

**STATUS DAN EKSISTENSI  
PENGUASAAN TANAH BEKAS KASIKEPAN  
SERTA PROSES PENDAFTARANNYA  
(Studi di Kabupaten Cirebon)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh

**PUJI BRAHMANTO**  
NIT : 13222742 / MP

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2017**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Keaslian Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan Teori.....	13
1. Hak-hak Atas Tanah Adat Sebelum UUPA.....	13
a. Hak Ulayat.....	15
b. Hak Milik Adat .....	19
c. <i>Agrarisch Eigendom</i> .....	24
2. Tanah <i>Kasikepan</i> .....	25
a. Pengertian .....	25
b. Syarat Kepemilikan Tanah <i>Kasikepan</i> .....	31
3. Eksistensi dan Konversi .....	33
a. Eksistensi Tanah <i>Kasikepan</i> .....	33
b. Konversi Tanah Bekas <i>Kasikepan</i> .....	36
c. Landasan Hukum Konversi .....	38
d. Pendaftaran Tanah.....	46
B. Kerangka Pemikiran.....	50
BAB III METODE PENELITIAN.....	53
A. Jenis Penelitian.....	53
B. Lokasi Penelitian.....	54
C. Jenis dan Sumber Data .....	54
D. Teknik Pengumpulan Data.....	56
E. Teknik Analisis Data.....	58

BAB IV PROFIL KABUPATEN CIREBON .....	60
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Cirebon.....	60
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.....	65
1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.....	65
2. Dukungan Sumber Daya Manusia.....	65
BAB V KEBERADAAN TANAH BEKAS <i>KASIKEPAN</i> DAN PENDAFTARAN NYA DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON.....	69
A. Fakta Tentang Tanah Bekas <i>Kasikepan</i> di Kabupaten Cirebon.....	69
B. Proses Kepemilikan Tanah Bekas <i>Kasikepan</i> .....	77
C. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Bekas <i>Kasikepan</i> di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon .....	81
I. Data Bidang Tanah Terdaftar dan Belum Terdaftar .....	81
II. Tanah Bekas <i>Kasikepan</i> Yang Terdaftar dan Belum Terdaftar .....	85
III Pendaftaran Tanah Bekas <i>Kasikepan</i> .....	88
BAB VI PENUTUP.....	99
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA.....	102
LAMPIRAN	

**STATUS AND EXISTENCE  
OF FORMER KASIKEPAN LAND TENURE  
AND THE REGISTRATION PROCESS**

**(Study in Cirebon District)**

**By: Puji Brahmanto**

**ABSTRACT**

Before the UUPA was born, the existence of customary land was obviously present, it can be seen from the conception of the National Land Law which is derived from customary law. In some areas of Cirebon Regency there is a *Kasikepan* land, but people who have the land rights of *Kasikepan* some of them do not understand the status of their land rights since the enactment of UUPA. This study aims to: 1) know the status and existence of the former customary land of *Kasikepan* that hasn't been registered in the Land Office of Cirebon Regency; and 2) to know the registration process of *Kasikepan* customary land conversion after implementation of PP 24/1997.

The research method used is qualitative method with descriptive approach. This study describes the status and existence of *Kasikepan* customary land and its conversion registration at the Land Office of Cirebon Regency. The study was conducted on the documents of *Kasikepan* land conversion application, also using interviews and direct field observation. The data obtained from the documentation, interview and study documents are presented and then analyzed in the form of words so it can describe and inform about the status, existence and land conversion registration of *Kasikepan* in the Land Office of Cirebon Regency.

The results of this study indicate that: first, the status of *Kasikepan* customary land has been turned into property rights because the law and the use of the term former *Kasikepan* instead of *Kasikepan* customary land. The former *Kasikepan* land is actually physically still exists, although some of its uses are still for agricultural use and some have been converted into non-agricultural functions. Secondly, the registration of the former *Kasikepan* land rights application processed by the Land Office of Cirebon Regency in order to accelerate the registration of land, only by enclosing Letter C or Physical Land Tenure which states ownership for more than 20 years, signed by the head of the sub-district without attaching the Conversion Certificate issued by Head of Land Office of Cirebon Regency. Therefore, the process is not through direct conversion or affirmation of rights but through the process of recognition of rights.

