

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia dikenal sebagai negara agraris. Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia yang dikuasai oleh negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak baik yang telah dikuasai atau dimiliki oleh seorang, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat dan atau badan hukum maupun yang belum diatur dalam hubungan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>1</sup>

Sehubungan dengan hal tersebut, maka pemerintah Indonesia pada tanggal 24 September 1960 mengundang dan mulai memberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Dengan berlakunya UUPA, terjadi perubahan fundamental pada hukum agraria di Indonesia, terutama di bidang pertanahan. Perubahan mendasar dan fundamental yang dimaksud karena telah terjadi perubahan baik mengenai struktur perangkat hukum, konsepsi yang mendasarinya, maupun isinya yang dinyatakan dalam bagian yang berpendapat UUPA harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman.<sup>2</sup> Dalam pembangunan nasional, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim atau untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

---

<sup>1</sup>Republik Indonesia. *Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5 Tahun 1960 LN No. 104, Ps 5

<sup>2</sup>Harsono, Boedi. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. Hlm. 1

Pemberian jaminan hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, khususnya tanah bekas milik adat. Tanah bekas milik adat adalah hak atas tanah yang lahir berdasarkan proses adat setempat misalnya *hak yasan*, *hak andrabeni*, *hak atas druwe desa*, *pesini*, *grantsultan*, *verponding* dan sebagainya yang sejak tanggal 24 September 1960 dikonversi menjadi hak milik namun belum terdaftar.<sup>3</sup>

Dalam hal pembuktian hak atas tanah, sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.<sup>4</sup> Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa, “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Lebih lanjut Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa, “Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.”

Berkaitan dengan pendaftaran tanah ini tentunya tidak dapat terlepas dari pembuatan akta otentik mengenai peralihan hak yang dilakukan seseorang kepada orang lain atas sebidang tanah yang akan dihadapi seiring dengan kenyataan bahwa akta otentik merupakan dasar bagi seseorang atau badan hukum untuk memiliki hak tanah yang dimaksud. Salah satunya adalah kasus mengenai

---

<sup>3</sup>Ismaya, Samun. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu. Hlm. 11

<sup>4</sup>Siahaan, Marios Pahala. (2003). *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo. Hlm. 163

permohonan hak atas tanah kepada negara yang dilakukan oleh pihak yang menguasai tanah secara fisik.<sup>5</sup>

Saat ini masih ditemukan dalam masyarakat, tanah-tanah yang memiliki hak tanah berupa hak *Eigendom Verponding*. Dalam hukum pertanahan Indonesia, *Eigendom Verponding* dapat diartikan sebagai hak tanah yang berasal dari hak-hak barat. Secara harfiah diartikan bahwa *Eigendom* adalah hak milik tetap atas tanah dan *Verponding* adalah surat tagihan pajak atas tanah atau tanah dan bangunan dimaksud. Saat ini *Verponding* tersebut berubah menjadi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB). Sedangkan *Eigendom* diharuskan dikonversi menjadi jenis hak atas tanah seperti diatur dalam UUPA.<sup>6</sup>

Konversi hak dari *Eigendom* tidak selalu menjadi hak milik, karena pengkonversian harus memperhatikan persyaratan pemberian suatu hak yang diatur dalam UUPA. Sebenarnya konversi harus dilakukan setelah UUPA diundangkan, atau paling lama dua puluh tahun setelahnya, namun karena ketidaktahuan masyarakat atau ketidakmampuan mengurus konversi, hak *Eigendom* menjadi sertifikat sampai saat ini masih banyak tanah-tanah yang masih melekat hak berupa *Eigendom Verponding*.

