

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK
EIGENDOM VERPONDING DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 795
PK/PDT/2017)**

SKRIPSI

OLEH :

**Imam Mudis Ulumudin
201410115099**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2019**

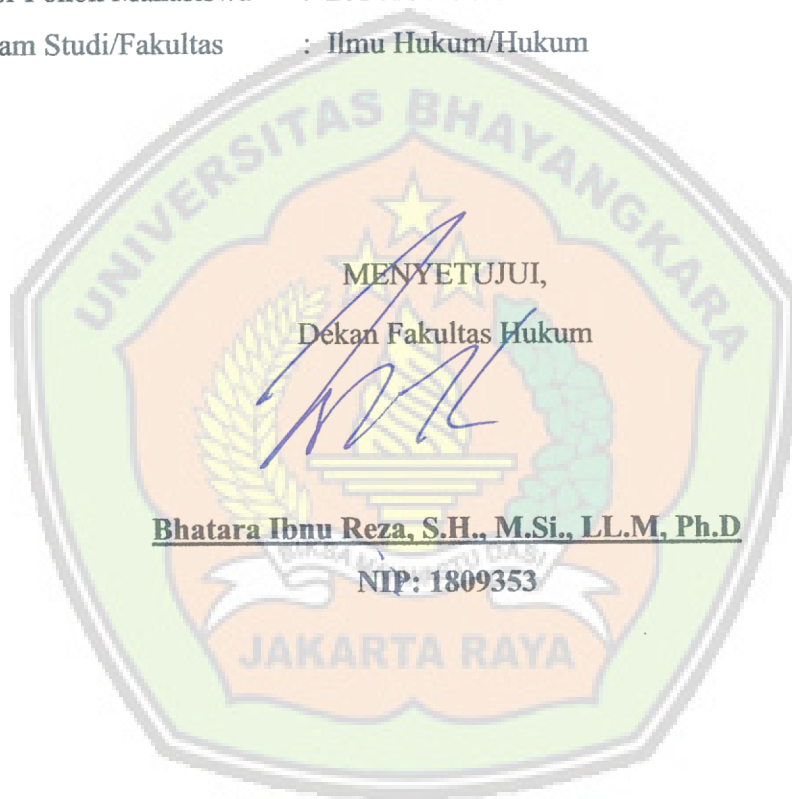
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak *Eigendom Verponding* Ditinjau Dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017)

Nama Mahasiswa : Imam Mudis Ulumudin

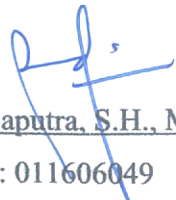
Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115099


Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum



Pembimbing I

Pembimbing II


Rahmat Saputra, S.H., M.H
NIP: 011606049


Panti Rahayu, S.H., M.H., MKn
NIP: 011606047

LEMBAR PERSETUJUAN BIMBINGAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak *Eigendom Verponding* Ditinjau Dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017)

Nama Mahasiswa : Imam Mudis Ulumudin

Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115099

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum



Pembimbing I

Pembimbing II

Rahmat Saputra, S.H., M.H

NIP: 011606049

Panti Rahayu, S.H., M.H., MKn

NIP: 011606047

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak *Eigendom Verponding* Ditinjau Dari Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017)

Nama Mahasiswa : Imam Mudis Ulumudin

Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115099

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 04 Februari 2019

Bekasi, 11 Februari 2019

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji:

Yulianto Syahyu., S.H., M.H
NIP. 011606053

Penguji I:

Dhoni Yusra, S.H., M.H
NIP. 1810356

Penguji II:

Panti Rahayu, S.H., M.H., M.kn
NIP. 011606047

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum



Anggreany Haryani Putri, S.H., MH
NIP. 1712307

Dekan
Fakultas Hukum



Bhatara Ibnu Reza, S.H., M.si, LLM, Ph.D
NIP. 1809353

LEMBAR PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : **IMAM MUDIS ULUMUDIN**
Nomor Pokok Mahasiswa : **201410115099**
Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK *EIGENDOM VERPONDING* DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NO 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 795 PK/PDT/2017)**

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana), baik di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya maupun perguruan tinggi lainnya;
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing;
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas di cantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpanan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma berlaku di perguruan tinggi ini.

