



**TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN TANAH GARAPAN
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

TESIS

BINDHY ARIENDARO

122 0922 093

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL 'VETERAN'
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ILMU HUKUM**

2015



**TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN TANAH GARAPAN
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

TESIS

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

BINDHY ARIENDARO

122 0922 093

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL 'VETERAN'
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ILMU HUKUM**

2015

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Bindhy Ariendaro

NPM : 1220922093

Tanggal : 11 Februari 2015

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

Jakarta, 11 Februari 2015

Yang Menyatakan,



(Bindhy Ariendaro)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Bindhy Ariendaro
NPM : 1220922093
Program : Pascasarjana
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Jenis Karya : Tesis

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:

TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN TANAH GARAPAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan,
mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*),
merawat, dan mempublikasikan Tesis 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 : 11 Februari 2015

Yang menyatakan,



(Bindhy Ariendaro)

PENGESAHAN

Tesis diajukan oleh :

Nama : Bindhy Ariendaro
NPM : 1220922093
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah Garapan Ditinjau
Dari Undang-undang Pokok Agraria

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.


Dr. Erni Agustina, SH., Sp.N
Ketua Penguji


Dr. Erna Widjajati, SH, MH.
Penguji Ahli


Prof. Dr. Jeane Neltje Saly, SH, MH, APU
Penguji 1/Pembimbing


Dr. Dra. Hj. Laily Washliati, SH, M.Hum
Penguji 2/Pembimbing



Dr. Iwan Kresna Setiadi, SE., MM
Direktur


Dr. Erni Agustina, SH., Sp.N
Ka.Prodi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 11 Februari 2015

TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN TANAH GARAPAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

BINDHY ARIENDARO

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk untuk mengetahui bagaimana status tanah garapan di mata hukum positif Indonesia, untuk mengetahui apa akibat hukum jika pemilikan tanah tidak berdasarkan sertifikat, dan juga untuk mengetahui perlindungan hukum bagi kepemilikan hak atas tanah garapan.

Manfaat penelitian ini adalah untuk pengembangan ilmu pengetahuan melalui kegiatan penelitian khususnya dalam hukum pertanahan guna mewujudkan tertib administrasi pertanahan melalui pelaksanaan pendaftaran tanah serta memberikan informasi kepada masyarakat luas terhadap status kepemilikan tanah garapan sampai dengan pelaksanaan pendaftaran tanahnya.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*. Yuridis adalah mempelajari aturan-aturan yang ada dan mengkomparisinya dengan permasalahan hukum yang diteliti. Sedangkan empiris adalah memberikan kerangka pembuktian atau kerangka pengujian untuk memastikan suatu kebenaran. Jadi, yang dimaksud dengan yuridis empiris adalah membahas permasalahan-permasalahan hukum yang ada dengan cara menelaah dan mempelajari peraturan-peraturan dengan memperhatikan aspek-aspek pelaksanaan, baik secara praktek maupun operasionalnya serta kejadian-kejadian yang ada di masyarakat tentang kepemilikan tanah garapan.

Dapat disimpulkan bahwa status hukum terhadap tanah yang masih garapan adalah akan tetap menjadi pemiliknya jika sudah dilekati sesuatu hak. Sedangkan tanah garapan yang belum dilekati dengan sesuatu hak di atasnya, maka berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 509 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1961 bahwa para penggarap dapat diberikan ijin menggarap dengan syarat tertentu. Akibat hukum terhadap pemilikan tanah garapan pada dasarnya tidak mendapat sanksi yang dikenakan bagi Warga Negara Indonesia (WNI) yang memiliki tanah yang belum sertifikat. Hanya saja jika dibiarkan dapat berakibat sengketa tanah dengan pihak lain. Untuk menyelesaikannya harus melibatkan banyak pihak sebelum akhirnya dibawa ke pengadilan. Selain itu, penyelesaiannya juga memakan waktu yang cukup lama bahkan bisa bertahun-tahun.

Kata Kunci : Kepemilikan Tanah, Undang-undang Pokok Agraria

REVIEW OF OWNERSHIP JURIDICAL ARABLE LAND BASED ON THE LAW OF COST OF AGRARIAN

BINDHY ARIENDARO

Abstract

This study was conducted to determine how the status of the land for cultivation in the eyes of Indonesian positive law, to know what the legal consequences if it is not based on a certificate of land ownership, and also to know the legal protection of ownership rights to land plots.

