



**KAJIAN YURIDIS TENTANG PERUBAHAN TANAH PERDIKAN  
MENJADI HAK MILIK DI KELURAHAN TAMAN KECAMATAN  
TAMAN KOTA MADIUN SETELAH KELUARNYA  
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

**THE YURIDIES STUDY ABOUT CHANGES OF PERDIKAN LAND'S TO BE  
PROPRIETARY RIGHT IN TAMAN VILLAGE DISTRICT TAMAN MADIUN  
CITY AFTER UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat  
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)  
dan mencapai Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

**BAMBANG HALDOKO WILIS  
NIM. 020710101106**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2007**

**KAJIAN YURIDIS TENTANG PERUBAHAN TANAH PERDIKAN  
MENJADI HAK MILIK DI KELURAHAN TAMAN KECAMATAN  
TAMAN KOTA MADIUN SETELAH KELUARNYA  
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

**KAJIAN YURIDIS TENTANG PERUBAHAN TANAH PERDIKAN  
MENJADI HAK MILIK DI KELURAHAN TAMAN KECAMATAN  
TAMAN KOTA MADIUN SETELAH KELUARNYA  
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

**SKRIPSI**

Oleh:

**BAMBANG HALDOKO WILIS**

**NIM.020710101106**

**Pembimbing**

**ASMARA BUDI DIAH DARMA SUTJI, S.H**

**NIP. 130 808 987**

**Pembantu Pembimbing**

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

**NIP.132 296 912**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2007**

## MOTTO

<sup>1</sup> Lakukanlah hak milikmu dan jangan kamu rusak, sesungguhnya orang yang diberi hak untuk memakmurkan maka tanah itu menjadi haknya semasa hidup sampai mati untuk anak turunannya.

(Hal 469 Hadits Riwayat Dawud dan Nasa'i)

---

<sup>1</sup> Drs. Abdullah Bahraesi, Tarjamahan Buluhul Maram Min Adillattil Ahkam, Surabaya, Balai Buku

## **PERSEMBAHAN**

**Skripsi ini saya persembahkan kepada:**

- 1. Ayahanda Darwadi terima kasih segala cinta kasih dan kebersamaan yang telah memberi inspirasi dalam menggapai impian-impianku dan Ibunda Suhartatik atas segenap doa, kasih sayang dan kesabaran serta pengorbanan yang tak ternilai.**
- 2. Almamaterku Universitas Jember.**

**PERSETUJUAN**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Sabtu

Tanggal : 21

Bulan : Juli

Tahun : 2007

Diterima oleh panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji :**

Ketua,

Sekretaris,

**I KETUT SUANDRA, S.H**  
NIP. 131 889 574

**KUKUH BUDI MULYA, S.H.,M.M**  
NIP. 132 283 201

**Anggota Penguji :**

**ASMARA BUDI D.D. SUTJI, S.H**  
NIP. 130 808 987

.....

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

.....

**PENGESAHAN**

**DISAHKAN**

Skripsi ini Dengan Judul

**KAJIAN YURIDIS TENTANG PERUBAHAN TANAH PERDIKAN  
MENJADI HAK MILIK DI KELURAHAN TAMAN KECAMATAN  
TAMAN KOTA MADIUN SETELAH KELUARNYA  
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

Oleh:

**BAMBANG HALDOKO WILIS**

**NIM. 020710101106**

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

**ASMARA BUDI D. D. SUTJI, S.H**

**NIP. 130 808 987**

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

**NIP.132 296 912**

**Mengesahkan:**

Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

**KOPONG PARON PIUS,S.H.,S.U.**

**NIP.130 808 985**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan karunianya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Kajian Yuridis tentang Perubahan Tanah Perdikan Menjadi Hak Milik Setelah Keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria” Maksud dan tujuan dari penyusunan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh dan menyelesaikan Gelar Sarjana Hukum (S1) Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusun menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu penyusun tidak lupa menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada:

1. Ibu Asmara Budi Diah Darma Sutji, S.H, selaku Pembimbing dalam skripsi ini, terima kasih atas bimbingan dan kesabarannya;
2. Ibu Warah Atikah S.H, M.Hum, selaku Pembantu Pembimbing yang tulus ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan petunjuk dan saran dalam menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak I Ketut Suandra, S.H, selaku Ketua Penguji Skripsi;
4. Bapak Kukuh Budi Mulya, S.H., M.M., selaku Sekretaris Penguji Skripsi;
5. Bapak Rizal Nugroho, S.H, M. H dan Bapak Iwan Rachmat S. ,S.H, M. Hum selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara;
6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U selaku Dekan Fakultas Hukum
7. Bapak Totok Sudaryanto, S.H, M.M selaku Pembantu Dekan 1, Bapak I Ketut Suandra, S.H selaku Pembantu Dekan II, Bapak Ida Bagus Oka, S.H, M.M selaku Pembantu Dekan III;
8. Ibu Endang Kartika S.H selaku Dosen Pembimbing Akademik yang banyak memberikan perhatian terhadap kelangsungan studi penyusun selama ini;
9. Bapak dan Ibu Dosen serta segenap karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, nasehat serta bimbingan selama penyusun menjalani perkuliahan;



10. Ulfa Wahidhah yang selalu ada dan memberi inspirasi serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini;
11. Segenap saudaraku yang terkasih kakakku Yuni Ika Windarti yang selalu memberian cinta kasih, semangat dan dukungan serta canda tawa yang memberi keceriaan
12. Teman Kos Koi: Salim Babe, Junet, Anjua, Noprizal, Dwi, Robi, Dody, Danies, Ramses, nunu' buat komputernya terimakasih telah menjadi teman yang baik dan selalu bersama penulis menjalani hari-hari, semoga persahabatan kita abadi;
13. Sahabat-sahabatku Tapak Suci Unej terimakasih buat kasih sayang dan persahabatan yang begitu tulus;
14. Semua pihak yang turut membantu menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT membalas budi baik yang telah penyusun terima dari mereka baik secara langsung maupun tidak langsung. Penyusun menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, namun besar harapan penyusun agar skripsi ini dapat menambah khasanah pengetahuan dan bermanfaat bagi semua pihak.