Bekasi, 11 Februari 2019

Yang

 n ini,

IMAM MUDIS ULUMUDIN

v

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Imam Mudis Ulumudin
NPM : 201410115099
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak *Eigendom Verponding* Ditinjau Dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 PK/Pdt/2017)"

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database) merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian Pernyataan ini saya ini saya buat dengan sesungguhnya secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Bekasi
Pada tanggal : 11 Februari 2019

Yang membuat pernyataan



Imam Mudis Ulumudin

ABSTRAK

Imam Mudis Ulumudin, 201410115099 Skripsi. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Eigendom Verponding Ditinjau Dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017)*. Jumlah 106 Halaman, 2018.

Penelitian ini adalah mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak *eigendom verponding* ditinjau dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dengan meneliti Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017. Adapun permasalahan yang penulis teliti yaitu mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak *eigendom verponding* setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan apakah pertimbangan hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017 telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Demi mencapai tujuan tersebut penulis menggunakan metode yuridis normatif, dimana penulis berusaha mengumpulkan data yang terdiri dari literatur, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan lainnya. Kesimpulan yang dapat penulis sampaikan mengenai penelitian ini yaitu pemegang hak *eigendom verponding* setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 sampai saat ini masih mendapatkan perlindungan hukum karena hak *eigendom verponding* sebagai bukti penguasaan tanah dan harus di konversikan menjadi hak milik dengan syarat pemegang hak *eigendom* tersebut berstatus sebagai warga Negara Indonesia dan mempunyai tanda bukti kepemilikan akta asli atau salinan *eigendom verponding*, kemudian pemegang hak *eigendom verponding* melakukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Adapun pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017 yang menyatakan bahwa hak *eigendom verponding* sebagai bukti penguasaan atas tanah yang dimilikinya sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang konversi hak-hak atas tanah barat.

Kata kunci: Eigendom Verponding, Pemeriksaan Penyelesaian Perkara, Undang-Undang Pokok Agraria,

Pembimbing:
Rahmat saputra, S.H., M.H.
Panti Rahayu, S.H., M.H., MKn

ABSTRACT

Imam Mudis Ulumudin. 201410115099. Thesis. Legal Protection For Holders Of Eigendom Verponding Rights In Terms Of Law Number 5 Of 1960 Concerning Basic Regulations On Agrarian Principles (Case Study Mahkamah Agung Number 795 PK/Pdt/2017). Number of 107 pages, 2018

This research is about legal protection for the holder of the e-mailing verdict right in terms of the Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles by examining the Decision of the Supreme Court Number 795 Pk/Pdt/2017. The problems studied are regarding legal protection for eigendom verponding rights holders after the enactment of Law Number 5 of 1960 and whether the judgment of the judge in the decision of the Supreme Court Number 795 Pk/Pdt/2017 is in accordance with Law Number 5 of 1960. In order to achieve these objectives the author uses a normative juridical method, where the author tries to collect data consisting of the literature, legislation in force and others. The conclusions that the writer can convey about this research are the eigendom verponding rights holders after the enactment of Law Number 5 In 1960, there is still legal protection because eigendom verponding rights as proof of land ownership and must be converted into ownership rights provided that the eigendom rights holder is an Indonesian citizen and has proof of ownership of the original deed or copy of the verifying eigendom, then the respondent's eigendom rights holder requests land registration to the Land Office in accordance with the provisions of Law No. 5 of 1960. As for the judge's indictment in the Decision of the Supreme Court Number 795 Pk/Pdt/2017 which states that the eigendom verponding rights as proof of ownership of the land it owns are in accordance with the provisions of Article 1 of Law Number 5 of 1960 concerning the conversion of rights to western land.

Key words: Eigendom Verponding, Investigation of case settlement, Undang-Undang Pokok Agraria

Advisors:

Rahmat saputra, S.H., M.H.

Panti Rahayu, S.H., M.H, MKn.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbi'l'aalamiin, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Alloh SWT atas segala nikmat, rahmat, dan kesempatan serta kesehatan yang diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK EIGENDOM VERPONDING DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017)”**.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada :

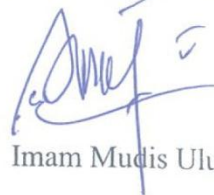
1. Bapak Dr. H. Bambang Karsono, Drs., SH., MM selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Bhatara Ibnu Reza, S.H., M.Si., LL.M, Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah memberikan motivasi, sarana dan prasarana agar karya tulis yang dibuat berkualitas.
3. Rahmat Saputra, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing I atas kesediaan meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. Panti Rahayu, S.H., M.H, MKn selaku Dosen Pembimbing II yang banyak memberikan bimbingan kepada penulis terkait dengan bahan skripsi dan teknik penulisan skripsi, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik sesuai kaidah-kaidah penulisan skripsi yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang

bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi.