The benefits of this research is to develop knowledge through research activities, especially in the law of the land in order to realize the orderly administration of land through implementation of land registration and providing information to the general public on the status of land ownership claim to the implementation of land registration.

This study uses empirical juridical approach. Juridical is studying the existing rules and mengkomparisinya with legal issues studied. While empirical evidence is to provide a framework or testing framework to ensure a truth. So, what is meant by empirical juridical is discussing legal issues that exist by way of examining and studying the regulations with regard aspects of implementation, both in practice and operations and events in the community about the ownership of arable land.

It can be concluded that the legal status of the land is arable still will remain the owner if it clung to something right. While arable land that has not been glued to something right on it, then by the Minister of Agrarian No. 509 of 1961 and Government Regulation No. 22 of 1961 that the tenants can be given permission to work under certain conditions. The legal consequences of the ownership of arable land is basically no sanctions imposed for Indonesian citizens (citizen) who owns the land that yet certificate. It's just that if left unchecked can result in a land dispute with another party. To finish it must involve many parties before being taken to court. In addition, the solution also takes a long time even years.

The author suggests should be integrated holding legal counseling conducted by the National Land Agency in cooperation with the sub-district, village or village or with other parties concerned to know the community certificate.

Keywords: Land Tenure, Basic Agrarian Law

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini yang berjudul “Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah Garapan Ditinjau Dari Undang-undang Pokok Agraria”. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

- Direktur Pascasarjana Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, Yth. Bapak Dr. Iwan Kresna Setiadi, SE, MM dan Ketua Program Studi Pascasarjana, Yth. Ibu Dr. Erni Agustina, SH, S.pN.
- Yth. Ibu Prof. Dr. Jeane Neltje Saly, SH, MH, APU sebagai Dosen Pembimbing I.
- Yth. Ibu Dr. Dra. Hj. Laily Washliati, SH, M.Hum sebagai Dosen Pembimbing II.
- Yth. Ibu Dr. Erna Widjajati, SH, MH sebagai Dosen Penguji Ahli.
- Untuk kedua orang tua dan mertua tercinta, terima kasih atas semua kasih sayang, dukungan, doa serta semangat yang tidak pernah henti-hentinya diberikan pada penulis.
- Untuk istriku Puspa Angelina, SH, semua kakak dan adikku yang selalu membuat motivasi dan menjadikan hidup tetap optimis untuk meraih masa depan dan cita-cita.
- Bapak Husin Tanartah, Bapak Hengky Effendy dan Bapak Ari Mochtar, SH yang telah bersedia meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk memberikan saran-saran, bantuan perihal kebutuhan data-data dan yang lainnya.

Jika dalam penulisan tesis ini terdapat kesalahan, maka hal tersebut bukan merupakan kesengajaan, melainkan karena kekhilafan penulis. Oleh karena itu,

penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca
sekalian.

Jakarta, 11 Februari 2015

Bindhy Ariendaro

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Perumusan Masalah.....	8
I.3. Tujuan Penelitian.....	8
I.4. Manfaat Penelitian.....	8
I.5. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual.....	9
I.6. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
II.1. Sejarah Hukum Tanah Indonesia Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria.....	11
II.2. Pendaftaran Tanah dan Obyek Pendaftaran Tanah.....	19
II.3. Tata Cara Pendaftaran Tanah.....	27
II.4. Pengakuan Hak Atas Tanah.....	30
II.5. Pemberian Hak Atas Tanah.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
III.1. Metode Pendekatan.....	39
III.2. Spesifikasi Penelitian.....	39
III.3. Sumber dan Jenis Data.....	39
III.4. Teknik Pengumpulan dan Analisis Data.....	40
BAB IV AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH GARAPAN.....	43
IV.1. Status Hukum Tanah Garapan.....	43
IV.2. Sertifikasi Tanah Garapan.....	51
IV.3. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Garapan.....	56
IV.4. Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan.....	58
IV.5. Permasalahan Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Garapan.....	62

BAB V PENUTUP.....	67
V.1. Kesimpulan.....	67
V.2. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA
RIWAYAT HIDUP
LAMPIRAN