



**PENYELESAIAN SENKETA TANAH TERKAIT EIGENDOM  
VERPONDING YANG DIKUASAI PIHAK LAIN**

**Nama : Amelia Akef Abdat**

**NIM : 1710611182**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL  
VETERAN JAKARTA  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**2021**



**Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Eigendom Verponding Yang  
Dikuasai Pihak Lain**

**ARTIKEL JURNAL**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum**

**Amelia Akef Abdat**

**1710611182**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS  
HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN  
JAKARTA 2021**

## PERNYATAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk artikel jurnal yang telah Submit/LoA/Publish adalah benar hasil karya saya sebagai Penulis Pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarism dalam penulisan artikel jurnal tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Amelia Akef Abdat

NIM : 1710611182

Tanggal : 17 Februari 2021

Tanda Tangan:





UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

---

LEMBAR PERSETUJUAN ARTIKEL JURNAL

JUDUL:

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERKAIT EIGENDOM VERPONDING YANG  
DIKUASAI PIHAK LAIN**

**AMELIA AKEF ABDAT**

**1710611182**

Arikel jurnal ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Program Studi S1 Ilmu  
Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 2 Maret 2021

Mengetahui,

Kaprodi

(Taupiqurrahman, S.H., M.Kn)

NIP: 198701022019031006

(Dr. H. Abdul Halim, M.Ag)

NIP. 196706081994031005

Pembimbing

(Dr. Atik Winanti, S.H., M.H)

NIP: 196806081994032001



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

---

PENGESAHAN

Artikel jurnal diajukan oleh:

Nama : Amelia Akef Abdat  
NPM : 1710611182  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum  
Judul Artikel Jurnal : Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Eigendom Verponding Yang dikuasai Pihak Lain

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Taupiqqurahman, S.H., M.Kn

Ketua

Wardani Rizkiyanti, S.H., M.Kn

Anggota 1

Dr. Atik Winanti, S.H., M.H

Anggota 2

Dr. H. Abdul Halim, M.Ag

Dekan

Taupiqqurahman, S.H., M.Kn

Kaprosdi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 3 Februari 2021

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**TUGAS AKHIR/ARTIKEL JURNAL/TESIS UNTUK**  
**KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

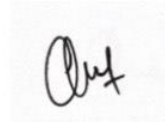
Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Amelia Akef Abdat  
NIM : 1710611182  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Tugas Akhir

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

**Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Eigendom Verponding Yang dikuasai Pihak Lain**

Jakarta, 5 Juni 2021



Amelia Akef Abdat

# Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Eigendom Verponding Yang Dikuasai Orang Lain

Amelia Akef Abdat  
Atik Winanti

## Abstrak

Sejak diberlakukannya UUPA pada tanggal 24 September 1960 maka hak atas tanah *eigendom verponding* harus dikonversi menjadi hak milik untuk Warga Negara Indonesia dan hak guna bangunan untuk Warga Negara Asing dalam batas waktu 20 tahun sejak UUPA diberlakukan yaitu 24 September 1980. Namun pada praktiknya setelah 20 tahun UUPA diundangkan masih banyak pemilik hak atas tanah *eigendom verponding* yang belum mengkonversinya menjadi hak milik atau hak guna bangunan sehingga timbul sengketa penguasaan tanah oleh pihak lain tetapi pemiliknya masih memegang hak atas tanah *eigendom verponding*. Sehingga tujuannya dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian *eigendom verponding* terhadap sengketa tanah yang dikuasai pihak lain serta untuk mengetahui dan memahami cara mengembalikan hak atas tanah *eigendom verponding* yang dikuasai pihak lain. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif dan dapat diambil kesimpulan, bahwa: Kekuatan pembuktian *eigendom verponding* berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak atas tanah yang berasal dari hak-hak hukum Eropa termasuk didalamnya hak atas tanah *eigendom verponding* dapat didaftarkan dengan alat-alat bukti yang kuat untuk dikonversi menjadi hak milik walaupun telah melewati batas waktu konversi. Cara mengembalikan *eigendom verponding* yang dikuasai pihak lain dengan menggugat dan membuktikan ada kesalahan dalam proses penerbitan sertifikat yang menimbulkan tumpang tindih dan setelah digugat pemilik hak atas tanah *eigendom verponding* harus mengkonversinya menjadi hak milik. Sarannya kepada pemilik hak atas tanah *eigendom verponding* harus mengkonversi dengan mencantumkan alat bukti yang kuat. Serta kepada pihak BPN untuk lebih teliti dalam menerbitkan sertifikat agar tidak terjadi tumpang tindih dalam kepemilikan hak atas tanah.