**Keywords:** Status, Existence, Land Registration, *Kasikepan*.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Berdasarkan fungsinya tanah merupakan sarana pemersatu, ini dapat dilihat dari manfaatnya sebagai tempat tinggal bersama di wilayah tertentu, sehingga terlihat keterkaitan masyarakat dengan tanah ditempat mereka hidup, sebagai bukti bahwa tanah yang dimiliki bersama oleh suatu kelompok sangat penting artinya bagi keberadaan dan kelangsungan hidup kelompok itu sendiri.

Dalam sejarah pertanahan di Indonesia sebelum tahun 1960, bangsa Indonesia mengenal dualisme hukum, yaitu berlakunya hukum-hukum barat dan hukum yang berlaku bagi penguasaan tanah bagi penduduk asli atau bumiputra. Hak-hak kolonial Belanda yaitu hak atas tanah yang tunduk kepada hukum perdata barat seperti Hak *Eigendom*, Hak *Opstal*, Hak *Erpacht*, sedangkan bagi penduduk asli atau bumiputra tunduk pada konsepsi-konsepsi hukum adat dan tidak mempunyai bukti tertulis.

Hukum adat tersebut mengandung kebiasaan-kebiasaan masyarakat hukum adat dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah di daerah masyarakat hukum adat itu sendiri yang disebut dengan tanah adat, misalnya tanah hak ulayat, tanah milik adat, tanah hak *yasas*, tanah *gogolan*, tanah *kasikepan* dan tanah-tanah lainnya.

Maka tidak ada alasan untuk meragukan bahwa yang dimaksudkan UUPA dengan hukum adat itu adalah hukum asli golongan pribumi yang

merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis yang mengandung unsur-unsur nasional asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan yang berdasarkan keseimbangan meliputi suasana keagamaan.

Dalam Pasal 3 dan 5 UUPA dijelaskan tentang eksistensi tanah adat

Pasal 3 UUPA berbunyi :

“Dengan mengingat ketentuan Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan yang lain yang lebih tinggi.”

Selanjutnya menurut Pasal 5 UUPA berbunyi :

“Hukum agraria berlaku atas bumi,air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas peraturan bangsa, dan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan pengindahan unsur-unsur yang berdasarkan agama”.

Di Jawa Barat, tanah *Kasikepan* berarti tanah atau sawah yang dikuasai oleh seseorang berdasarkan hak milik terbatas atau terkekang dimana tanah tersebut berasal dari tanah komunal desa yang diberikan kepada anggota masyarakat yang berjasa atau mau bekerja bagi kepentingan desa yang bersangkutan.<sup>1</sup> Tanah *Kasikepan* tersebar di berbagai daerah diseluruh wilayah Kabupaten Cirebon yang merupakan tanah pertanian atau tanah sawah yang subur dan digunakan oleh anggota masyarakat atau pemilik tanah *Kasikepan* untuk kebutuhan hidup sehari-hari.

---

<sup>1</sup> Mochamad Puspoharto, *Faktor-faktor Yang mempengaruhi Pendaftaran Bekas Tanah Kasikepan Di Kabupaten Cirebon*, Skripsi STPN, Yogyakarta, 1996

Sebelum UUPA itu lahir, eksistensi dari tanah adat sudah jelas ada, hal ini dilihat dari konsepsi dari Hukum Tanah Nasional itu sendiri yang berasal dari hukum adat yang berupa kebiasaan-kebiasaan dari masyarakat hukum adat. Semenjak diberlakukannya UUPA sebagai Hukum Tanah Nasional kita yang salah satu di dalamnya memuat tentang ketentuan-ketentuan konversi maka semua hak-hak atas tanah adat dan hak-hak barat dapat dikonversi menjadi hak-hak atas tanah menurut UUPA

