pada awalnya adalah hak atas tanah dengan bukti *eigendom verponding* yang tercatat atas nama Warga negara Belanda dan pada 3 Mei 1962 hak atas tanah tersebut dialihkan ke pihak lain yaitu ke perorangan Warga Negara Indonesia dengan cara jual-beli. Setelah hak atas tanah tersebut dibeli, oleh Warga Negara Indonesia tersebut telah dikonversikan berdasarkan UUPA sehingga tanah *eigendom verponding* tersebut telah terkonversi menjadi sertipikat hak milik.

Pada tanggal 25 Oktober 1986 sebidang tanah dengan sertipikat hak Milik tersebut dijual kepada perorangan Warga Negara Indonesia dibuktikan dengan Akta jual-beli yang dibuat oleh pejabat yang ditunjuk dan telah terjadi perubahan zona wilayah kelurahan dan perubahan blanko

⁹*Ibid.*, h. 49.

pada sertipikat tersebut sehingga telah terjadi pemutakhiran data yang ada pada sertipikat tersebut yang terbaru pada tahun 2020.

Pada Desember 2020 tanah tersebut dipermasalahkan pihak lain yaitu suatu Badan Usaha Milik Daerah Jawa Timur yang selanjutnya disebut BUMD (dahulu merupakan badan usaha milik Belanda sebelum proses Nasionalisasi) karena menurut pihak BUMD tanah tersebut dahulunya tercatat atas nama warga negara Belanda sebagaimana disebutkan di atas yang merupakan direktur dari badan usaha asal-muasal BUMD tersebut. Sehingga BUMD tersebut merasa tanah tersebut masuk program nasionalisasi setelah Indonesia merdeka dan merasa menjadi asset negara dalam hal ini masuk sebagai aset BUMD di Jawa Timur.

BUMD tersebut juga keberatan dengan jual-beli atas sebidang tanah tersebut yang dilakukan oleh WNA kepada WNI pada 3 Mei 1962 dan mempertanyakan keabsahan jual-beli tersebut karena dilakukan oleh WNA pada saat Indonesia sudah menganut Hukum Agraria Nasional yang menganut prinsip hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik.¹⁰

Berdasarkan hal tersebut di atas maka peralihan tanah dari *eks* Warga Negara Belanda ke perorangan WNI dipermasalahkan oleh sebuah BUMD di Jawa Timur dan menjadi kasus hukum sampai sekarang ini.

¹⁰*Ibid.*, h. 41.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas yaitu:

1. Apa syarat keabsahan perolehan tanah dan bangunan melalui jual beli tanah antara *eks* Warga Negara Belanda dengan perseorangan WNI berdasarkan persektif Hukum Agraria?
2. Apa bentuk perlindungan hukum bagi pembeli hak atas tanah terhadap jual beli bidang tanah *eks* Warga Negara Belanda berdasarkan perspektif Hukum Agraria?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan dan menganalisa keabsahan perolehan tanah dan bangunan melalui jual-beli antara *eks* Warga Negara Belanda dengan Warga Negara Indonesia dalam perspektif Hukum Agraria Nasional;
2. Untuk menjelaskan dan menganalisa perlindungan hukum bagi pembeli hak atas tanah terhadap jual beli bidang tanah *eks* Warga Negara Belanda berdasarkan perspektif Hukum Agraria Nasional.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini yaitu:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil dari penelitian ini menjadi masukan dan acuan bagi para pihak yang berprofesi di bidang hukum dan/atau para pihak yang berkepentingan dalam hal memperoleh suatu bidang tanah dan bangunan yang pernah dimiliki *eks* Warga Negara Belanda.

1.4.2 Manfaat Praktis

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat tentang pengetahuan legalitas dalam membeli sebidang tanah dan bangunan milik *eks* Warga Negara Belanda.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif sehingga dalam penelitian ini dalam menganalisa sumber hukum mengacu pada dokumen-dokumen tertulis sebagai sumber hukum utamanya, seperti: peraturan perundang-undangan, teori hukum, putusan pengadilan, dan pendapat sarjana. Penelitian hukum dilakukan dengan tujuan untuk memecahkan suatu isu hukum yang dihadapi.¹¹

1.5.2 Pendekatan Masalah

Dalam penulisan tesis ini pendekatan yang digunakan, yaitu:

1. *Statute Approach*, merupakan pendekatan yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisa semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini dan regulasi lainnya yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹² Dalam hal ini ketentuan-ketentuan yang terkandung didalam UUPA dan PP Pendaftaran Tanah 24/1997 menjadi

¹¹Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, h.60.

¹²*Ibid.*, h.137.

bagian penting dalam menganalisa permasalahan dalam penelitian ini.

2. *Conceptual Approach*, merupakan pendekatan yang menggunakan serta mempelajari doktrin-doktrin dan/atau pandangan-pandangan pada bidang ilmu hukum¹³ Dalam penelitian ini peneliti akan menggunakan prinsip-prinsip yang terkandung didalam UUPA, PP Pendaftaran Tanah 24/1997, doktrin-doktrin yang berkaitan dengan prinsip penguasaan hak atas tanah yang pernah dimiliki Warga Negara Belanda.
3. *Case Study*, merupakan pendekatan yang dilakukan dengan cara mengacu pada fakta-fakta materiel yang ada seperti subjek, objek, tempat, waktu, dan segala yang menyertainya asal tidak terbukti sebaliknya.¹⁴ Objek yang menjadi kasus yang diangkat dalam penelitian ini merupakan sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Diponegoro Kota Surabaya yang dahulunya merupakan tanah *eigendom* yang dimiliki oleh Warga Negara Belanda hingga tahun 1962. Pada Desember 2020 ada pihak yang merasa memiliki objek tersebut dan berpendapat bahwa peralihan hak yang dilakukan pada tahun 1962 tidak sah dan termasuk perbuatan melawan hukum.

