

**PROGRAM STRATA SATU ILMU HUKUM  
SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM “IBLAM”  
JAKARTA**

**RATU RATNA DEWI**  
1107350132

JUDUL:

**PELAKSANAAN EKSEKUSI SENGKETA PERGANTIAN SERTIFIKAT  
TANAH DI DEPOK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK  
AGRARIA (UUPA) NOMOR 5 TAHUN 1960 (STUDI KASUS: PUTUSAN  
PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG RI  
NOMOR 588PK/PDT/2000)**

Secara substansial telah disetujui dan dinyatakan siap untuk  
diujipertahankan

Jakarta, 04 Januari 2016  
Pembimbing

**GUNAWAN NACHRAWI, S.H, M.H**

**PROGRAM STRATA SATU ILMU HUKUM  
SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM “IBLAM”  
JAKARTA**

Bahwa Isi Materi Skripsi yang berjudul: PELAKSANAAN EKSEKUSI SENGKETA PERGANTIAN SERTIFIKAT TANAH DI DEPOK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (UUPA) NOMOR 5 TAHUN 1960 (STUDI KASUS: PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 588PK/PDT/2000), seluruhnya merupakan tanggung jawab ilmiah dan tanggung jawab moral penulis.

Jakarta, 04 Januari 2016

Penulis

**RATU RATNA DEWI**



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan yang Maha Esa, Allah *Subahanahu wa Taala* atas segala limpahan kasih sayang, karunia, kemampuan, dan kekuatan yang telah diberikan sehingga tugas penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan sempurna.

Penyusunan skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum di Program Strata Satu Ilmu Hukum Sekolah Tinggi Ilmu Hukum "IBLAM". Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan atas bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Adi Sujatno, S.H., M.H. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Hukum "IBLAM".
2. Bapak Dr. Rizal Sofyan Guecci, S.H., M.IC. selaku Pembantu Ketua I, Ibu Hj. Asri Mulyanita, S.E., M.SE. selaku Pembantu Ketua II dan Bapak Prof. Taufik Makarao, S.H., M.H. selaku Pembantu Ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Hukum "IBLAM".
3. Bapak Dr. Edy Susanto, S.H., M.H., M.M. selaku Ketua Yayasan Lembaga Pengembangan Ilmu Hukum dan Manajemen (LPIHM) "IBLAM".
4. Seluruh dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Hukum "IBLAM" yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjadi mahasiswa sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Bapak Gunawan Nachrawi, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pegasarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh staff akademik di Sekolah Tinggi Ilmu Hukum "IBLAM" yang telah menunaikan tugasnya dengan baik sehingga penulis selama menjadi mahasiswa maupun selama proses penyusunan skripsi secara langsung sangat terbantu.

7. Teman-teman satu angkatan di Sekolah Tinggi Ilmu Hukum “IBLAM”, yang menjalani kuliah bersama dari semester pertama, berjuang bersama dalam proses penyusunan skripsi. Kalian tidak terlupakan!
8. Ayahanda H. Muniri dan Ibunda Meinar tercinta, saudara-saudari, Bang Kidin, Rizky Fatmawati Althaf dan Rika Okta Muthmainna, yang selalu mendukung apa yang penulis lakukan dan memberikan segala bantuan yang penulis butuhkan.
9. Seorang yang baik hati yang memberikan segala yang dibutuhkan oleh penulis selama menyelesaikan penulisan ini, Muhammad Syaifulloh.
10. Beserta seluruh sahabat dan teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang selalu ada dan mensupport penulis hingga seperti saat ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan memberi manfaat bagi yang memerlukan. Segala kritik dan saran sangat penulis harapkan demi pembelajaran yang lebih baik dikemudian hari.

