

**KAJIAN YURIDIS PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA  
BEKAS RECHT VAN OPSTAL VERPONDING NOMOR 1207  
DI DESA BALUNGLOR KECAMATAN BALUNG  
KABUPATEN JEMBER**

**KAJIAN YURIDIS PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA  
BEKAS RECHT VAN OPSTAL VERPONDING NOMOR 1207  
DI DESA BALUNGLOR KECAMATAN BALUNG  
KABUPATEN JEMBER**

Oleh

**ENGGAR ADVIMAMAH**  
NIM. 010710101039

Pembimbing :

**I KETUT SUANDRA, S.H**  
NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing :

**WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum**  
NIP. 132 296 912

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2007**

## MOTTO

”Siapa saja menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya. Dan siapa saja memakmurkan tanah yang tidak dimiliki siapa pun, maka dia berhak atas tanah itu. Dan kaum manapun yang menghidupkan sesuatu dari bumi atau mereka memakmurkannya, maka mereka berhak atasnya. Sedang memagari (*tahjiir*) adalah membuat batas-batas tanah”.\*

**(HR. Abu Dawud)**

---

\*HR. Abu Dawud, 2007. Solusi Krisis Pertanian. Majalah Dialog Realitas Edisi XI, Tahun 2007, Halaman 34.

## **PERSEMBAHAN**

Sebagai wujud rasa cinta dan terima kasih, karya tulis ini kupersembahkan kepada :

1. Ayah Drs. H. Haryono dan ibu Dra. Hj. Runariyah, terima kasih atas segala pengorbanan dan do'anya, semoga Allah SWT memberikan balasan. Amin.
2. Almamater Universitas Jember tercinta.

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ENGGAR ADVIMAMAH

NIM : 010710101039

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul ” Kajian Yuridis Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207 Di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, Agustus 2007

Yang menyatakan,

**ENGGAR ADVIMAMAH**  
**NIM. 010710101039**

## PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

hari : Jum'at

tanggal : 10

bulan : Agustus

tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua

Sekretaris

RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum

NIP. 131 415 644

IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M

NIP. 131 832 297

Anggota Penguji :

1. I KETUT SUANDRA, S.H.

NIP. 130 889 547

(.....)

2. WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum

NIP. 132 296 912

(.....)

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**KAJIAN YURIDIS PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA  
BEKAS RECHT VAN OPSTAL VERPONDING NOMOR 1207  
DI DESA BALUNGLOR KECAMATAN BALUNG  
KABUPATEN JEMBER**

Oleh

**ENGGAR ADVIMAMAH**  
NIM. 010710101039

**Pembimbing**

**Pembantu Pembimbing**

**I KETUT SUANDRA, S.H.**  
NIP. 130 889 547

**WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum**  
NIP. 132 296 912

**Mengesahkan**

**Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia**

**Universitas Jember**

**Fakultas Hukum**

**Dekan**

**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U**  
NIP. 130 808 985

## **RINGKASAN**

Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi adanya fakta permohonan hak milik atas tanah yang terdapat di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember. Sebelumnya tanah tersebut termasuk tanah Negara bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207, tercatat atas nama Besoeki Tabak Maatschappj dan termasuk tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sejak tanggal 24 September 1980, oleh karena itu tanahnya disebut Tanah Negara. Mengingat Recht Van Opstal merupakan salah satu hak atas tanah bekas Hak Barat yang telah dikonversi menurut UUPA, maka membutuhkan pengaturan yang lebih komprehensif. Apalagi jika dikuasai secara langsung oleh Negara maka negara harus benar-benar selektif dalam memberikan hak atas tanah tersebut kepada masyarakat yang mengajukan permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka permasalahan yang nantinya akan dibahas dalam skripsi ini adalah bagaimana pelaksanaan permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207 di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, bagaimana kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam pelaksanaan permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207 dan bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

Tujuan umum penulisan skripsi ini terdiri dari dua yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan masalah yuridis normatif dengan sumber bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan wawancara. Adapun metode analisa bahan hukum yang digunakan adalah dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif dan metode berpikir deduktif.



Prosedur permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal Verponding 1207 yang terletak di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah yang menjadi dasar berlakunya Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP)-012-Kantor Pertanahan (KP) Kabupaten/Kota.

