

TESIS

PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS
TERHADAP TANAH BEKAS HAK ADAT DI
KECAMATAN CIBAL KABUPATEN MANGGARAI
SETELAH BERLAKUNYA PP 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH



YOHANES BABTISTA KOU

No. Mhs: 145202186

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2016



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : YOHANES BABTISTA KOU

Nomor Mahasiswa : 145202186

Konsentrasi : Agraria

Judul Tesis : Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah Bekas Hak Adat Di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai Setelah Berlakunya PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Nama Penguji

Dr. V. Hari Supryyanto, SH., M.Hum.

Tanggal

7 Oktober 2016

Tanda Tangan

Dr. C. Woro Murdiati R, SH., M.Hum.

7 Oktober 2016

Dr. Riawan Tjandra, SH.,M.Hum .

7 Oktober 2016

Ketua Program Studi

Dr. Sundari, SH., M.Hum.



PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : YOHANES BABTISTA KOU

No. Mahasiswa : 145202186/PS/MIH

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul "**Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah Bekas Hak Adat di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai Setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**" adalah hasil karya ilmiah saya dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain baik sebagaimana maupun keseluruhannya. Apabila di kemudian hari terdapat plagiasi dalam tesis saya tersebut di atas, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundangan maupun peraturan Universitas AtmaJaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 7 oktober 2016

Yang Menyatakan,

Yohanes Babtista Kou

INTISARI

Penelitian yang berjudul Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah Bekas Hak Adat di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai Setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam rangka usaha untuk mencapai terwujudnya program Tertib Pertanahan, pemerintah mengeluarkan program pendaftaran tanah secara massal dan sistematik untuk pendaftaran tanah pertama kali. Pada dasarnya program pendaftaran tanah dalam bidang pertanahan merupakan pendaftaran hak atas tanah yang dipunyai masyarakat yang belum mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga diharapkan seluruh lapisan masyarakat dapat menikmati manfaat dan arti pentingnya pendaftaran tanah tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematik melalui program Ajudikasi di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai, Faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematik melalui program Ajudikasi di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris yaitu pendekatan yang tidak hanya ditinjau dari kaidah-kaidah hukum saja, tetapi juga dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek pelaksanaan pendaftaran tanah melalui program Ajudikasi di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Ajudikasi, Pendaftaran Tanah Sistematis.

Abstract

The study, entitled Systematic Land Registration Land Used Against Indigenous Rights in the district of Manggarai district Cibal After the enactment of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration. In order to attempt to achieve the realization of the Land Code program, the government issued a land registration program massively and systematically for the first time land registration. Basically, the land registration program in the land sector is a land rights registration yang belongs to people who do not have proof of ownership rights to land, so expect all levels of society can enjoy the benefits and importance of land registration that can improve the lives of people. The purpose of this study is to investigate the implementation of systematic land registration through the program in the District Adjudication Cibal Manggarai regency, supporting factors and obstacles in the implementation of systematic land registration through the program in the District Adjudication Cibal Manggarai district. The method used in this research is qualitative research methods with empirical juridical approach that is not only in terms of the rules of law, but also with the fact that there in practice through the implementation of land registration program in the District Adjudication Cibal Manggarai district.

Keywords: Land Registry, Adjudication, Systematic Land Registration.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan anugerah serta segala karunia-Nya yang telah dilimpahkan sehingga Tesis dengan judul **“Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah Bekas Hak Adat di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai Setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”** dapat terselesaikan. Tesis ini, disusun guna melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan Program Strata 2 (dua) Studi Magister Ilmu Hukum dengan Program Kekhususan Hukum Agraria pada Program Pascasarjana Universitas Atmajaya Yogyakarta. Dalam mengerjakan Tesis ini, Peneliti tidak terlepas dari doa, bimbingan dan bantuan dari semua pihak yang terkait. Berdasarkan hal itu, dengan kerendahan hati dan juga dengan rasa terima kasih yang begitu besar, Peneliti ingin menyampaikan terimakasih yang sangat besar kepada:

1. Bapak DR. G. Sri Nurhartanto, S.H.,LLM selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Drs. M. Parnawa P, M.B.A.,Ph.D selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supryyanto, SH., M.Hum Dosen Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta dan sebagai Dosen Pembimbing I Dalam Penelitian Hukum ini.
4. Ibu Dr. C. Woro Murdiati R, S.H.,M.Hum selaku Dekan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan sebagai Dosen Pembimbing I dalam Penelitian Hukum ini.

5. Semua Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmunya selama Peneliti menempuh proses perkuliahan di Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Nasasumber dalam penelitian ini, tokoh adat maupun masyarakat yang berada di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai.
7. Kedua orang tua penulis yang sudah sangat mensupport baik secara spiritual maupun finansial.
8. Kepada teman – teman yang tidak bias disebutkan satu persatu namanya yang sudah sangat membantu penulis dengan memberi motivasi dan semangat kepada penulis.

Akhirnya Penulis haturkan limpah terima kasih kepada segenap dan membenahinya. Karena itu, Penulis sangat mengharapkan masukan kritis dan ide-ide cemerlang dari pembaca sekalian, guna memperdalam dan memperkaya isi tulisan ini.

Yogyakarta, 7 Oktober 2016

Yohanes Babbista Kou

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iii |
| INTISARI | iv |
| ABSTRAC | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 9 |
| C. Batasan Konsep | 9 |
| D. Keaslian Penelitian | 13 |
| E. Manfaat Penelitian | 16 |
| F. Tujuan Penelitian | 17 |
| G. Sistematika Penulisan..... | 17 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI..... | 19 |
| A. Tinjauan Pustaka | 19 |
| B. Landasan Teori | 36 |

| | |
|--|----|
| BAB III METODE PENELITIAN | 43 |
| A. Jenis Penelitian | 43 |
| B. Pendekatan Penelitian | 43 |
| C. Sumber Data | 44 |
| D. Pengumpulan Data..... | 45 |
| E. Lokasi Penelitian..... | 46 |
| F. Analisis Data | 48 |
| G. Proses Berpikir | 49 |
| BAB IV PEMBAHASAN | 51 |
| A. Gambaran Umum Kabupaten Manggarai..... | 51 |
| B. SistemPembagian Tanah UlayatMasyarakatManggarai..... | 55 |
| C. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah BekasAdat Di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai | 59 |
| D. Faktor-Faktor Yang Menjadi Kendala Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah Bekas Hak Adat Di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai | 73 |
| E. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Kendala Dalam Proses Pendaftaran | |

| | |
|--|-----------|
| Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah Bekas Hak Adat Di Kabupaten Manggarai..... | 77 |
| F.Faktor-Faktor Pendukung Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematik Di Kecamatan Cibal Kabupaten Manggarai..... | 85 |
| BAB V PENUTUP..... | 87 |
| A. Kesimpulan | 87 |
| B. Saran..... | 89 |
| DaftarPustaka | 91 |

LAMPIRAN