Sampai saat ini pun pemerintah melalui kantor pertanahan masih melayani konversi dari *Eigendom Verponding* menjadi sertifikat asalkan syarat konversi seperti diatur dalam undang-undang terpenuhi. Syarat yang pasti adalah asli surat-surat bukti *Eigendom Verpondingnya* harus diserahkan ke kantor pertanahan pada saat mengajukan permohonan pendaftaran hak dan histori kepemilikannya jelas dan dapat dipertanggung jawabkan. Hingga saat ini pun memang banyak pula tanah-tanah *Eigendom Verponding* yang sudah dikuasai oleh pihak lain atau tanah dikuasai oleh bukan pemegang *Eigendom Verponding*.<sup>7</sup>

Kasus sengketa tanah *Eigendom Verponding* memang bukan fenomena baru di masyarakat Indonesia, sejak lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5

---

<sup>5</sup>Parlindungan A.P. (2009). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: CV Mandhar Maju. Hlm. 88.

<sup>6</sup>Tanjung, Asriman A. *Eigendom Verponding* <http://asriman.com/eigendom-verponding-adalah/> diakses tanggal 1 Maret 2018

<sup>7</sup>*Ibid.*,

tahun 1960 sering terjadi sengketa tanah *Eigendom Verponding*. Pada tahun 2014 di Jakarta Selatan terdapat kasus sengketa tanah *Eigendom Verponding* antara Rakhmat Junaidi sebagai penggugat dengan PT. Cempaka Surya Kencana sebagai tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 486/Pdt/2014/PT.DKI dan pada tahun 2013 di Makassar terdapat pula sengketa tanah *Eigendom Verponding* antara Tn. Bachtiar Winarso sebagai Penggugat dengan ahli waris almarhum Harry D. Munnik sebagai Tergugat I dan Universitas Negeri Makassar (UNM) serta Koordinator Perguruan Tinggi Swasta (KOPERTIS) sebagai tergugat II dan III. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2082/K/P/Pdt/2013.

Dalam pra penelitian yang dilakukan oleh peneliti, telah ditemukan kasus mengenai sengketa atas sebidang tanah antara Rakhmat Junaidi selaku penggugat melawan PT. Cempaka Surya Kencana tergugat, pemilik Sertifikat Hak Pakai No. 65/Kuningan Barat GS Nomor 2311/1984 tanggal 2 Agustus tahun 1984. Sertifikat hak guna bangunan atas nama PT. Cempaka Surya Kencana atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 7646, yang di wakili oleh Aziz Mochdar selaku Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut yang selanjutnya disebut sebagai tergugat.

Sehubungan dengan kasus tersebut di atas berkaitan dengan tanah bekas hak *Eigendom Verponding* penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul penelitian yaitu: **”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).”**

## **1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis dapat mengidentifikasi dan menyimpulkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara fakta hukum dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 dalam ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 Hak *Eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang

mempunyai tidak memiliki syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960, akan tetapi beda pada kenyataan kasus yang dialami oleh Rakhmat Junaidi sebagai penggugat melawan PT. Cempaka Surya Kencana sebagai tergugat atas sebidang tanah *Eigendom Verponding* nomor 7646.

Dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. Penggugat yang mempunyai hak *Eigendom Verponding* dikalahkan dengan dalil para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (*Legitima Person Standy Judicio*) karena menurut Tergugat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria bahwa warga Negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan Hak *Eigendom* dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib mendaftarkan akan tetapi sampai saat ini tanah tersebut belum didaftarkan berdasarkan hal tersebut maka *Eigendom Verponding* Nomor 7646 telah menjadi tanah negara sejak 24 September 1960.

Masalah lain yang ada dalam perkara ini yakni adanya ketidaksesuaian fakta hukum dengan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mengatur tentang keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

### **1.2.2 Rumusan Masalah**

- a) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak *Eigendom Verponding* setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria?
- b) Apakah 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?

### **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- a) Untuk mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum terhadap pemegang hak *Eigendom Verponding* setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- b) Untuk mengetahui dan menganalisa apakah 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.

