

**Tinjauan Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Eigendom Verponding  
Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria**

**“untuk memenuhi persyaratan memperoleh derajat strata satu pada  
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia”**



**Disusun Oleh :**

**Nama : Esther Naomi**  
**NIM : 15.400.500.21**  
**Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2019**

## **VISI & MISI UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**

### **Visi Universitas Kristen Indonesia:**

Menjadi Universitas yang unggul dalam bidang pendidikan, penelitian, pengabdian dan pelayanan kepada masyarakat di Indonesia dan Asia sesuai dengan nilai-nilai Kristiani dan Pancasila pada tahun 2034.

### **Misi Universitas Kristen Indonesia:**

1. Meningkatkan kualitas proses pembelajaran dan sistem pelayanan administrasi akademik dan umum dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.
2. Meningkatkan mutu lulusan yang berintegritas dan kompeten di bidangnya serta mampu bersaing di era global.
3. Meningkatkan kualitas dan kapasitas sumber daya manusia yang berkelanjutan.
4. Meningkatkan kualitas penelitian dan pengabdian kepada masyarakat.
5. Mengembangkan hubungan kerjasama dengan institusional/internasional yang saling menguntungkan dan lembaga-lembaga gerejawi dalam semangat ekumenis.

**Tinjauan Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Eigendom Verponding  
Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria**

**“untuk memenuhi persyaratan memperoleh derajat strata satu pada  
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia”**



**Disusun Oleh :**

**Nama** : Esther Naomi  
**NIM** : 15.400.500.21  
**Program Kekhususan** : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2019**

## LEMBAR PENGESAHAN

### **Tinjauan Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria**

Skripsi

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu pada

Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh:

Nama : Esther Naomi

Nim : 1540050021

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 13 Februari 2019 dan dinyatakan telah lulus dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum (S1)

Susunan Tim Penguji

Penguji I



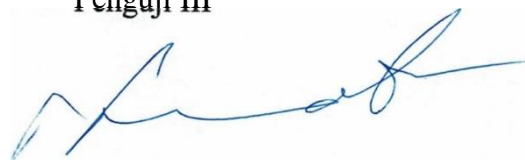
(I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H)

Penguji II



(Tomson Situmeang, S.H., M.H)

Penguji III



(Thomas Abbon, S.H., M.H)

## LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG

Peserta Ujian

Nama : Esther Naomi

NIM : 1540050021

### **Tinjauan Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria**

Pembimbing I



(I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H)

Pembimbing II



(Tomson Situmeang, S.H., M.H)

Mengetahui,

Kepala Departemen Hukum Administrasi Negara



(I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H)

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus karena kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

Penulisan skripsi ini merupakan persyaratan untuk mencapai strata satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesai. Selain itu, bagi penulis penulisan skripsi ini merupakan suatu kebanggaan untuk memberikan informasi dan kontribusi yang membangun bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam Hukum Pertanahan Nasional terutama pada cara peningkatan hak tanah eigendom menjadi hak milik. Penulisan skripsi ini mengambil judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.” Dengan penelitian ini dapat diharapkan untuk memberikan penjelasan tentang tinjauan yuridis terhadap penguasaan tanah eigendom verponding sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sekarang di Indonesia.

Penulis sangat berharap bagi para pembaca untuk memberikan saran dan kritik yang membangun. Kiranya penulisan hukum ini bermanfaat bagi para pembaca.

Akhir kata penulis ucapkan banyak terimakasih dan Tuhan memberkati.

Selama proses pengerjaan skripsi ini penulis juga ingin mengucapkan terimakasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua Orang Tua dan adik penulis Jogi Abraham Pasaribu yang selalu memberikan dukungan moril dan materi yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr.Dhaniswara K. Harjono, SH., M.H., MBA selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Hulman Panjaitan, SH., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Ibu L.Elly A.M. Pandiangan, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
5. Bapak Poltak Siringoringo, SH., M.H selaku Kepala Program Studi (Kaprodi) Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
6. Ibu I Dewa Ayu Widyani, SH., M.H selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang rela membantu, membimbing dan menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Tomson Situmeang, SH., M.H selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang juga rela membantu, membimbing dan menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman penulis Anastasya Deliarosa Patricia Tambunan, Tesa Shintya Pardede, Brenda Sitaniapessy, Trivenna Pricilia Moniung, Willyam Pascal Simanjuntak, Charles Septiando Sihotang, Noel Tamaro, Stenley Ludya Liap, Glorio Soan yang sudah selalu memberikan semangat dan membantu penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

9. Adik sepupu yang sudah penulis anggap seperti adik kandung penulis sendiri Vanny Pasaribu telah menemani penulis kemanapun penulis pergi untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Sahabat penulis Hana Gloria yang selalu bersedia mendengarkan segala keluhan kesah penulis selama penulisan skripsi ini.
11. Teman satu bimbingan dari bapak Tomson Situmeang, SH., M.H yaitu Mona dan Vina untuk selalu saling menyemangati dan berbagi suka duka selama bimbingan, hingga pada akhirnya kita bisa menyelesaikan tugas terakhir kita.
12. Alumni FDIM FH UKI kakak Ruth Lina Pasaribu, SH., Mkn yang telah bersedia menjawab beberapa pertanyaan untuk melengkapi skripsi ini.
13. Junior-junior penulis yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam segala hal.