Jember, Juli 2007

Penyusun

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>RINGKASAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan penulisan.....	3
1.4.1 Tujuan Umum .....	3
1.4.2 Tujuan Khusus .....	3
1.5 Metodologi Penelitian .....	4
1.5.1 Metode Pendekatan Masalah .....	4
1.5.2 Sumber Bahan Hukum.....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	5
1.5.4 Analisa Bahan Hukum.....	6
<b>BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Fakta.....	7
2.2 Dasar Hukum .....	8
2.3 Landasan Teori.....	13
2.3.1 Pengertian Tanah Perdikan .....	13
2.3.2 Pengertian Hak Milik.....	14

2.3.3 Pengertian Konversi Hak atas Tanah .....	15
2.3.4 Konversi Atas Tanah Perdikan dan Pengaturannya .....	16
2.3.5 Pengertian Pendaftaran Tanah .....	17
2.3.6 Prosedur Konversi Tanah Perdikan Menjadi hak Milik Menurut UUPA.....	19

### **BAB III PEMBAHASAN**

3.1 Prosedur Konversi Tanah Perdikan Di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kota Madiun .....	21
3.2 Kendala dalam Melaksanakan Konversi Tanah Perdikan Menjadi Hak Milik Di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kota Madiun .....	30
3.3 Upaya untuk Menghadapi Kendala dalam Melaksanakan Konversi Tanah Perdikan Menjadi Hak Milik .....	32

### **BAB IV PENUTUP**

4.1 Kesimpulan .....	34
4.2 Saran .....	35

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1946 Tentang Penghapusan Tanah Perdikan.
2. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran tanah Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah
3. Form Permohonan Konversi Tanah Adat

## **RINGKASAN**

Dalam tahun-tahun pertama setelah proklamasi kemerdekaan dilaksanakan pendahuluan landreform dalam skala kecil, yang pertama dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri adalah dengan membuat Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1946 tentang penghapusan hak istimewa dari tanah perdikan. Berlangsungnya eksistensi desa perdikan dengan hak istimewanya dianggap tidak sesuai dengan cita-cita demokrasi bangsa Indonesia. Dengan keluarnya undang-undang ini maka tidak diakui lagi penguasaan tanah oleh keluarga yang berkuasa atas semua hak istimewanya. Setengah dari tanah-tanah yang dikuasai menurut hak historis oleh kepala desa dan keluarganya sebagai sumber pendapatan pribadi diambil oleh negara dan dibagikan kepada warga masyarakat dengan hak milik yang mempunyai rumah di atasnya. Oleh karena itu penyusun mengambil judul kajian yuridis tentang perubahan tanah perdikan menjadi hak milik di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kota Madiun

Permasalahan yang dikaji adalah : apakah prosedur konversi tanah perdikan menjadi hak milik di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kota Madiun sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, kendala apa yang dihadapi dalam melaksanakan konversi atas tanah perdikan menjadi hak milik di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kota Madiun, upaya yang dapat diambil dalam mengatasi kendala-kendala dalam pelaksanaan konversi tanah perdikan menjadi hak milik. Sedangkan tujuan dari penulisan ini adalah: tujuan umum dan tujuan khusus

Adapun metodologi penulisan yang digunakan adalah berupa pendekatan masalah yuridis normatif, sumber bahan hukum primer dan sekunder, metode pengumpulan bahan hukum berupa studi kepustakaan, wawancara dan internet serta analisa bahan hukum deskriptif kualitatif. Semua bahan hukum yang terkumpul tersebut lalu dianalisa supaya dapat dipergunakan sebagai bahan pembahasan yang bersifat deskriptif yaitu bahasan yang memberikan gambaran secara lengkap dan jelas mengenai apa yang menjadi permasalahan.

Prosedur pelaksanaan konversi tanah perdikan menjadi hak milik di desa Taman Kecamatan Taman Kota Madiun sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria serta Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962, perubahan tersebut dilakukan dengan konversi secara langsung. Selain dengan konversi langsung dapat ditempuh dengan upaya penegasan hak atas tanah yang diajukan kepada Kantor Pertanahan disertai dengan bukti-bukti yang mendukung.

Kendala yang terjadi. Pertama adalah karena kurangnya sosialisasi Peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada masyarakat, kedua kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya perubahan hak tersebut dan hal yang mendasar adalah keterbatasan biaya dari para pemilik tanah dan jangka waktu yang lama dalam penyelesaian perolehan hak. Upaya yang dapat diambil dalam mengatasi kendala-kendala dalam pelaksanaan konversi tanah perdikan menjadi hak milik. Diantaranya dengan melakukan penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat akan pentingnya perubahan hak dari penguasaan menjadi hak milik yang sah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun.

Saran dari penyusun : pihak aparaturnya pemerintahan baik desa/kelurahan diharapkan lebih bijaksana dalam mengatur dan memperhatikan kepemilikan tanah dan lebih memberikan penyuluhan serta perhatian kepada para warga yang kurang mampu, sehingga diharapkan pelaksanaan konversi tanah perdikan menjadi hak milik bisa berjalan lancar. Pemerintah, penguasa tanah serta pemilik tanah dan pihak-pihak terkait senantiasa bekerja sama dan menempatkan posisinya dengan tepat dalam melakukan usaha-usaha meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat akan pentingnya hak kepemilikan atas tanah yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.