#### **1.3.2 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah:

##### **1.3.2.1 Manfaat Teoritis**

- a) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan studi Ilmu Hukum terutama mengenai hak milik atas tanah *Eigendom Verponding*.
- b) Untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang merupakan kewajiban bagi setiap mahasiswa untuk menyelesaikan pendidikannya.

##### **1.3.2.2 Manfaat Praktis**

- a) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pembaca yang bergerak dibidang Hukum Perdata khususnya di bidang Hukum Agraria (pertanahan).
- b) Diharapkan penelitian ini bermanfaat bagi kalangan akademisi, praktisi, maupun masyarakat umum dan pihak-pihak yang ingin melakukan penelitian dibidang yang sama.



## 1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran

### 1.4.1 Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis berisi teori-teori hukum atau asas-asas hukum yang relevan digunakan untuk membahas dan menganalisis masalah hukum dalam penelitian yang dirumuskan, penyusunan kerangka teori berkaitan dengan pokok permasalahan konteks penelitian.<sup>8</sup> Oleh karenanya teori hukum atau asas hukum yang menjadi kerangka teori dalam penelitian ini adalah Teori Kesejahteraan sebagai (*Grand Theory*), Asas Kenasionalan sebagai (*Middle Range Theory*) dan Asas Konsensualisme sebagai (*Applied Theory*).

#### a. Teori Kesejahteraan (*Grand Theory*)

Kesejahteraan adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya.<sup>9</sup>

#### b. Asas Kenasionalan (*Middle Range Theory*)

Asas Kenasionalan adalah bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya sebagai karunia tuhan yang maha esa dan merupakan kekayaan nasional.

Berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997. dinyatakan untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tulisan, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistemstik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap

---

<sup>8</sup>Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. *Buku Pedoman Penulisan Skripsi Ilmu Hukum*, Jakarta: FH-UBHARA PRESS 2017, Hal. 11

<sup>9</sup>Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2009

cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak-hak pihak lain yang membebaninya.<sup>10</sup>

c. Asas Konsensualisme (*Applied Theory*)

Asas konsensualisme, artinya bahwa suatu perikatan itu terjadi atau ada sejak saat terjadinya kata sepakat antara para pihak. Dengan kata lain bahwa perikatan itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perikatan.<sup>11</sup>

Berdasarkan pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, dinyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Artinya bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan para pihak. Namun, berbagai ketentuan Undang-Undang menetapkan bahwa untuk sahnya perjanjian harus dilakukan secara tertulis, misalnya perjanjian perdamaian. Adapula yang diharuskan dibuat dengan akta yang dibuat oleh pejabat berwenang, misalnya akta pendirian Perseroan Terbatas.

#### 1.4.2 Kerangka Konseptual

Suatu kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang ingin atau akan diteliti.<sup>12</sup> Berdasarkan judul yang penulis buat, maka didapat beberapa definisi atau pengertian sebagai berikut:

a. Hak *Eigendom*

Hak *Eigendom* adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan

---

<sup>10</sup> Santoso, Urip. (2014). *Hukum Agraria*. Jakarta: Kencana. Hlm. 53.

<sup>11</sup> Tutik, Titik Triwulan. (2006). *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher. Hlm. 249

<sup>12</sup> Soekanto, Sarjono. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia. Hlm. 132



pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.<sup>13</sup>

b. Konversi Hak Atas Tanah Barat

Konversi hak atas tanah barat adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum lama, yaitu: Hak-hak tanah menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat dan tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat, untuk masuk dalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>14</sup>

c. Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 1 angka 1 PP No 24 tahun 1997 Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas suatu rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>15</sup>

d. Hak Milik

Menurut Pasal 570 KUHPerdota menerangkan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas-bebasnya, asal tak dipergunakan bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu dan asal tidak menimbulkan gangguan terhadap hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan adanya pencabutan hak itu untuk

---

<sup>13</sup> Harsono, Boedi. (2003). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan. Hlm. 59