Mengingat di sebagian wilayah Kabupaten Cirebon terdapat tanah *Kasikepan* dan masyarakat pemegang hak tanah *Kasikepan* sebagian belum mengerti akan status dari hak atas tanahnya yang sebenarnya sesuai dengan Pasal VII ayat (1) tentang ketentuan-ketentuan konversi yang berbunyi :

“Hak *gogolan*, *pekulen* atau *sanggan* yang bersifat tetap ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1),” maka tanah *Kasikepan* yang secara status termasuk tanah-tanah diatas setelah diberlakukannya UUPA terhitung sejak tanggal 24 September 1960 menjadi hak milik dan tidak lagi mengikuti peraturan *kasikepan*, tetapi mengikuti ketentuan-ketentuan hak milik yang diatur didalam UUPA.

Meskipun demikian masih banyak pemegang hak atas tanah *Kasikepan* di Kabupaten Cirebon yang masih memiliki keragu-raguan guna mendaftarkan haknya. Meskipun pendaftaran hak sudah dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) dimana untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah yang berarti

pemegang hak dapat mendaftarkan tanahnya untuk mendapat kepastian hukum yang lebih kuat dalam bentuk sertipikat tanah. Hal ini juga diperkuat dengan ketentuan ayat 1 dari Pasal 23, 32, dan 38 UUPA.

Berdasarkan pengamatan penyusun terhadap fenomena masyarakat pemegang hak tanah *Kasikepan* dalam menyikapi status tanahnya dan sekaligus mendaftarkan tanahnya, maka penyusun tertarik untuk meneliti tentang STATUS DAN EKSISTENSI PENGUASAAN TANAH BEKAS *KASIKEPAN* SERTA PROSES PENDAFTARANNYA (STUDI DI KABUPATEN CIREBON).

## **B. Rumusan Masalah**

Mengenai Hukum Tanah nasional yang tidak tertulis atau yang disebut dengan Hukum tanah adat yaitu hukum tanah yang dalam pengaturannya berasal dari kebiasaan-kebiasaan masyarakat hukum adat di daerah masyarakat hukum adat selanjutnya setelah dikeluarkannya UUPA maka ditegaskan juga dalam ketentuan konversi untuk tanah-tanah adat dalam Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang pelaksanaan Ketentuan Undang-undang Pokok Agraria yang di dalamnya mengatur tentang ketentuan konversi hak atas tanah sebelum UUPA menjadi hak atas tanah berdasarkan UUPA.

Salah satu hak yang terdapat dalam UUPA adalah hak milik, dimana menurut Pasal 20 UUPA bahwa pengertian hak milik memiliki arti sebagai berikut:



- 1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6.
- 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Turun temurun artinya bahwa hak milik tidak hanya ada selama pemegang haknya hidup, akan tetapi apabila pemegang haknya sudah meninggal, maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Hal ini berkaitan dengan pemegang hak milik adat yang dikuasai secara turun temurun, terkuat yang berarti kedudukan hak milik sebagai induk atas hak atas tanah lainnya dan wajib didaftar. Terpenuh artinya bahwa Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas atas tanah yang lain dalam hal penggunaannya misalnya dapat didirikan bangunan atau ditanami tanaman.<sup>2</sup>

Berdasarkan Peraturan Menteri tersebut dimana dalam salah satu pasalnya yaitu Pasal 20 yang menjelaskan bahwa pengaturan pelaksanaan konversi harus ditegaskan dengan Surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan maka Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jawa Barat mengeluarkan Surat Keputusan Penegasan Nomor 15/Insp/C/1963 pada tanggal 21 Mei 1963 dan Surat Penegasan Nomor 47/Insp/C/1963 pada tanggal 22 Nopember 1963,<sup>3</sup> yang setelah dikeluarkan Surat Penegasan itu seharusnya tanah-tanah *Kasikepan* yang terdapat di Kabupaten Cirebon dapat dikonversi menjadi hak milik selama pemilik tanah *Kasikepan* ataupun ahli