6. Kedua orang tuaku Ibu Siti Romlah, Bapak Wahyudin dan kedua mertuaku Ibu Wasiroh dan Bapak Ratno yang tiada hentinya memberikan dukungan moril maupun materil juga memberikan kasih sayang, nasihat, semangat, dan do'a yang tak pernah putus untuk kebahagiaan dan kesuksesanku. Semoga kelak aku dapat membahagiakan, membanggakan, dan menjadi anak yang berbakti pada orangtua.
7. Teristimewa untuk Istriku Tercinta Iptah Khusniyati., SKM yang selalu menemaniku dan menyemangatiku setiap hari sehingga skripsi ini bisa cepat selesai.
8. Kakak-kakak dan adik-adik saya, yang telah memberikan semangat, motivasi dan do'a yang mengiringi perjalanan penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
9. Teman-teman seangkatan 2014 Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, yang telah membentuk kekeluargaan dan menciptakan lingkungan yang baik untuk penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan baik dalam penulisan maupun materi, sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun agar bisa menjadi lebih baik, dengan besar harapan semoga skripsi yang ditulis oleh penulis ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan umumnya bagi pembaca. Bagi para pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini semoga amal dan kebaikannya mendapatkan balasan yang berlimpah dari Allah *Subhanahu Wata'ala*.

Bekasi, 11 Februari 2019



Imam Mudis Ulumudin

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

**“Aku Lebih Menghargai Orang Yang Beradab
Dari Pada Orang Yang Berilmu,**

**Kalau Hanya Berilmu Iblis-pun Lebih Tinggi
Ilmunya Dari Pada Manusia”**

(Syekh Abdul Qodir Al-jailani)



Karya Tulis Ini Ku Persembahkan Teruntuk

Kedua Orangtuaku , Istriku tercinta,

semua keluargaku, Guruku, Agamaku dan

Bangsaku

DAFTAR ISI

	Halaman
COVER DALAM	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERSETUJUAN BIMBINGAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PENYATAAN	v
LEMBAR PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah	4
1.2.1 Identifikasi Masalah	4
1.2.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1.3.1 Tujuan Penelitian	6
1.3.2 Manfaat Penelitian	6
1.3.2.1 Manfaat Teoritis	6
1.3.2.2 Manfaat Praktis	6
1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, dan Kerangka Pemikiran	7
1.4.1 Kerangka Teoritis	7
1.4.2 Kerangka Konseptual	8
1.4.3 Kerangka Pemikiran	10
1.5 Metode Penelitian	11
1.5.1 Jenis Penelitian	11
1.5.2 Pendekatan Penelitian	11
1.5.3 Bahan Hukum	11
1.5.4 Teknik Penyajian Data	12
1.5.5 Metode Analisa Data	12
1.6 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Tinjauan Umum Tentang Hukum Agraria	14
2.1.1 Pengertian Agraria	14
2.1.2 Pengertian Tanah	16
2.1.3 Sumber Hukum Tanah Indonesia	17
2.2 Tinjauan Umum Tentang <i>Eigendom Verponding</i>	20
2.2.1 Pengertian <i>Eigendom Verponding</i>	20
2.2.2 Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah	22

2.3	Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	24
2.3.1	Pengertian Pendaftaran Tanah	24
2.3.2	Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	26
2.3.3	Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah	27
2.3.4	Obyek Pendaftaran Tanah	29
2.3.5	Kegiatan Pendaftaran Tanah	30
2.3.6	Sistem Pendaftaran Tanah	31
2.4	Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	33
2.4.1	Pengertian Tentang Hak Milik Atas Tanah	33
2.4.2	Subyek Hak Milik Atas Tanah	35
2.4.3	Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	36
2.5	Tinjauan Tentang Sertifikat	37
2.5.1	Pengertian Sertifikat	37
2.5.2	Fungsi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	39
2.5.3	Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah	42
BAB III HASIL PENELITIAN		44
3.1	Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak <i>Eigendom Verponding</i> Setelah Berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	44
3.1.1	Kasus Posisi	44
3.1.2	Duduk Perkara	57
3.2	Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017 Telah Sesuai Dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	71
3.2.1	Pertimbangan Hakim	71
3.2.2	Amar Putusan	88
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN		89
4.1	Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak <i>Eigendom Verponding</i> Setelah Berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.....	89
4.2	Analisis Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara Mahkamah Agung Nomor 795 Pk/Pdt/2017	98
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		106
5.1	Kesimpulan	106
5.2	Saran	106

DAFTAR PUSTAKA
RIWAYAT HIDUP PENULIS
LAMPIRAN-LAMPIRAN