



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK DALAM
PENGUASAAN TANAH BEKAS EIGENDOM VERPONDING**
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No. 218/Pdt/G/1994/PN.
Jak.Ut tanggal 28 Februari 1995)

TESIS

**DEA VANIA
0806478954**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
SALEMBA
JANUARI 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK DALAM
PENGUASAAN TANAH BEKAS EIGENDOM VERPONDING**
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No. 218/Pdt/G/1994/PN.
Jak.Ut tanggal 28 Februari 1995)

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister
Kenotariatan**

Dea Vania

0806478954

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
SALEMBA
JANUARI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Dea Vania

NPM : 0806478954

Tanda Tangan :

Tanggal : 14 Januari 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Dea Vania
NPM : 0806478954
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Skripsi : **ANALISIS KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK DALAM PENGUASAAN TANAH BEKAS EIGENDOM VERPONDING (Studi Kasus Putusan No. 218/Pdt/G/1994/PN. Jak.Ut tanggal 28 Februari 1995).**

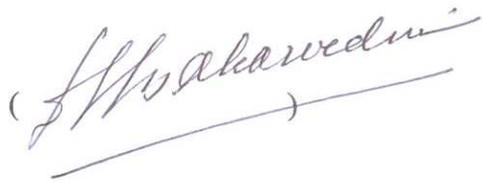
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Arikanti Natakusumah, S.H.

()

Penguji : Darwani Sidi Bakaroeddin, S.H.

()

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 14 Januari 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

- (1) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (2) Ibu Arikanti Natakusumah, S.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (3) Ibu Darwani Sidi Bakaroeddin, S.H., selaku dosen yang telah memberikan persiapan yang berguna dan bermanfaat dalam menghadapi sidang tesis ini;
- (4) Bapak Johan Lee Chandra, S.H, M.H., yang telah memberikan bantuan data yang diperlukan dalam penyusunan tesis ini;
- (5) Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan moral dan material;
- (6) Sahabat-sahabat saya baik didalam lingkup universitas maupun diluar lingkup universitas yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini;
- (7) Para dosen pengajar dan pihak sekretariat yang telah memberikan perkuliahan dan informasi yang berguna dan bermanfaat dalam rangka persiapan tesis ini dari awal sampai akhir.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan tesis ini. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu hukum di Indonesia.

Depok, 14 Januari 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dea Vania
NPM : 0806478954
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

ANALISIS KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK DALAM PENGUASAAN TANAH BEKAS EIGENDOM VERPONDING (Studi Kasus Putusan No. 218/Pdt/G/1994/PN. Jak.Ut tanggal 28 Februari 1995).

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan 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 buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 14 Januari 2011
Yang menyatakan,

(Dea Vania)

ABSTRAK

Nama : Dea Vania
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : **ANALISIS KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK
DALAM PENGUASAAN TANAH BEKAS EIGENDOM
VERPONDING** (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No.
218/Pdt/G/1994/PN. Jak.Ut tanggal 28 Februari 1995)

Akta otentik merupakan suatu alat bukti yang sempurna si pengadilan bagi beberapa perjanjian maupun perbuatan hukum, seperti perbuatan hukum melepaskan ataupun menguasai tanah. Tesis ini membahas kekuatan hukum akta otentik dalam penguasaan hak atas sebidang tanah bekas eigendom verponding, dan peran Notaris dalam pembuatan akta tersebut. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan tipologi eksplanatoris dan preskriptif. Kesimpulan penelitian adalah akta otentik yang dijadikan sebagai alat bukti tertulis di pengadilan dapat dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, karena terdapat cacat hukum dalam pembuatannya. Akta otentik yang telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum tidak dapat dijadikan dasar bagi seseorang untuk menguasai tanah. Hal seperti ini dapat terjadi sebagai akibat dari kelalaian Notaris. Hasil penelitian menyarankan agar Notaris dapat lebih teliti dan disiplin dalam pembuatan akta, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga akta tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan.

Kata kunci :

Akta otentik, tanah bekas eigendom verponding, kekuatan hukum akta otentik.

ABSTRACT

Name : Dea Vania
Study Program: Magister Kenotariatan
Title : **ANALYSIS OF THE POWER LAW AUTHENTIC
DEEDS IN CONTROL OF LAND USED
EIGENDOM VERPONDING (Case Study of State Court
Decision No. 218/Pdt/G/1994/PN. Jak.Ut February 28, 1995)**

Authentic deed is a perfect evidence in court for multiple agreements and legal acts, such as legal actions remove or control the land. This thesis discusses the force of law in the authentic deed of a parcel of land tenure rights of the former eigendom verponding, and the role of the Notary in the manufacture of such deed. This research is normative explanatory. Research conclusions are authentic documents which serve as written evidence in court can be declared invalid and null and void, because there are legal defect in the making. Authentic documents that have been declared invalid and null and void can not be used as the basis for a person to control the land. Things like this can happen as a result of negligence Notary. The results suggest that deed can be more rigorous and disciplined in the manufacture of deed, in accordance with laws and regulations, so that the deed can be used as the perfect evidence in scourt.

Key words :

Authentic deed, land former verponding eigendom, the force of law authentic documents.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Pokok Permasalahan	13
1.3 Metode Penelitian	13
1.4 Sistematika Penulisan	15
BAB II. TINJAUAN ATAS KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK DALAM SENGKETA TANAH BEKAS EIGENDOM VERPONDING NO. 5725	16
2.1 Teori	16
2.1.1 Hukum Tanah Nasional	16
2.1.2 Hukum Agraria Kolonial	24
2.1.3 Tanah Eigendom	31
2.1.4 Bentuk Baku Akta	38
2.2 Uraian Kasus	44
2.3 Analisis	56
BAB III. PENUTUP	61
3.1 Simpulan	61
3.1.1 Kekuatan Hukum Akta Otentik dalam Sengketa Atas Tanah Bekas Eigendom Verponding No. 5725	61
3.1.2 Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Depot No. 89	61
3.2 Saran	62
DAFTAR REFERENSI	63
LAMPIRAN	