

**“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI DAGO ELOS : STUDI KASUS
PUTUSAN : MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109
PK/PDT/2022”**

SKRIPSI

Oleh

RUTH DAMERIA TAMPUBOLON

2140050094



PROGRAM STUDI HUKUM

PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

JAKARTA

2025

**“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI DAGO ELOS : STUDI KASUS
PUTUSAN : MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109
PK/PDT/2022”**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H.) Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Kristen Indonesia**

Oleh

RUTH DAMERIA TAMPUBOLON

2140050094



PROGRAM STUDI HUKUM

PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

JAKARTA

2025



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA FAKULTAS HUKUM

VISI DAN MISI FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

Visi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Menjadi Fakultas Hukum yang bermutu, mandiri, dan inovatif di kawasan Asia pada tahun 2030 dalam bidang pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada masyarakat di bidang hukum yang antisipatif terhadap perubahan dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi di era globalisasi yang sesuai dengan nilai-nilai Kristiani dan Pancasila.

Misi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

1. Mempersiapkan sarjana hukum yang mampu menggunakan dan mengembangkan ilmu dan teknologi dibidang perkembangan ilmu hukum melalui pendekatan ilmiah, interdisipliner dan transnasional sesuai dengan perkembangan zaman agar mampu bersaing di era global.
2. Mempersiapkan sarjana hukum yang menguasai ilmu dan senantiasa menegakkan nilai moral, etika serta rasa cinta kepada Negara, berperilaku yang demokratis dan menjunjung tinggi nilai-nilai agama.
3. Mengembangkan pengetahuan hukum, yang berwawasan nasional dan internasional.
4. Mengembangkan dan meningkatkan penelitian serta profesionalisme dalam ilmu pengetahuan hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya.
5. Menyelenggarakan jenjang pendidikan akademik berkelanjutan dan profesi dalam bidang hukum.
6. Mendorong penelitian dan pengabdian masyarakat yang dapat meningkatkan kesadaran hak dan kesadaran hukum serta kesejahteraan rakyat Indonesia.
7. Membina hubungan kerjasama dengan praktisi hukum dan instansi penegakan hukum serta instansi-instansi lainnya baik negeri maupun swasta, lembaga-lembaga gerejawi dalam pengembangan dan implementasi ilmu hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya.



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan:

Nama : Ruth Dameria Tampubolon
NIM : 2140050094
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul **"TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DAGO ELOS : STUDI KASUS PUTUSAN : MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109 PK/PDT/2022"** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana hukum di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 21 Januari 2025
Yang membuat pernyataan



Ruth Dameria Tampubolon
NIM: 2140050094



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

Oleh :

Nama : Ruth Dameria Tampubolon
NIM : 2140050094
Program Studi : Hukum
Peminatan/Program Kekhusuan : Hukum Administrasi Negara
Judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI DAGO ELOS : STUDI
KASUS PUTUSAN : MAHKAMAH AGUNG NOMOR
109 PK/PDT/2022

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 21 Januari 2025

Menyetujui:

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

I Dewa Ayu Widnyani, S.H., M.H.
NIDN. 0017115803

Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn
NIDN. 0123129201

Ketua Program Studi

Dr. Rr. Ani Wijayati, S.H., M.Hum.
NIDN. 03270446303



Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H.
NIDN. 0302117904



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Pada tanggal 5 Februari 2025 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Ruth Dameria Tampubolon
NIM : 2140050094
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum
Judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH DI DAGO ELOS : STUDI KASUS PUTUSAN :
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109 PK/PDT/2022

Oleh tim penguji terdiri dari :

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H.	Ketua	
2. Dr. Poltak Siringoringo, S.H., M.H.	Anggota	
3. Dr. Tomson Situmeang, S.H., M.H.	Anggota	



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN
"TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI
DAGO ELOS : STUDI KASUS PUTUSAN : MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109
PK/PDT/2022"

SKRIPSI

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu Fakultas Hukum Universitas
Kristen Indonesia

Nama : Ruth Dameria Tampubolon
NIM : 2140050094
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi pada tanggal 05 Februari 2025 dan
dinyatakan memenuhi syarat.