Selanjutnya secara teknis, Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP)-012-Kantor Pertanahan (KP) Kabupaten/Kota menjadi pegangan bagi masing-masing seksi di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam menjalankan tugas pelayanan terhadap permohonan hak-hak atas tanah termasuk dalam hal ini permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal Verponding 1207 yang terletak di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember.

Dalam pelaksanaan permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal Verponding 1207 terdapat kendala-kendala baik dari pemohon maupun dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. Kendala yang dialami pemohon berkaitan dengan waktu pensertipikatan yang cukup lama dan membutuhkan biaya yang relatif tinggi serta kurangnya pengetahuan pemohon terhadap prosedur permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal. Sedangkan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember berkaitan dengan kurangnya pemahaman para petugas pelaksana terhadap Standard Prosedur Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP). Disamping itu, para perangkat desa juga masih asing dengan tanah-tanah bekas hak-hak barat ditambah dengan adanya anggapan dari masyarakat bahwa pelaksanaan permohonan hak milik atas tanah bekas hak-hak barat sulit pengurusannya.

Untuk mengatasi kendala-kendala dalam proses permohonan hak milik atas tanah Negara bekas Recht Van Opstal Verponding 1207, maka upaya-upaya yang telah dilaksanakan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yaitu senantiasa memberikan penyuluhan melalui media massa dan media elektronik atau melalui setiap kesempatan yang dapat diberikan saat melakukan rapat koordinasi dengan Pemerintah Daerah, selain itu upaya dalam rangka mendidik sumber daya manusia di kantor pertanahan juga terus dilakukan dengan mengirimkan petugas-petugasnya untuk mengikuti pendidikan maupun pusdiklat yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat.

Mengingat Recht Van Opstal merupakan salah satu hak atas tanah bekas hak Barat dalam UUPA, hendaknya Badan Pertanahan Nasional menerbitkan peraturan mengenai Recht Van Opstal lebih spesifik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, diharapkan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melakukan pendekatan kepada masyarakat berupa penyuluhan-penyuluhan lapang guna memberikan penjelasan kepada masyarakat mengenai proses pendaftaran tanah terhadap tanah Negara bekas hak-hak barat yang umumnya masyarakat masih asing dengan hal itu serta mensosialisasikan peraturan perundang-undangan yang mengatur permasalahan tersebut, mempermudah prosedur permohonan hak milik atas tanah Negara bekas hak-hak barat agar masyarakat mendapatkan hak-haknya dengan segera.

## **KATA PENGANTAR**

Syukur Alhamdulillah senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga skripsi yang berjudul "Kajian Yuridis Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207 Di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember dapat diselesaikan dengan baik.

Selama menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, bantuan serta saran-saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala ketulusan hati dan rasa hormat yang mendalam penulis sampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Pembimbing sekaligus Pembantu Dekan II Fakultas Hukum yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tulus hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini;
2. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tulus hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini;
3. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum., selaku Ketua Penguji sekaligus Ketua Jurusan Hukum Tata Negara;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Sekretaris Penguji sekaligus Pembantu Dekan III Fakultas Hukum;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum;
7. Bapak Darijanto, S.H., selaku Dosen Wali yang telah membimbing penulis selama penulis kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember;

8. Bapak Siswo Prajitno, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember atas izinnya untuk konsultasi dalam penyelesaian skripsi ini;
9. Bapak Agus Sri Budiarto, S.H. yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan informasi-informasi yang mendukung penulisan skripsi ini serta pengarahan selama penulis mengadakan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
10. Seluruh staf Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Mbak Pipit, dik Dina, dik Dini terima kasih atas dukungannya.
12. Mbak Nabila, mbak 'Aisyah, mbak Hafshoh, mbak Roidah atas bimbingan dan *tsaqofah* Islam yang diberikan hingga penulis dapat menemukan kebenaran Islam yang hakiki.
13. Keluarga besar "*Baitut Tatsqif*" Kalimantan I/A/16, Nakula 41, "Darul Hikmah" Halmahera II/14 atas semangat dan kebersamaannya dalam meniti jalan mencari ridlo Allah SWT.
14. Saudara-saudaraku di Lembaga Dakwah Kampus Universitas Jember, Masjid Nurul Haq, Masjid Nurul Muttaqin, Masjid Baitul Muttaqin terima kasih atas motivasi yang diberikan kepada penulis untuk *beristiqomah* di jalan-Nya.
15. Teman-temanku di Fakultas Hukum Universitas Jember Angkatan 2001;  
Akhirnya penulis hanya dapat mendo'akan semoga bantuan, bimbingan serta motivasi yang diberikan selama ini menjadi amalan yang baik di hadapan Allah SWT dan diberikan balasan kebaikan yang setimpal. Penulis berharap kritik dan saran yang membangun dari pembaca demi sempurnanya skripsi ini.