---

<sup>2</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta 2005, hlm.90

<sup>3</sup> Mochamad Puspharto, *Faktor-faktor Yang mempengaruhi Pendaftaran bekas Tanah Kasikepan Di Kabupaten Cirebon*, Skripsi STPN, Yogyakarta, 1996

warisnya masih memiliki dan menguasai tanah yang sama semenjak tanah *Kasikepan* tersebut diberikan kepada pemilik atau ahli warisnya, kemudian tanah *Kasikepan* tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan melalui pendaftaran tanah konversi yang diatur di dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan pembaharuan dari PP Nomor 10 Tahun 1961 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam pelaksanaan di lapangan, menurut data skripsi terdahulu yang disusun oleh Mochamad Puspharto pada tahun 1996 bahwa pada tahun 1995 data yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon pendaftaran konversi tanah eks *Kasikepan* tersebut hanya mencapai 550 buah permohonan, yang tentu saja diakibatkan salah satunya karena sebagian pemilik atau pemegang hak tanah *kasikepan* belum memperoleh informasi yang jelas tentang ketentuan konversi dan status tanah yang mereka miliki, sehingga mereka ragu untuk mendaftarkan tanahnya guna menjamin kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya.

Berdasarkan fenomena yang terjadi di lapangan bahwa sebagian masyarakat pemegang hak tanah *kasikepan* masih ragu untuk mendaftarkan tanahnya, maka penyusun akan mencoba menjelaskan dan merumuskan:

1. Bagaimana Status dan Eksistensi bekas tanah *kasikepan* di Kabupaten Cirebon pada saat sekarang ini?
2. Bagaimana perkembangan proses pendaftaran konversinya setelah diberlakukannya PP No. 24 Tahun 1997?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah untuk:

- a. Mengetahui status dan eksistensi dari tanah adat *Kasikepan* di Kabupaten Cirebon.
- b. Mengetahui perkembangan proses pendaftaran konversi bekas tanah *Kasikepan* sesudah diberlakukannya PP Nomor 24 Tahun 1997.

### 2. Manfaat Penelitian

- a. Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi penulis untuk memenuhi kewajiban dalam rangka menyelesaikan pendidikan Program Diploma IV Pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi ilmu pengetahuan guna menambah informasi tentang proses-proses konversi dari tanah-tanah adat (tanah *Kasikepan*) sebelum dan setelah diberlakukannya UUPA beserta proses-proses pendaftaran tanahnya sehingga didapatkan bukti kekuatan hukum yang lebih kuat.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon sebagai bahan masukan untuk mengetahui dan menginventarisasi lokasi tanah-tanah eks *Kasikepan* baik yang sudah dikonversi maupun yang belum dikonversi menurut UUPA.

## **D. Keaslian Penelitian (*Novelty*)**

Penelitian tentang status dan eksistensi serta proses pendaftaran tanah hak atas tanah *Kasikepan* di Kabupaten Cirebon sebelumnya sudah ada penelitian yang sejenis dengan penelitian di atas, hanya terdapat perbedaan-

perbedaan terhadap penelitian-penelitian sejenis sebelumnya, dimana dari perbedaan-perbedaan tersebut diharapkan dapat saling mengisi kekurangan-kekurangan terhadap penelitian sebelumnya yang sejenis.

