

**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH AFWEZIG
MENJADI TANAH MILIK PRIBADI DI KOTA KEDIRI
JAWA TIMUR**

SKRIPSI



**Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

Nama : SRI PURNAMI

NIM : 20020610037

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH AFWEZIG
MENJADI TANAH MILIK PRIBADI DI KOTA KEDIRI
JAWA TIMUR**

SKRIPSI

Disusun Oleh :

Nama : SRI PURNAMI

NIM : 20020610037

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 04 Januari 2006

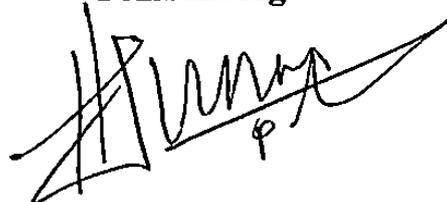
Pembimbing I



HERY ISWANTO, S.H., S.U

NIP. 130 520 570

Pembimbing II



SUNARNO, S.H., M.Hum.

NIP. 153 046

**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH AFWEZIG
MENJADI TANAH MILIK PRIBADI DI KOTA KEDIRI
JAWA TIMUR**

SKRIPSI

Telah dipertahankan di hadapan tim penguji pada tanggal 15 Februari 2006

Yang terdiri dari :

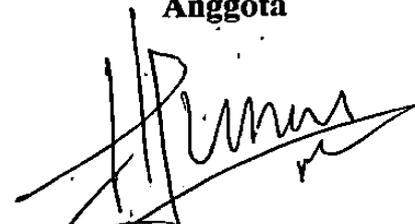
Ketua


AHMAD HUSNI MD., S.H.MH
NIK : 153 003

Anggota


HERY ISWANTO, S.H., S.U
NIP. 130 530 579

Anggota


SUNARNO, S.H.M.Hum.
NIK. 153 046

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**





MUSTADI S.H.M.Hum

MOTTO

*Demi masa,
sesungguhnya manusia itu dalam kerugian,
kecuali orang-orang yang beriman dan berbuat amal sholeh,
serta saling berwasiat dalam kebenaran dan saling berwasiat kepada kesabaran.*

(Q.S. Al- ' Ashr)

*setiap kita (manusia) diberi waktu yang sama dalam sehari (24 jam),
namun dari perbedaan pemanfaata waktu tersebut,
ada yang beruntung , ada yang tertipu dan ada yang merugi.*

☺ My self (Mimi 2006):

1. Kesuksesan = keberuntungan melihat kesempatan + kemauan dan kemampuan untuk meraihnya.
2. Tidak mengeluh disaat sulit, megelh hanya akan membuat kita lemah
Tidak meringis disaat sakit, meringis hanya akan membuat kita manja
Tidak sombongdisaat lebih, sombong hanya akan membuat kita lengah
Teruslah berjuang dan jangan pernah menyerah.
3. Lebih baik hina-hina saja tapi sebenarnya lebih daripada berlebih-

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan buat :

LUAR HADI WARDAYA – RAMIYEM

Ibu-Ramaku tercinta pusat ridho dan do'a

Beserta anak-anaknya yang cakep-cakep dan cantik-cantik,

(Dek April yang masih terus berjuang never give up, dek adi dan beserta

kedua adeknya Budi dan Indah ayo kejar terus cita-citamu)

SUDARWI – MURSILAH

(Orang tua keduaku yang ada di Sorong Irian Jaya)

Kuucapkan:

Makasih untuk semuanya, saya beruntung memiliki kalian!

- *Buat Indonesia tercinta, sampai kapan penderitaan ini berakhir..?*

- *Korps Resimen Mahasiswa satuan 017/UMY dan Almamaterku*

UMY Yes!

- *Dwi F Cahyaningrum dan Kanna Dianti sahabatku yang unik*

kejarlah apa yang ingin kau kejar!!!!