Jakarta, 14 Februari 2019

Penulis



## ABSTRAK

A. Nama	:	Esther Naomi Pasaribu
B. Nim	:	1540050021
C. Program Kekhususan	:	Hukum Administrasi Negara
D. Judul Skripsi	:	“Tinjauan Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Eigendom Verponding Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria”
E. Kata Kunci	:	Eigendom Verponding, Penguasaan
F. Halaman	:	xii + 99 Halaman
G. Daftar Acuan	:	20 Buku + 10 Peraturan UU
H. Ringkasan Isi	:	

Pada zaman ini masih banyak masyarakat yang memilik tanah eigendom, seharusnya tanah tersebut sudah tidak lagi menjadi tanah eigendom setelah adanya Undang-Undang Pokok Agraria. Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum penguasaan Eigendom Verponding dan untuk mengetahui cara peningkatan tanah Eigendom Verponding setelah adanya Undang-Undang Pokok Agraria.

Penulisan skripsi ini didasarkan pada suatu peninjauan hukum dengan menggunakan pendekatan yuridis normative. Dalam peninjauan hukum normative, bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer meliputi Undang-Undang dan peraturan-peraturan terkait. Sedangkan bahan hukum sekunder adalah yang diperoleh melalui buku-buku literature terkait dengan doktrin atau ajaran para ahli hukum.

Dari penulisan skripsi yang dilakukan, penulis mendapatkan hasil peninjauan sebagai berikut: (1) Akibat dari penguasaan tanah Eigendom Verponding yang tidak dikonveriskan adalah hilangnya hak kepemilikan terhadap tanah tersebut atau beralihnya tanah tersebut menjadi milik negara. (2) Eigendom Verponding setelah adanya UUPA dapat ditingkatkan menjadi hak milik dengan melakukan permohonan hak baru seperti yang tertulis dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penulis

### I. Pembimbing:

1. Pembimbing I : I Dewa Ayu Widyani, SH., M.H.
2. Pembimbing II : Tomson Situmeang, SH., M.H.

## ABSTRACT

These days, there are a large number of people who are in possession of *Eigendom* land even though this land should be no longer considered as *Eigendom* land after the implementation of Agrarian Basic Law. The aims of this undergraduate thesis are to determine the legal consequences of *Eigendom Verponding's* possession and to find out how to increase the possession value of *Eigendom Verponding* land after the implementation of the Agrarian Basic Law.

The thesis research is based on a legal research utilizing a normative juridical approach. In a normative legal research, primary legal materials that include relevant laws and regulations are used as the legal materials. Moreover, the secondary legal materials are obtained through literature references that are related to the doctrines or teachings of legal experts.

The research of this thesis yields the following findings: (1) The result of unconverted *Eigendom Verponding* land is the loss of the ownership rights to the land and the possibility of the land being acquired by the state. (2) Once the Agrarian Basic Law comes into practice, the owner of *Eigendom Verponding* may apply for personal property rights of the land by requesting it according to Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration.

## DAFTAR ISI

<b>VISI &amp; MISI UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
 <b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	 <b>1</b>
A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN.....	1
B. PERUMUSAN MASALAH.....	6
C. RUANG LINGKUP.....	6
D. MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN.....	7
E. METODE PENELITIAN.....	7
F. SISTEMATIKA PENELITIAN.....	8
 <b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	 <b>11</b>
A. TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH EIGENDOM VERPONDING.....	11
B. HAK ATAS TANAH SEBELUM DAN SESUDAH UPA.....	14

C. AKIBAT HUKUM.....	39
D. KONVERSI HAK ATAS TANAH.....	41
<b>BAB III : AKIBAT HUKUM PENGUASAAN TANAH EIGENDOM VERPONDING SETELAH ADANYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA.....</b>	<b>68</b>
A. PENGERTIAN HAK PENGUASAAN ATAS TANAH.....	68
B. PENGUASAAN TANAH EIGENDOM VERPONDING SEBELUM DAN SESUDAH ADANYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA.....	68
C. AKIBAT HUKUM TANAH EIGENDOM VERPONDING YANG TIDAK DIKONVERSI SESUAI DENGAN PERATURAN KONVERSI.....	69
<b>BAB IV : PENINGKATAN TANAH EIGENDOM VERPONDING MENJADI HAK MILIK SETELAH ADANYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA.....</b>	<b>76</b>
A. PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997.....	76
B. PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997.....	80
<b>BAB V : PENUTUP.....</b>	<b>96</b>
A. KESIMPULAN.....	96
B. SARAN.....	97

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>98</b>
A. BUKU.....	98
B. PERATURAN-PERATURAN.....	99