**Kata kunci:** Eigendom verponding, hak atas tanah, pihak lain.

## **Abstract**

*Since the enactment of the UUPA on September 24th 1960, eigendom verponding land rights must be converted into property rights for Indonesian citizens and land use rights for foreign citizens within 20 years since the UUPA was enacted 24 September 1980. However, in practice after 20 years The UUPA was promulgated there are still many owners of eigendom verponding land rights who have not converted them to property rights or building use rights so that land tenure disputes arise by other parties but the owners still hold the rights to the eigendom verponding land. So that the purpose of this research is to find out and understand the power of proof of eigendom verponding against land disputes controlled by other parties and to know and understand how to return the rights to eigendom verponding land controlled by other parties. The research method used in this study is a normative juridical method and it can be concluded that: Eigendom verponding's evidentiary power is based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, land rights derived from European legal rights including eigendom verponding land rights can be registered with strong evidence to be converted into property rights even though the conversion deadline has passed. The way to return eigendom verponding which is controlled by another party is by suing and proving that there is an error in the certificate issuance process which causes an overlap and after being sued the owner of the eigendom verponding land rights must convert it into property rights. His suggestion to owners of land rights eigendom verponding must convert by including strong evidence. As well as to the BPN to be more careful in issuing certificates so that there is no overlap in ownership of land rights.*

**Keywords:** *Eigendom verponding, land rights, other parties.*



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan artikel jurnal yang berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Eigendom Verponding Yang dikuasai Pihak Lain. Artikel jurnal ini dibuat dan diajukan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Selain itu, tujuan dari penulisan artikel jurnal ini adalah untuk memberikan pengetahuan kepada pembaca. Selama penulisan artikel jurnal ini, penulis banyak menerima bantuan dan dukungan sehingga dapat menyelesaikan artikel jurnal ini. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Teristimewa kepada kedua orang tua penulis yaitu Ibu Helmiah Hasan dan Bapak Akef Saleh yang telah memberikan motivasi, doa, dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan artikel jurnal ini berjalan dengan baik dan lancar.
2. Ibu Erna Hernawati, Ak, CPMA, CA, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
3. Bapak Dr. H. Halim, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
4. Bapak Taupiqqurrahman, S.H., M.Kn, selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Ketua Penguji sidang Tugas Akhir, dan yang telah membantu memberikan masukan dalam pembuatan artikel jurnal.
5. Ibu Dr. Atik Winanti, S.H., M.H, selaku dosen pembimbing yang dengan sabar dan telah banyak meluangkan waktu hingga pemikirannya untuk memberikan arahan, masukan, saran, kritik dari awal sampai akhir dalam penulisan artikel jurnal ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada penulis.
7. Seluruh Staff Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah membantu serta memberikan informasi kepada penulis.
8. Kepada Saudara Kandung penulis Sabrina Akef Abdat yang selalu memberikan doa serta dukungannya.
9. Sahabat penulis Aghniya Nisya Andini, S.H yang telah memberikan bantuan, dukungan, motivasi dari awal perkuliahan hingga saya mendapatkan gelar Sarjana Hukum.
10. Zidny Wijdan, A.Md.Bns yang telah memberikan dukungan, arahan, semangat, bantuan hingga saya dapat menyelesaikan artikel jurnal ini.

11. Teman-teman Mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah menemani selama masa perkuliahan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.
12. Semua pihak yang terlibat dalam pembuatan artikel jurnal ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan ini. Oleh karena itu, kritik dan saran dari seluruh pihak penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan ini. Semoga artikel jurnal ini dapat membawa pemahaman dan pengetahuan bagi para pembaca.

Jakarta, 17 Februari 2021

Amelia Akef Abdat

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>	<b>v</b>
<b>Abstrak.....</b>	<b>vi</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>A. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>B. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>4</b>
<b>C. PEMBAHASAN .....</b>	<b>6</b>
<b>D. KESIMPULAN.....</b>	<b>12</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
<b>BIODATA PENULIS.....</b>	<b>16</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1_Berita Acara.....	17
Lampiran 2_Lembar Catatan Koreksi.....	18
Lampiran 3_Rekapitulasi Nilai Ujian .....	19
Lampiran 4_Kartu Monitoring.....	20
Lampiran 5_Hasil Turnitin .....	22
Lampiran 6_Bukti Submit/LoA/Publish .....	25
Lampiran 7_Surat Pernyataan.....	26