¹³*Ibid.*, h.178.

¹⁴*Ibid.*, h. 158.

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Sebagaimana karakter yang terdapat pada penulisan normatif, pada penelitian ini akan menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang kemudian akan dianalisa dan dikelompokkan sesuai dengan kriteria yang cermat dan berkaitan dengan perumusan masalah penelitian untuk dianalisis.

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum dengan bentuk peraturan perundang-undangan yang mengikat dan berlaku, lebih spesifik yang mengatur atau berkaitan dengan pokok masalah yang akan dibahas pada penelitian ini. Sedangkan bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.¹⁵

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yaitu *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (*Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23), Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Sengketa Alternatif, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5

¹⁵*Ibid.*, h.182.

tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 13 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan konversi Hak Eigendom dan Lain-lainnya, Yang Aktanya Belum Diganti, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum berupa publikasi yang menjelaskan bahan hukum primer, berupa literatur-literatur, jurnal dan berbagai media non resmi lainnya.¹⁶

1.5.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum primer dan sekunder yang telah diperoleh kemudian akan diidentifikasi dan diinventarisasi yang selanjutnya akan dipergunakan untuk menganalisa pokok permasalahan yang berkaitan dengan kajian penelitian ini. Langkah awal adalah mengumpulkan dan mengelompokkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan, kemudian melakukan analisa mengenai hal-hal yang berkaitan dengan isu hukum di atas.

1.5.5 Analisis Bahan Hukum

Pada penulisan ini, penulis akan menganalisa sumber hukum yang ada dalam sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder yang telah dikumpulkan menggunakan interpretasi sistematis, interpretasi gramatikal dan interpretasi ekstensif.

¹⁶*Ibid.*, h.195.

Interpretasi sistematis merupakan suatu metode interpretasi yaitu dengan menafsirkan suatu ketentuan yang ada pada undang-undang dengan memperhatikan asas preferensi hukum yang kemudian dikaitkan antara pasal yang satu dengan pasal yang lain dalam suatu peraturan perundang-undangan yang sama atau dengan peraturan perundang-undangan yang lain.¹⁷ Metode ini merupakan metode yang esensial karena sebagian besar suatu peraturan perundang-undangan selalu berkaitan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, hanya sedikit suatu aturan yang dapat berdiri sendiri dan tidak berkaitan dalam substansinya ataupun aturan pelaksanaannya dengan keseluruhan sistem peraturan perundang-undangan.

Interpretasi gramatikal adalah salah satu cara interpretasi dengan menafsirkan undang-undang menurut penormaannya. Dalam pembuatan peraturan perundang-undangan bahasa adalah alat satu-satunya yang dipakai pembuat undang-undang untuk menyatakan kehendaknya, akan tetapi adakalanya pembuat undang-undang tidak dapat merangkai kata-kata yang tepat.¹⁸ Oleh karenanya, penulis berusaha mencari kata yang dimaksud dengan menguraikannya menurut bahasa, susunan kata maupun bunyi dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan.

Interpretasi lainnya yang akan digunakan pada penelitian ini adalah interpretasi ekstensif, yaitu metode penafsiran yang dilakukan dengan cara memperluas suatu arti pada aturan hukum dengan beracuan pada artinya

¹⁷Yudha Bhakti Ardhiwisastra, *Penafsiran dan Konstruksi Hukum*, PT.Alumni, Bandung, 2012, h.11.

¹⁸*Ibid.*, h. 9.

menurut bahasa. Makna dari aturan hukum diperluas sedemikian rupa sehingga dapat menjangkau dinamika masyarakat.¹⁹

1.6 Sistematika Penelitian

Penelitian ini terbagi dalam empat bab, yang dibagi dengan sistematis sesuai dengan tahapan-tahapannya dan dalam setiap bab tersebut terdapat beberapa sub bab yang menjelaskan permasalahan dalam tesis ini secara sistematis.

Bab I membahas pendahuluan yang merupakan pengantar secara garis besar dari apa yang akan dibahas dalam penulisan ini, dalam bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, serta metode yang digunakan dalam mengkaji permasalahan yang akan dibahas dalam bab-bab selanjutnya.

Bab II membahas tentang rumusan masalah pertama tentang syarat keabsahan perolehan tanah dan bangunan melalui jual beli Tanah antara *eks* warga negara Belanda dengan Perseorangan WNI berdasarkan Persektif Hukum Agraria.

Bab III membahas tentang rumusan masalah kedua tentang bentuk perlindungan hukum bagi pembeli hak atas tanah terhadap jual beli bidang tanah *eks* Warga Negara Belanda berdasarkan perspektif Hukum Agraria.

Bab IV membahas penutup yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan yaitu uraian singkat dari jawaban yang di peroleh atas rumusan

¹⁹*Ibid.*, h.12.

masalah dan saran yang berisi masukan dalam memberikan solusi penyelesaian masalah yang ada.