Jakarta, 04 Januari 2016

Penulis

**RATU RATNA DEWI**

## ABSTRAK

Judul : PELAKSANAAN EKSEKUSI SENGKETA PERGANTIAN  
SERTIFIKAT TANAH DI DEPOK BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (UUPA) NOMOR  
5 TAHUN 1960 (Studi Kasus: Putusan Peninjauan Kembali  
Mahkamah Agung RI Nomor 588PK/PDT/2000)  
Nama : Ratu Ratna Dewi  
NPM : 1107350132  
Kata Kunci : Sengketa Tanah, Penggantian Sertifikat Tanah

Sengketa tanah yang terjadi antara Rudi Samin cs dengan Kemenkominfo RI atas lahan tanah yang terletak di Depok. Hal ini dikarenakan Kemenkominfo yang telah menyewa lahan tanah tersebut kepada Ayah dari Rudi Samin, H. Muhammad Samin yang telah meninggal dunia dan telah mendapatkan sertifikat hak pakai tanah tersebut dengan sertifikat nomor 4 tahun 1985. Dan Rudi Samin selaku ahli waris dari H. Muhammad Samin merasa berhak atas tanah tersebut. Maka lahan sengketa ini akhirnya diperkarakan. Adapun rumusan masalah yang penulis teliti dalam skripsi ini adalah: (1) Bagaimana kekuatan hukum atas sertifikat yang diganti dengan sertifikat lain dalam sengketa tanah berdasarkan putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung (MA) nomor 588PK/Pdt/2002, (2) Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah dalam putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung nomor 588PK/Pdt/2002. Sedangkan, metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian dilakukan dengan meneliti bahan-bahan kepustakaan atau studi dokumen yang berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, hasil-hasil penelitian berupa karya tulis kalangan hukum serta pendapat-pendapat para sarjana yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Akhirnya, penulis berkesimpulan bahwa kekuatan hukum sertifikat tanah pengganti atas sertifikat lain yang dikeluarkan oleh BPN Bogor pada tahun 1985 bersifat *inkracht* yang artinya kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diganggu gugat dan penyelesaian sengketa tanah dalam kasus ini sampai pada tingkat Mahkamah Agung dengan memenangkan pihak Rudi Samin cs.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL		
HALAMAN PERSETUJUAN .....	i	
HALAMAN PERTANGGUNG JAWABAN.....	ii	
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii	
KATA PENGANTAR .....	iv	
ABSTRAK .....	vi	
DAFTAR ISI .....	vii	
<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>	
A.	Latar Belakang .....	1
B.	Rumusan Masalah .....	7
C.	Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian .....	7
D.	Landasan Teori .....	9
E.	Metode Penelitian .....	10
F.	Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A.	Tanah .....	16
1.	Pengertian Tanah .....	16
2.	Sertifikat Tanah .....	17
3.	Pendaftaran Tanah.....	18
4.	Hak-Hak Atas Tanah .....	19
5.	Sengketa Tanah .....	28
B.	Penggantian Sertifikat Tanah .....	31
1.	Pengaturan Penggantian Sertifikat Tanah.....	31
2.	Dasar Hukum Penggantian Sertifikat Tanah .....	33
C.	Eksekusi .....	35
1.	Pengertian Eksekusi .....	35
2.	Dasar Hukum Eksekusi .....	36
3.	Asas Umum Eksekusi .....	37
4.	Macam-Macam Eksekusi .....	41
<b>BAB III</b>	<b>LEGALITAS SERTIFIKAT YANG DIGANTI DENGAN SERTIFIKAT LAIN DALAM SENGKETA TANAH BERDASARKAN PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG (MA) NOMOR 588PK/PDT/2002?</b>	
A.	Legalitas Penerbitan Sertifikat .....	43
B.	Kewenangan BPN Menerbitkan Sertifikat .....	48
C.	Mekanisme Penggantian Sertifikat di BPN Bogor .....	54

BAB IV	PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI NOMOR 588PK/Pdt/2002	
	A. Kasus Posisi .....	61
	B. Pertimbangan Hakim .....	67
	C. Putusan Hakim .....	69
	D. Komentar Penulis .....	74
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan .....	76
	B. Saran .....	77
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		