

## ABSTRAK

Materi penelitian berjudul terbitnya sertipikat hak pengelolaan di atas tanah bekas hak guna bangunan (analisis Putusan Mahkamah Agung No. 06 K/TUN/2005), dengan membahas permasalahan apakah bekas pemegang Hak Guna Bangunan dari konversi hak Barat mendapat perlindungan hukum atas terbitnya sertipikat Hak Pengelolaan dan apakah, Putusan Mahkamah Agung No. 06 K/TUN/2005 yang memenangkan pemegang Hak Pengelolaan tidak bertentangan dengan Hukum Tanah Nasional. Penelitian dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus, diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut: Bekas pemegang Hak Guna Bangunan dari konversi hak Barat mendapat perlindungan hukum atas terbitnya sertipikat hak pengelolaan, dengan bukti hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama (bidang tanah milik perusahaan-perusahaan Belanda) dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, dapat digunakan untuk mendapat perlindungan secara preventif, dan jika haknya dirugikan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, dapat digunakan untuk mengajukan keberatan atas tindakan Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai badan atau pejabat tata usaha negara. Kenyataannya Kantor Pertanahan Kota Bandung tetap memberikan HPL No. 1, pemegang hak dapat menggunakan dasar perlindungan hukum preventif dengan mengajukan gugatan pembatalan sertipikat HPL No. 1. Putusan Mahkamah Agung No. 06 K/TUN/2005 yang memenangkan pemegang Hak Pengelolaan tidak bertentangan dengan Hukum Tanah Nasional adalah tidak berlandaskan hukum dan bertentangan dengan ketentuan yang diatur oleh UU No. 86 Tahun 1958 jo PP No. 2 Tahun 1959 dan Kepmen Agraria SK.8/Ka 1963 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Bekas Milik Perusahaan-Perusahaan Belanda Kepada Perusahaan-Perusahaan Negara dan Bank-Bank Negara.

Kata Kunci: Sertipikat, hak pengelolaan, bekas hak guna bangunan.

*ABSTRACT*

*Material research publication entitled certificate management rights on land the former building rights (analysis of the Supreme Court Decision No. 06 K / TUN / 2005), to discuss the issue whether the former holders of convertible Broking West right legal protection upon issuance of certificate of Management Rights and whether, Supreme Court Decision No. 06 K / TUN / 2005, which won the rights holder Pengelolaantidak contrary to the National Land Law. Research approach to legislation, approach to the concept and approach of the case, obtained a conclusion as follows: Former holders Broking of the conversion rights of Western legal protection upon issuance of certificate management rights, with evidence of land rights arising from the conversion rights of the old (areas of land owned by Dutch companies) proved by evidence of the existence of such rights in the form of written evidence, it can be used for protection preventively, and if their rights are harmed by the Land Office Bandung, can be used to appeal the action Land Office Bandung as a body or state administrative official. Land Office Bandung fact still give HPL No. 1, the rights holder can use basic preventive legal protection by filing a lawsuit certificate HPL No. 1. The Supreme Court Decision No. 06 K / TUN / 2005, which won the rights holder Pengelolaantidak contrary to the National Land Law is not based on law and contrary to the regulations stipulated by Law No. 86 of 1958 jo PP No. 2 Year 1959 and Decree of Agrarian SK.8 / Ka11963 About Granting Rights to Land Used Owned Enterprises To Dutch State Enterprises and Banks State.*

*Keywords: Certificate, management rights, the former building rights.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah S.W.T., karena dengan limpahan rahmat dan anugerah-Nya akhirnya tesis yang berjudul “TERBITNYA SERTIPIKAT HAK PENGELOLAAN DI ATAS TANAH BEKAS HAK GUNA BANGUNAN (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 06 K/TUN/2005)”, dapat saya selesaikan. Dalam penyelesaian tesis ini, saya ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan, dan semangat, serta inspirasi kepada :

1. Rektor Universitas Airlangga yang telah memberikan saya kesempatan untuk menjadi bagian dari civitas akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah menyediakan Fasilitas sebagai penunjang proses pembelajaran selama ini.
3. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
4. Bapak **Dr. Urip Santoso, S.H., MH.**, selaku dosen pembimbing dan sekaligus sebagai tim penguji tesis, penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
5. Tim penguji tesis **Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum., Dr. Deddy Sutrisno, S.H., MH., Dr. Ellyne Dwi Poesposari, S.H., MH.**
6. Kedua Orang tua Bapa Elias Matheos Ludji Pau. S.H., M.Hum. dan Mama Ir. Rosminah U.M. Mberu. yang tiada henti-hentinya mendoakan serta memberikan dorongan moral dan material, puji syukur akhirnya selesai juga.

7. Saudara- Saudariku tersayang, Citra Natassa. S.H., Muhammad Kabul Rivani Ludji Pau. S.T., Amalia Shavira Ludji Pau, Drh. Evi Deviana Hadi yang selalu memberikan, dorongan dan semangat.
8. Tersayang Faris Almer Romadhona, S.H., yang selalu mendoakan serta memberikan dorongan dan semangat dalam membantu menyelesaikan tesis ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu hukum.
10. Teman-teman S2 Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, terima kasih atas dukungan doa dan semangatnya dalam membantu saya menyelesaikan tesis ini.
11. Kepala Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Airlangga dan seluruh staf, cleaning service atas pelayanan yang baik selama saya mengikuti perkuliahan.

Akhir kata, saya mengucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi semua pihak terutama almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Surabaya, Oktober 2015

Penulis

Balqis Hajah Saimah, S.H.