Penelitian sebelumnya yang sejenis pernah diteliti oleh mahasiswa program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) maupun mahasiswa-mahasiswa perguruan tinggi lain di Universitas Negeri maupun Universitas Swasta di Seluruh wilayah Indonesia. Untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu yang sejenis maka penulis menguraikan komparasinya penelitian lain sebagai berikut:

Tabel. 1 Penelitian sebelumnya dan penelitian yang akan dilaksanakan

NO	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nama Peneliti</li> <li>b. Judul Penelitian</li> <li>c. Tahun Penelitian</li> <li>d. Lokasi Penelitian</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Rumusan Permasalahan</li> <li>b. Metode Penelitian</li> <li>c. Kesimpulan</li> </ul>
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mochamad Puspoharto</li> <li>b. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendaftaran Bekas Tanah <i>Kasikepan</i> Di Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon</li> <li>c. Tahun 1996</li> <li>d. Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kenapa tanah milik adat bekas tanah <i>Kasikepan</i> belum banyak yang didaftar ?</li> <li>b. Metode penelitian survey yang mengambil sampel dari suatu populasi dan menggunakan kuisioner sebagai alat pengumpulan data yang pokok</li> <li>c. 1. Konversi atas tanah <i>Kasikepan</i> di Kab. Daerah Tingkat II Cirebon dilaksanakan dengan Surat Keputusan Penegasan dari Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jawa Barat , yaitu : <ul style="list-style-type: none"> <li>i. No. 15/Insp/C/1963 tanggal 21 Mei 1963</li> <li>ii. No. 47/Insp/C/1963 tanggal 22 Nopember 1963</li> </ul> </li> <li>2. Salah satu syarat harus mengajukan permohonan kutipan surat penegasan konversi tanah <i>Kasikepan</i>.</li> <li>3. Faktor-faktor yang mempengaruhi pendaftaran tanah bekas <i>Kasikepan</i> dari 80 informan sebanyak 67 informan atau sebesar 83,75% belum mendaftarkan tanahnya dengan rincian 52% atau 35 informan belum menyediakan biaya pendaftaran tanah, 26% atau 19 informan menunggu adanya pensertipikatan prona, 14% atau 10 informan cukup memiliki tanda bukti pajak tanah, dan 4% atau sebanyak 3 informan belum tahu akan kewajiban mendaftarkan tanahnya.</li> </ul>

Lanjutan tabel 1.....

2	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Andi Fitriani</li> <li>b. Eksistensi Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Kajang dan Pengelolaannya di Kabupaten Bulukumba Sulawesi Selatan.</li> <li>c. Tahun 2003</li> <li>d. Kabupaten Bulukumba Provinsi Sulawesi Selatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a.               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah sesungguhnya kedudukan dan kewenangan <i>Ammatoa</i> dalam struktur masyarakat adat kajang dalam hal pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah dalam wilayahnya?</li> <li>2. Bagaimanakah cara penyelesaian yang ditempuh apabila terjadi konflik internal maupun eksternal berkenaan dengan pengelolaan tanah adat?</li> </ol> </li> <li>b. Yuridis normatif, pendekatan deskriptif analitis.</li> <li>c. Menunjukkan bahwa kedudukan <i>Ammatoa</i> selaku pemimpin adat di wilayah Desa Tana Toa (kawasan adat) adalah sebagai pemimpin tertinggi. Kewenangan <i>Ammatoa</i> dalam hal pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah dalam wilayah Desa Tana Toa masih dalam wilayah wewenang kekuasaan <i>Ammatoa</i>. Dalam kawasan adat Desa Tana Toa yang dalam kewenangan <i>Ammatoa</i> terdapat tanah hak ulayat yang sampai sekarang masih tetap ada. Dikeluarkannya Permenag/KBPN No. 5/1999 tentang Kriteria Penentu Keberadaan Hak Ulayat, yaitu daerah otonom menurut UU No. 22/1999 untuk melakukan urusan pertanahan dalam kaitannya dengan hak ulayat yang masih ada di daerahnya. Penyelesaian konflik internal dan eksternal yang terjadi dalam kawasan adat diselesaikan secara musyawarah tanpa campur tangan dari pemerintah setempat.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Abagus Jando</li> <li>b. Proses Pengalihan dan Eksistensi Hak Ulayat atas Tanah Adat Suku Wamena Kab Jayawijaya Prov. Papua</li> <li>c. Tahun 2008</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a.               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana dinamika konflik tanah adat suku wamena di Kab Jayawijaya?</li> <li>2. Bagaimana penyelesaian konflik tanah adat suku wamena di Kab Jayawijaya?</li> <li>3. Factor-faktor apa yang mempengaruhi optimalisasi penyelesaian konflik tanah adat suku wamena di Kab Jayawijaya?</li> </ol> </li> <li>b. Metode penelitian merupakan penelitian deksriptif kualitatif yang bertujuan menggambarkan fenomena fenomena yang ada dengan tujuan untuk mengungkap konflik tanah ulayat yang timbul sebagai akibat perbedaan pengetahuan dan kepentingan.</li> </ul>