Susunan Tim Penguji,

Pemimbing Utama

Pemimbing Pendamping

I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H.
NIDN. 0017115803

Dr. Poltak Siringoringo, S.H., M.H.
NIDN. 0326116401

Anggota Penguji

Dr. Tomson Situmeang, S.H., M.H.
NIDN. 0325028101



PERSYARATAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Nama : Ruth Dameria Tampubolon
NIM : 2140050094
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH DI DAGO ELOS : STUDI KASUS PUTUSAN :
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109 PK/PDT/2022

Menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpah, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya tersebut. Maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Dibuat di Jakarta
Pada tanggal 21 Januari 2025
Yang menyatakan

Ruth Dameria Tampubolon
NIM: 2140050094

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia yang diberikan, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian hukum (skripsi) ini dengan judul : **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DAGO ELOS : STUDI KASUS PUTUSAN : MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109 PK/PDT/2022”**

Penulisan hukum (skripsi) ini membahas tentang kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak *eigendom verponding* atas sengketa tanah yang terjadi. Penelitian hukum (skripsi) ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari bahwa Penelitian hukum (skripsi) ini tidak terlepas dari kekurangan, kendala dan hambatan. Penulisan ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya berkat dukungan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak. Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada yang terhormat Ibu I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H. dan Ibu Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn. sebagai Dosen Pembimbing peneliti yang sudah meluangkan waktu, memberikan kesempatan dan membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., M.B.A, selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia
2. Ibu Dr. Rr. Ani Wijayati, S.H., M.Hum, selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Dr. Hendri Jayadi Pandiangan S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Dr. Tomson Situmeang S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

5. Ibu I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H. selaku Pembimbing I dan Ibu Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn. selaku Pembimbing II yang dengan sabar dan tulus memberikan bantuan dan arahan untuk membimbing peneliti serta telah memberikan waktunya untuk melakukan bimbingan secara tatap muka.
6. Bapak Dr. Petrus Irwan Panjaitan S.H., M.H., selaku Dosen Metode Penelitian Hukum Penulis..
7. Seluruh Jajaran Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada peneliti. Maka peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Seluruh Staff Tata Usaha dan Karyawan di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia yang telah membantu peneliti dalam berbagai kesempatan jika membutuhkan bantuan yang berhubungan dengan Fakultas.
9. Kedua orangtua Penulis yang dengan sukacita dan tiada hentinya memberikan doa dan dukungan kepada Penulis secara langsung maupun tidak langsung.
10. Kakak-kakak dan Abang Penulis yang selalu memberikan dukungan dalam menguatkan mental Penulis.
11. Teman-teman Penulis di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang selalu membantu Penulis dalam setiap kesulitan yang dihadapi, serta memberikan dukungan yang tidak kalah berarti.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam skripsi ini. Untuk itu saran dan kritik yang sifatnya membangun akan penulis terima dengan senang hati.

Jakarta, 26 Desember 2024


Penulis
Ruth Dameria Tampubolon

DAFTAR ISI

VISI & MISI	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
PERSYARATAN & PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR	vi
KATA PENGANTAR	vii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Permasalahan	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
E. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual	9
1. Kerangka Teoritis	9
2. Kerangka Konseptual	10
F. Metodologi Penelitian	12
1. Jenis Penelitian dan Bahan Hukum.....	12
2. Teknik Pengumpulan Data.....	14
3. Teknik Pengolahan Data	14
4. Teknik Analisis Data.....	14
G. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II	17
TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah	17
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	19
C. Tinjauan Umum Tentang Konversi Hak Atas Tanah.....	21
D. Tinjauan Umum Tentang Teori Kepastian Hukum.....	25
E. Tinjauan Umum Tentang Teori Perlindungan Hukum	27

BAB III.....	29
PENGATURAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TENTANG KONVERSI HAK <i>EIGENDOM VERPONDING</i> MENJADI HAK MILIK	29
A. Pengertian Hak <i>Eigendom</i>	29
B. Pengertian Surat <i>Verponding</i>	30
C. Ketentuan Konversi Hak Atas Tanah.....	30
D. Tata Cara Konversi Hak Atas Tanah	31
E. Tata Cara Konversi Hak <i>Eigendom</i> Menjadi Hak Milik.....	36
F. Analisis Dari Segi Teori Kepastian Hukum Tentang Konversi Hak <i>Eigendom Verponding</i>	40
BAB IV	42
PERTIMBANGAN HAKIM DALAM KASUS SENGKETA TANAH DI DAGO ELOS BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 109 PK/PDT/2022	42
A. Kasus Posisi	42
B. Pertimbangan Hakim Dalam Kasus Sengketa Tanah Di Dago Elos....	50
C. Analisis Dari Segi Hukum Agraria Tentang Konversi Hak <i>Eigendom</i> <i>Verponding</i> Terhadap Putusan : Mahkamah Agung Nomor 109 PK/Pdt/2022	65
D. Analisis Dari Segi Teori Perlindungan Hukum Tentang Konversi Hak <i>Eigendom Verponding</i> Terhadap Putusan : Mahkamah Agung Nomor 109 PK/Pdt/2022	68
BAB V.....	74
PENUTUP.....	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	77

