



**“PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN
MENJADI HAK MILIK DITINJAU DARI PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (Studi Kasus Tanah
Garapan di Wilayah Kota Depok)**

SKRIPSI

**AULIA EZA ANANDA
1010 611 061**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2015**



**“PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN
MENJADI HAK MILIK DITINJAU DARI PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (Studi Kasus Tanah
Garapan di Wilayah Kota Depok)**

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

**AULIA EZA ANANDA
1010 611 061**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2015**

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Aulia Eza Ananda

NPM : 1010611061

Tanggal : 16 Februari 2015

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 16 Februari 2015

Yang menyatakan



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aulia Eza Ananda
NRP : 1010611061
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum

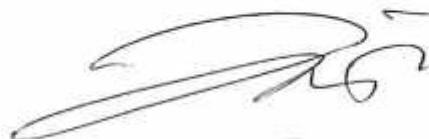
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN MENJADI HAK
MILIK DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN
1997 (Studi Kasus Tanah Garapan di Wilayah Kota Depok)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 16 Februari 2015
Yang menyatakan,



(Aulia Eza Ananda)

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Aulia Eza Ananda
NRP : 1010611061
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN MENJADI HAK MILIK DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (Studi Kasus Tanah Garapan di Wilayah Kota Depok)

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

Drs. Djamhari Hamza, SH, MH, MM

Ketua Pengaji



Drs. Djamhari Hamza, SH, MH, MM

Dekan/ Direktur

Hj. Devi Kantini, SH, SpN, Mkn

Pengaji II (Pembimbing)

Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH

Ka. Prodi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 29 Januari 2015

**PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN
MENJADI HAK MILIK DITINJAU DARI PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (Studi Kasus Tanah
Garapan di Wilayah Kota Depok)**

Aulia Eza Ananda

Abstrak

Indonesia merupakan salah satu negara dengan jumlah penduduk yang banyak sehingga menyebabkan terjadinya banyak permasalahan antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lainnya. Tidak terkecuali masalah tanah, masalah tanah merupakan masalah yang sering terjadi di Indonesia karena banyaknya penduduk Indonesia dan terbatasnya tanah di kota-kota di Indonesia yang menyebabkan banyak terjadi permasalahan. Salah satu permasalahan tanah di Indonesia adalah masalah tanah garapan yang merupakan masalah antara warga masyarakat satu dengan yang lainnya bahkan bisa dengan badan hukum ataupun dengan pemerintah. Permasalahan tanah garapan merupakan permasalahan yang sangat rumit dan membutuhkan waktu dan biaya banyak untuk menyelesaiakannya. Dalam permasalahan tanah garapan yang sering terjadi adalah keinginan dari seorang penggarap tanah garapan untuk merubah tanah tersebut menjadi hak milik. Perubahan tanah garapan tersebut memerlukan suatu proses yang cukup panjang sehingga sering menimbulkan banyak permasalahan. Dalam berbagai permasalahan yang timbul tersebut maka diaturlah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan disempurnakan dengan adanya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka penulis dalam pengumpulan datanya menggunakan spesifikasi penelitian berupa deskriptif analitis yaitu metode penelitian yang menggambarkan atau melukiskan fakta yang berupa data tentang proses perubahan tanah garapan menjadi hak milik dan dianalisis dengan menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sedangkan metode pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis normatif sebagai pendekatan yang utama, dan ditunjang dengan undang-undang Agraria dan Peraturan Pemerintah. Hasil penelitian yang diperoleh penerapan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik.

Kata Kunci : Tanah Garapan, Perubahan Hak, Hak Milik.