		<p>c. Bahwa dinamika konflik tanah adat pada Suku Wamena di Kab Jayawijaya semakin memanas, apalagi dengan tidak ditanggapinya tuntutan ganti rugi dari masyarakat. Penyelesaian konflik tanah adat suku wamena ditempuh dengan negosiasi, dan mediasi serta arbitrase. Faktor-faktor penyebab tidak optimalnya penyelesaian konflik tanah adat Suku Wamena di Kab. Jayawijaya adalah para pihak tidak mempunyai itikad baik, tidak ada pendekatan penyelesaian konflik yang baik dan tidak ada kesadaran hukum yang baik dari semua pihak dan kebijakan pemerintah tidak berhasil meningkatkan kesejahteraan masyarakat.</p>
4	<p>a. Fitria Deni  b. Eksistensi Hak-Hak Perorangan di Atas Tanah Adat di Kabupaten Kotawaringin Timur Setelah Diberlakukannya Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 13 Tahun 2009  c. Tahun 2011  d. Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah</p>	<p>a. 1. Bagaimana eksistensi hak-hak perorangan di atas tanah adat di kab Kotawaringin Timur setelah diberlakukannya Pergub Nomor 13 Tahun 2009 ?  2. Apa saja kendala yang dihadapi masyarakat Hukum adat di Kab Kotawaringin Timur dalam pelaksanaan Pergub Nomor 13 Tahun 2009 ?  b. Yuridis sosiologis yaitu studi hukum yang melihat hukum sebagai gejala atau pranata sosial. Dianalisis dengan kualitatif.  c. Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksistensi hak-hak perorangan di atas tanah adat di Kabupaten Kotawaringin Timur setelah diberlakukannya Pergub tersebut belum sepenuhnya berpengaruh, kesadaran untuk mengurus Surat Keterangan Tanah (SKT) Adat masih rendah, dan bila terjadi sengketa hak-hak perorangan di atas tanah adat antara masyarakat dengan Perusahaan Besar Swasta (PBS) maka masyarakat cenderung dikalahkan.</p>

5	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Puji Brahmanto</li> <li>b. Status dan Eksistensi Bekas Tanah <i>Kasikepan</i> Serta Pendaftaran Konversinya (Studi di Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat )</li> <li>c. Tahun 2017</li> <li>d. Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 1. Bagaimana status dan eksistensi bekas tanah <i>Kasikepan</i> di Kabupaten Cirebon pada saat sekarang ini? 2. Bagaimana perkembangan proses pendaftaran konversi bekas tanah <i>Kasikepan</i> setelah berlakunya PP. 24 Tahun 1997</li> <li>b. Kualitatif dengan pendekatan deskriptif. adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara holistic, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-katadan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah</li> <li>c. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa status tanah <i>kasikepan</i> setelah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 berubah menjadi hak milik adat dan eksistensinya juga sudah tidak ada lagi di Kabupaten Cirebon yang sekarang berubah nama menjadi tanah milik adat atau tanah bekas <i>kasikepan</i>. Pendaftaran tanah bekas kasikepan dapat didaftar dapat melalui proses pengakuan hak dimana sudah tidak diperlukan lagi surat keterangan konversi, cukup dilampirkan letter C dan Surat penguasaan Fisik Bidang Tanah selama lebih dari 20 tahun yang ditandatangani oleh camat yang bersangkutan.</li> </ul>
---	---	---