- *Seseorang yang masih menjadi rahasia Allah, yang akan*

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu sehingga selesainya skripsi ini dan selesainya kuliah di UMY, penulis mohon maaf yang sedalam-dalamnya apabila ada nama-nama yang belum disebutkan dan apabila ada nama yang disebutkan namun terdapat kesalahan pada nama ataupun title, hal itu karena keterbatasan penulis:

- Universitas Muhammadiyah Yogyakarta:
 1. Dr. Khoiruddin Bashori, selaku Rektor UMY.
 2. Husni Amriyanto, S.Ip., M.Si, selaku Pembantu Rektor III UMY.
 3. Kepala dan para staf “Biro Kemahasiswaan dan Akademik”.
 4. Dewi Nurul Musjtari S.H., M.Hum, selaku Dekan FH UMY.
 5. Iwan Satriawan S.H., M.Cl, selaku pembantu Dekan I, Bagus Sarnawa S.H., M.Hum, selaku pembantu Dekan II, dan M. Haris Aulawi S.H., M.Hum, selaku pembantu Dean III.
 6. Ahmad Husni MD, S.H., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara FH UMY.
 7. Fadia Fitriyanti S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Akademik makasih ya bu atas bimbingan akademiknya selama

ini dan saya ucapkan selamat datang kembali ketanah air setelah menjalankan ibadah haji ketanah suci Makah, dan semoga menjadi haji yang Maburr, Amiin Ya Robbal Alamin.

8. Herry Iswanto S.H., S.U selaku Dosen Pembimbing Skripsi I dan Sunarno S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi II, kuucapkan makasih atas bimbingan skripsinya dan saya akan mengikuti jejak bapak dalam dunia pendidikan.

9. Dosen-dosen yang tak sempat disebutkan maupun yang telah disebutkan, kalian adalah pahlawan tanpa tanda jasa.

10. Karyawan-karyawan UMY.

- Corps Resimen Mahasiswa Satuan 017/UMY:

Y. XXIII: Songgo Dwi Negoro, Y. XXIV: M.Iskandar, Agung Budiman, Agus Adi Adiatmaja, Husni Mubarak, XXV: M. Faisal, Imroatul Farida, Buyung Harjana, Y.XXVI: M. Wakhid, Eko, Desy, Y. XXVII: Hesti, Wahyu, Y.XXVIII: Candra Wibowo, Heri, Kentung, kuucapkan makasih atas kerja sama dan ikatan persaudaraan kita, semoga selalu terjalin. Ingat jangan makan tulang kawan, kerjakan!!!

- Anak-anak kelas A FH UMY '02:

Sakato Club, Lobster Club, Dodol Club, Tante Club, kuucapkan terima kasih atas support dan hiburan kalian selama ini, khusus

untuk Gendanglutung Club karena kita jadi lutung lagi

- Bapak Ikhwanul Muslimin S.H beserta karyawan, kuucapkan banyak terima kasih atas bimbingan dan kesempatan magang yang telah dibeikan serta pinjaman buku yang sampai saat ini belum sempat dikembalikan.
- Anak-anak yang pernah kupandu dalam OSDI dan PAI.
- Ibu-ibu keluarga besar Paguyuban Emping Melinjo di Gondanglutung, kuasai pasaran emping di sleman ya bu.....*
- Corps Resimen Mahasiswa Mahakarta dan Se-Indonesia, kapan kita akan bertemu dan berkompetisi lagi.....?
- Corps TNI Angkatan Darat, Angkatan Laut dan Angkatan Udara di Yogyakarta, terima kasih atas kesempatan beasiswa yang telah diberikan.
- Keluarga Besar Kantor Balai Harta Peninggalan (BHP) Surabaya.
- Keluarga Besar Komando Militer Kota Kediri
- Keluarga Besar Kantor Inspektorat Jenderal Pusat Departemen Hukum dan HAM, terutama ibu Sri Ngulati, S.H penulis ucapkan terima kasih atas petunjuk dan arahannya selama pelaksanaan penelitian skripsi ini.
- Dan akhirnya para pihak yang telah memberikan dorongan baik materiil maupun imateriil, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu dalam penulisan karya kecil ini. *Thanks Guys*

KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah, alhamdulillahirabbil'alamin, hanya itu yang dapat terucap, karena atas- Nya-lah, Tuhanku pemilik alam semesta ini Yang Maha Esa, penulis dapat menyelesaikan skripsi di semester tujuh ini, walaupun diselingi magang di kantor Notaris dan PPAT, sambil menjabat kepala kelompok sekretariat (KASET) di MENWA UMY, sambil melakukan beberapa penelitian bekerjasama dengan mahasiswa dan Lembaga Penelitian Universitas Gadjah Mada (UGM), dan sekaligus diselingi dengan kegiatan berjualan kue dan beberapa penyuluhan, namun penulis yakin ini adalah jalan yang Allah tentukan untuk dapat mengantar Penulis dalam melaksanakan segala bentuk tugas maupun kewajiban. Sering kali teman-teman bertanya, gak capek apa mi.....? namun selalu kujawab rocker juga manusia.....**

Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada nabi besar Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah ke zaman yang terang benderang ini. Juga kepada sahabatnya, dan pengikutnya hingga akhir zaman. 'Amma ba'du. Tanpa nabi Muhammad SAW, membawa ajaran Islam, UMY –a leading enlightening university- kampus kita tercinta takkan ada, maka dari itu marilah senantiasa kita mengucapkan salam dan bershawat untuknya.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis mendapat inspirasi melakukan penelitian di kota kediri bermula dari teman-teman yang bekerja di kantor inspektorat jenderal pusat

departemen hukum dan HAM di Jakarta akan ditugaskan ke Australia, dan pada saat itu beliau sedang menangani kasus peralihan tanah Afwezig yang saat itu masih dalam tahap penyesuaian data lapangan, dari situlah kemudian penulis mendapatkan tawaran untuk membantu melanjutkan penelitian dan sekaligus menyaksikan pelaksanaan inspeksi untuk dapat membuat laporan kecil selama beliau masih bertugas di luar negeri, ternyata setelah melalui beberapa kesulitan (ditipu kondektur bus dan berjalan kaki di sepanjang sungai berantas \pm 75 km untuk dapat sampai ke lokasi) akhirnya jadilah skripsi ini dengan judul :
PELAKSANAAN PERALIHAN ATAS TANAH AFWEZIG MENJADI TANAH HAK MILIK PRIBADI DI KOTA KEDIRI JAWA TIMUR.

Tak ada manusia yang sempurna, begitupun dengan skripsi ini. Tapi setidaknya dapat dijadikan sebagai referensi bagi yang ingin mempelajari masalah peralihan hak atas tanah yang tergolong unik ini dan terutama untuk masyarakat kota kediri insyaallah skripsi ini bisa dijadikan sebagai pedoman atau sedikit petunjuk dalam mendapatkan hak atas tanah masyarakat. Saran dan kritik yang

... (Kontak) penulis akan terima dengan tangan terbuka demi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Tinjauan Pustaka	8
F. Metode Penelitian	14

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH DAN CARA PERALIHANNYA

A. Pengertian Tanah Dan Dasar Hukum Tanah	18
---	----

C. Macam-Macam Hak Atas Tanah	23
D. Hak Milik Atas Tanah	26
E. Pendaftaran Tanah	35
F. Macam-Macam Cara Peralihan Hak Milik Atas Tanah	42
G. Tinjauan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Afwezig.	72
H. Poia-Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Afwezig.....	81

BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Penyebab Terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah Afwezig Menjadi Tanah Hak Milik Pribadi Di Kota Kediri Jawa Timur	88
B. Proses Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Afwezig Menjadi Tanah Hak Milik Pribadi Di Kota Kediri Jawa Timur	95
C. Analisis Data	124

BAB IV PENUTUP

D. Kesimpulan	129
---------------------	-----