THE ALTERATION PROCESS OF THE RIGHT OF USED GROUND BECOME THE PROPERTY RIGHTS CONTEMPLATED FROM THE PROVISIONS OF LAW NO. 24 YEAR 1997 (CASE STUDY OF USED GROUND IN DEPOK CITY)

Aulia Eza Ananda

Abstract

Indonesia is one country in the number of people that make a lot of difference in the number people who caused many disputes between people. And it also in right of ground. The complications about right of ground are often in Indonesia because of so many people in Indonesia and the ground in many cities in Indonesia are restricted, and that cause many problems. One of the problems about ground is about the right of used ground between the one citizen and the others or even between the citizens and the corporations or the government. The problem about of used ground is a complicated problem and it takes time and many costs to solve it. The problems about of used ground that often happened is the ground user's will to taking over the ground become theirs. And the grounds take over needs a long enough process so it caused many problems. Because of those problems, so it regulated in provisions of law no. 5 year 1960 about the basic rules of agrarian affairs and it completed by the government regulation no 24 year 1997 about the ground registration. So to collect the data, the writer uses research specifications, an analytical descriptive, which is a research method that describing the facts, the data about The Alteration Process of the Right of Used Ground Become the Property Rights and analyzed by primary law material, secondary law material, and tertiary law material. While the approach method that been used in this research is normative juridical as the main approach, and supported by the provisions of law about agrarian affairs and the government regulations. And the result is the application of provisions of law no. 5 year 1960 and the government regulation no. 24 year 1997 in The Alteration Process of the Right of Used Ground Become the Property Rights.

Keywords: Used Ground, Right Alteration, Property Right.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia-Nya hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar. Adapun judul yang dipilih dalam penulisan ini adalah “Proses Perubahan Hak Atas Tanah Garapan menjadi Hak Milik Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Studi Kasus Tanah Garapan di Wilayah Kota Depok)” dibawah bimbingan Ibu Hj. Devi Kantini R, SH, Sp.N, M.Kn.

Disamping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Orang Tua Penulis, Ayah Rizki Eka Setiawan dan Ibu Marni, Adik penulis Aulia Farhan Septian, serta Saudara penulis yang di Depok maupun yang di Yogyakarta Terima kasih atas curahan kasih dan sayangnya yang tiada henti, atas semangat, dukungan serta doa-doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis juga sampaikan terima kasih kepada Sahabat dan kawan terbaik, Arif Ruditto, Adi Amir Hamzah, Nata Iskandar, Trayasa Anggana, Fandi Aryana, Nopri Isnaini, Sandy Maxilian Dodo, Kenny Nurlita dan Fajar Prasetyo, Yoki, Laxmi, Ria, Agung, Jeny, Aji, Torik, Robi, Juno serta teman-teman kampus yang di Fakultas Hukum dan Fakultas lain nya, yang dengan mereka penulis bersama-sama berjuang untuk menyelesaikan studi S1 Ilmu Hukum di FH UPNVJ.

Jakarta, 29 Januari 2015



Aulia Eza Ananda

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR ORISINALITAS	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Perumusan Masalah	6
I.3 Ruang Lingkup Penulisan	6
I.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan	7
I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual.....	7
I.6 Metode Penelitian	12
I.7 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH GARAPAN, HAK MILIK, PERUBAHAN HAK ATAS TANAH DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH	15
II.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah Garapan	15
II.2 Hak Milik	19
II.3 Perubahan Hak Atas Tanah	21
II.4 Pendaftaran Tanah	24
BAB III PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN MENJADI HAK MILIK DI WILAYAH KOTA DEPOK	34
III.1 Proses Perubahan Hak Atas Tanah Garapan Menjadi Hak Milik	34
III.2 Contoh Kasus Tanah Garapan di Wilayah Kota Depok.....	36
III.3 Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan.....	41
III.4 Kekuatan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah untuk Tanah Garapannya	42

BAB IV ANALISIS PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH	
GARAPAN MENJADI HAK MILIK DI TINJAU DARI	
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997	51
IV.1 Proses Perubahan Hak Atas Tanah Garapan menjadi Hak Milik	51
IV.2 Faktor-faktor yang menjadi Kendala dalam Proses Perubahan Tanah Garapan menjadi Hak Milik	58
BAB V PENUTUP.....	60
V.1 Kesimpulan	60
V.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	