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan telah diuraikan di dalam pembahasan bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan antara lain:

1. Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 pada Pasal VII ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi dan berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Agraria dan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 40/KA/1964-DD.18/1/32 tanggal 14 April 1964 tentang penegasan konversi hak *gogolan* tetap, tanah-tanah *gogolan* tetap atau di daerah Kabupaten Cirebon dikenal dengan nama tanah *Kasikepan* dikonversi menjadi hak milik. Penegasan dengan ketentuan-ketentuan konversi juga diatur dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nomor 15/Insp/C/1963 tanggal 21 Mei 1963 dan Nomor 47/Insp/C/1963 tanggal 22 Nopember 1963 yang menegaskan Tanah *Kasikepan* menjadi hak milik dilampiri dengan para penerima haknya.

Dengan dikeluarkannya Surat Keputusan tersebut, maka status tanah *Kasikepan* sudah beralih menjadi hak milik karena hukum. Penyebutan tanah *Kasikepan* setelah dikeluarkannya peraturan tersebut diubah menjadi tanah bekas *Kasikepan*. Keberadaan tanah *kasikepan* pada saat ini sudah tidak ada. Hal ini diperkuat dengan pendapat beberapa

kepala desa yang memperlakukan tanah-tanah *Kasikepan* sama halnya dengan tanah-tanah milik adat yang lainnya. Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan menyatakan bahwa tanah *Kasikepan* adalah hanya berupa sejarah kepemilikan yang secara otomatis sejak diberlakukannya UUPA maka beralih menjadi hak milik

2. Jumlah permohonan tanah bekas *Kasikepan* menurut Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon baru berkisar antara kurang lebih 1500 permohonan terhitung sejak tahun 1996-2017. Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon tidak mempunyai angka pasti berapa jumlah tanah bekas *Kasikepan* yang sudah terdaftar karena pada saat ini sudah tidak dapat terdeteksi mana yang merupakan tanah bekas *Kasikepan* atau mana yang tanah milik adat biasa.

Hal ini disebabkan pada saat pendaftaran permohonan hak Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon mempunyai strategi dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan hanya melampirkan bukti letter C atau Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah menyatakan kepemilikan lebih dari 20 tahun yang ditandatangani oleh camat yang bersangkutan, tanpa melampirkan Surat Keterangan Konversi yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon. Akibatnya prosesnya pun bukan melalui konversi langsung ataupun penegasan hak melainkan melalui proses pengakuan hak.

## B. Saran

Dalam proses penelitian yang telah dilakukan, peneliti menemukan banyak sekali kekurangan-kekurangan dalam mendukung proses-proses pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti. Adapun saran-saran yang dapat peneliti sampaikan berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dan Kantor desa hendaknya mulai membenahi sistem administrasi yang bagus bagi pembukuan tanah bekas *kasikepan* baik fisik maupun secara digital sehingga dapat memudahkan dan membuat sistem administrasi yang lebih teratur dan tertib.
2. Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon hendaknya membuat peta khusus persebaran tanah-tanah bekas tanah *kasikepan* yang nantinya digunakan sebagai informasi yang dapat membantu berbagai masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah-tanah bekas tanah *kasikepan*.
3. Harus diadakan sosialisasi peraturan pertanahan baik terhadap pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, Kepala Desa maupun masyarakat pemegang tanah bekas *kasikepan* tentang tata cara pendaftaran tanahnya agar perangkat desa dan masyarakat memiliki kesadaran akan pentingnya pendaftaran tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardiwilaga, Rostandi. 1962. *Hukum Agraria Indonesia*. NV. Masa Baru. Bandung
- Bagus, Loren. 1996. *Kamus Filsafat*. Gramedia. Jakarta
- Darwin, Ginting Darwin. *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agrobisnis: Hak Menguasai Negara Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. Ghalia Indonesia. Bogor.
- Harsono, Boedi 1968. *UUPA Bagian Pertama Jilid Pertama*. Kelompok Belajar ESA. Jakarta.
- 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksananya*. Djambatan. Jakarta
- Ismail, Ilyas. 2011. *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Citapustaka Media Perintis, Bandung
- Komariah, Aan dan Satori. Djam'an. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Alfabeta. Bandung.
- Moleong J, Lexy. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya. Bandung.
- Parlindungan, A.P. 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju. Bandung.
- Puspoharto, Mochamad. 1996. *Faktor-faktor Yang mempengaruhi Pendaftaran bekas Tanah Kasikepan Di Kabupaten Cirebon*. Skripsi STPN. Yogyakarta