<sup>14</sup> Artikel Konversi Hak Atas Tanah di Indonesia. <http://fhuk.unand.ac.id/fhuk2018/index.php/in/kerjasama-hukum/menuartikeldosen-category/942-konversi-hak-atas-tanah-di-indonesia-menurut-uu-no5-tahun-1960-article.htm>

<sup>15</sup> Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997

kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang.<sup>16</sup>

### 1.4.3 Kerangka Pemikiran



---

<sup>16</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 570

## **1.5 Metode Penelitian**

Penelitian hukum adalah suatu kegiatan hukum ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu. Adapun metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **1.5.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan jenis penelitian *yuridis normative* yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan perundang-undangan, dan data yang digunakan adalah data sekunder berupa bahan hukum.

### **1.5.2 Pendekatan Penelitian**

Sebagai penelitian hukum dengan metode penelitian yuridis normatif, pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan cara memahami, mengungkap, dan menafsirkan makna norma-norma hukum yang menjadi bahan hukum penelitian. Norma-norma hukum itu dipahami, diungkap dan ditafsirkan maknanya dengan penafsiran yang ada dalam ilmu hukum.

### **1.5.3 Bahan Hukum**

Penelitian hukum bertujuan mengumpulkan bahan-bahan hukum dan dianalisis menggunakan hukum yang berlaku terhadap suatu fakta hukum dan mencari serta menentukan penerapan hukum terhadap fakta hukum yang ada. Data yang digunakan dalam skripsi ini adalah data sekunder. Data Sekunder yang dimaksud penulis adalah sebagai berikut :

a. Bahan Hukum Primer, antara lain :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
2. Undang-undang pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960
3. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
5. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPerdata)
6. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

- b. Bahan Hukum Sekunder berupa literatur-literatur yang berkaitan dengan Hak atas tanah yang bersumber dari buku, internet, pendapat ahli, artikel dan hasil penelitian.
- c. Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang mencakup bahan yang memberi petunjuk-petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, seperti kamus umum, kamus hukum, jurnal ilmiah, serta bahan-bahan di luar bidang hukum yang relevan dan dapat digunakan untuk melengkapi data yang dipergunakan dalam penulisan proposal ini.

#### **1.5.4 Teknik Penyajian Data**

Data yang diperoleh selanjutnya disajikan dalam bentuk uraian-uraian yang dikelompokkan atas dasar kualifikasi data, kemudian disusun secara sistematis. Sistematis disini adalah keseluruhan data sekunder yang di peroleh dihubungkan antara yang satu dengan yang lain disesuaikan dengan pokok permasalahan yang teliti, sehingga merupakan satu kesatuan yang utuh.

#### **1.5.5 Metode Analisa Data**

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif, yaitu pembahasan dan penjabaran data hasil penelitian yang disusun secara logis dan sistematis berdasarkan pada norma hukum, kaidah-kaidah dan doktrin hukum yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan.

### **1.6 Sistematika penulisan**

Demi tercapainya uraian skripsi yang sistematis dan mudah dimengerti, maka penulis menjabarkan menjadi 5 (lima) Bab, di antaranya:

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah dan perumusan permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, kerangka konseptual, dan kerangka pemikiran, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini akan menguraikan mengenai pengertian Hak *Eigendom*, Konversi hak atas tanah barat, pendaftaran tanah, Hak milik dan penjelasan tentang konsep-konsep dan variabel-variabel dalam penelitian akan dijelaskan pada bab ini.

## **BAB III : HASIL PENELITIAN**

Pada bab ini penulis akan menguraikan dalam perkara kasus yang berkenaan mengenai bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak *Eigendom Verponding* setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan apakah 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.

## **BAB IV : PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN**

Pada bab ini dibahas mengenai analisa bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak *Eigendom Verponding* setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan apakah 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.

## **BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini diuraikan mengenai penutup yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan yang merupakan penjabaran isi skripsi sekaligus jawaban dari beberapa rumusan masalah secara singkat.