**Jember, Agustus 2007**

**Penulis**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
RINGKASAN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.4.1 Tujuan Umum.....	4
1.4.2 Tujuan Khusus.....	4
1.5 Metodologi Penelitian .....	5
1.5.1 Metode Pendekatan Masalah .....	5
1.5.2 Sumber Bahan Hukum.....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum .....	6
1.5.4 Metode Analisa Bahan Hukum.....	7

## BAB 2.FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1	Fakta .....	8
2.2	Dasar Hukum.....	9
2.3	Landasan Teori .....	12
2.3.1	Hak-Hak Atas Tanah.....	12
2.3.2	Pengertian Hak Milik.....	13
2.3.3	Pengertian Tanah Negara.....	15
2.3.4	Pengertian Hak Opstal.....	17
2.3.5	Konversi Hak Atas Tanah.....	18
2.3.6	Pendaftaran Tanah.....	22

## BAB 3. PEMBAHASAN

3.1	Pelaksanaan Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207 di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember .....	27
3.2	Kendala Dalam Pelaksanaan Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207 di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember .....	38
3.3	Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Kendala-Kendala Dalam Pelaksanaan Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara Bekas Recht Van Opstal Verponding Nomor 1207 di Desa Balunglor Kecamatan Balung Kabupaten Jember .....	40

**BAB 4. PENUTUP**

4.1 Kesimpulan.....	42
4.2 Saran.....	43

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Keterangan Konsultasi
2. Surat Telah Melaksanakan Konsultasi
3. Standard Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) SK Pemberian Hak Milik, Kode Pelayanan : SPOPP-012-KP
4. Sertifikat Hak Milik Ny. Srihartini
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997





**KAJIAN YURIDIS PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH  
NEGARA BEKAS RECHT VAN OPSTAL VERPONDING  
NOMOR 1207 DI DESA BALUNGLOR  
KECAMATAN BALUNG  
KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat  
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)  
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh

**Enggar Advimamah  
NIM. 010710101039**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2007**

**LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL**

**Nama : ENGGAR ADVIMAMAH**

**Nim : 010710101039**

**Judul Skripsi : KAJIAN YURUDIS PERMOHONAN HAK MILIK ATAS  
TANAH NEGARA BEKAS RECHT VAN OPSTAL  
VERPONDING NOMOR 1207 DI DESA BALUNGLOR  
KECAMATAN BALUNG KABUPATEN JEMBER**

**Mengetahui,**

**Pembimbing**

**Pembantu Pembimbing**

**I KETUT SUANDRA, S.H.**  
**NIP. 130 889 547**

**WARAH ATIKA, S.H., M.Hum**  
**NIP. 132 296 912**

**LEMBAR PERSETUJUAN KONSULTASI**

**Nama : ENGGAR ADVIMAMAH**

**Nim : 010710101039**

**Judul Skripsi : KAJIAN YURUDIS PERMOHONAN HAK MILIK ATAS  
TANAH NEGARA BEKAS RECHT VAN OPSTAL  
VERPONDING NOMOR 1207 DI DESA BALUNGLOR  
KECAMATAN BALUNG KABUPATEN JEMBER**

**Mengetahui,**

**Pembimbing**

**Pembantu Pembimbing**

**I KETUT SUANDRA, S.H.**  
**NIP. 130 889 547**

**WARAH ATIKA, S.H., M.Hum**  
**NIP. 132 296 912**

**KAJIAN YURIDISPERMOHONAN HAK MILIK  
ATAS TANAH NEGARA BEKAS RECHT VAN  
OPSTAL VERPONDING NOMOR 1207  
DI DESA BALUNGLOR KECAMATAN BALUNG  
KABUPATEN JEMBER**

**Nama : ENGGAR ADVIMAMAH**

**Nim : 010710101039**

**STUDY OF LAW ABOUT THE APPLICATION OF PROPERTY FROM  
GOVERNMENT LAND EX-RECHT VAN OPSTAL VERPONDING  
NUMBER 1207 IN COUNTRYSIDE OF BALUNGLOR  
DISTRICT OF BALUNG SUB-PROVINCE OF JEMBER**