- Ruchiyat, Eddy. 1984. *Politik Nasional Sampai Orde Baru*. Alumin Bandung, Bandung.
- Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Grup. Jakarta
- Soeratno. 1995. *Metodologi Penelitian*. UUP AMP YKPN. Yogyakarta
- Sudiyat, Iman. 1981. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Bekal Pengantar Liberty. Yogyakarta.
- 1985. *Azas-Azas Hukum Adat*. Bekal Pengantar Liberty. Yogyakarta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung
- 2014. *Metode Penelitian Manajemen*. Alfabeta. Bandung.
- Sumardjono S.W, Maria. 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Kompas. Jakarta.
- 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Kompas. Jakarta
- Sutedi, Adrian. 2006. *Peralihan Hak Atas Tanah beserta Pendaftarannya*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Tjondronegoro, S.M.P dan Gunawan Wiradi, 2008, *Dua Abad Penguasaan Tanah Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta
- Wahid, Muchtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*. Republika. Jakarta Selatan.

*Kamus Besar Bahasa Indonesia*. 1997. Balai Pustaka. Jakarta

### **Peraturan Perundang-undangan**

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960. Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960.

Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

———, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 10 Tahun 1961. Lembaran Negara Nomor 28 Tahun 1961. Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171.

———, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997. Lembaran Negara Nomor 59 Tahun 1997. Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.

———, *Peraturan Menteri Agraria. PMA. No. 2 Tahun 1960*. Tambahan Lembaran Negara Nomor 2086.

———, *Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. PMPA Nomor 2 Tahun 1962*. Tambahan Lembaran Negara Nomor 2086 Tahun 1962.

———, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.

- , *Peraturan Menteri Agraria. Dan Tata Ruang/KBPN No 9 Tahun 2015*  
Tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat  
Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan tertentu .  
Berita Negara Republik Indonesia No. 742 Tahun 2015.
- , *Surat Keputusan Bersama Mentanag dan Mendagri Tentang Penegasan*  
*Konversi Hak Gogolan Tetap. No Sk 40/ka/1964 DD. 18/1/32, Tanggal*  
*14 April 1964*
- , *Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Tentang Penegasan Konversi.*  
SK Mendagri Nomor 26/DDA/1970
- , *Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Barat tentang*  
Penegasan Konversi . SK No. 15/Insp/C/1963 Tanggal 21 Mei 1963
- , *Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Jawa Barat tentang*  
Penegasan Konversi . SK No. 47/Insp/C/1963 Tanggal 22 Nopember  
1963

### **Sumber Internet**

Artikel. 2007. *Pengertian Eksistensi Menurut Para Ahli*, Dunia Pelajar,  
[http://www.duniapelajar.com/2014/07/18/pengertian-eksistensi-menurut-  
para-ahli/](http://www.duniapelajar.com/2014/07/18/pengertian-eksistensi-menurut-para-ahli/)