ABSTRAK

- A. Nama : Ruth Dameria Tampubolon
- B. Nim : 21.400.500.94.
- C. Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara
- D. Judul : “Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Dago Elos : Studi Kasus Putusan : MAHKAMAH AGUNG Nomor 109 PK/Pdt/2022”
- E. Halaman : 76 halaman + Daftar Pustaka + Lampiran
- F. Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa Tanah Atas Tanah Bekas *Eigendom Verponding*
- G. Ringkasan Isi

Eigendom Verponding adalah kepemilikan suatu hak atas tanah wajib dikonversikan suatu hak atas tanahnya melalui ketentuan konversi ‘UUPA’. Implementasi konversi hak atas tanah bekas *eigendom verponding* diberikan batas waktu hingga pada 24 September 1980. Dalam pelaksanaannya, ternyata ditemukan pengakuan atas tanah yang menggunakan sistem kepemilikan lama, pada akhirnya terjadilah pada tanah menjadi bersengketa. Didalam skripsi terdapat rumusan masalah yaitu Bagaimana Undang-Undang Pokok Agraria mengatur tentang konversi hak *eigendom verponding* menjadi hak milik terhadap tanah bekas *eigendom verponding* dalam kasus sengketa tanah di Dago Elos berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 109 PK/Pdt/2022? dan Bagaimana pertimbangan hakim dalam kasus sengketa tanah di Dago Elos berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 109 PK/Pdt/2022?

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi perundang-undangan juga pendekatan studi kasus. Data yang ditunjukkan berupa data sekunder berupa bahan hukum primer: ‘UUD 1945’, ‘UUPA’, PP 24/ 1997, PP 18/2021, dan bahan hukum sekunder melalui kamus hukum.

Analisis dalam penelitian ini akan mengungkap kompleksitas yang terjadi dalam proses mengubah status kepemilikan tanah yang dulunya merupakan tanah milik kolonial Belanda, masih ditemukan pengakuan kepemilikan tanah bekas *eigendom verponding* yang telah melah melewati batas waktu yaitu pada 24 September 1980 dimana pada akhirnya terjadinya suatu sengketa atas tanah tersebut.

- H. Daftar Acuan : 48 buku + 7 Jurnal + 10
Peraturan Perundang-Undangan.
- I. Dosen Pembimbing I : I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H.
Dosen Pembimbing II : Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.

Jakarta, 26 Desember 2024
Penulis



Ruth Dameria Tampubolon

ABSTRACT

A. Name : *Ruth Dameria Tampubolon*

B. Student's Number Identity : *21.400 500.94*

C. Special Program : *State Administrative Law*

D. Title : *“Juridical Review of Land Dispute Settlement in Dago Elos: Case Study Decision: SUPREME COURT Number 109 PK/Pdt/2022”*

E. Number of pages : *76 pages + Bibliography + Attachments*

F. Keywords : *Settlement of Land Disputes Over Land of the Former Verponding Eigendom*

G. Summary of Contents

Eigendom Verponding is possession a ground right those have to converted into a land all the way transformation requirements to the 'UUPA. The transformation 's execution of ground rights to former eigendom verponding has been time limit until September 24, 1980. The issue is stated in this thesis as follows: In what way does the Basic Agrarian Law regulate the conversion of eigendom verponding rights into ownership rights to former eigendom verponding ground in the case of ground disputes in Dago Elos based on the Court of Supreme Judgment No.109 PK/Pdt/2022? and What are judge's considerations in the case of ground disputes in Dago Elos based on the Supreme Court Decision No.109 PK/Pdt/2022?

Methodology of the study that will be explained is considered normative law investigation using a statutory methodology and a instance. The information displayed is additional information regarding the form of the main constitutional ingredients:

From outcome to the research that will be explained, it was concluded that acknowledgment on to the conversion of ownership rights to former eigendom verponding land, the previous possession was still acknowledge eigendom verponding ground that had exceeded the time limit, namely on September 24, 1980, which ultimately proceed on strife above ground.

H. Reading List : *48 books + 7 Journals + 10 Rules legislation*

I. Supervisor I : *I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H.*

Supervisor II : *Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.*

Author



Ruth Dameria Tampubolon