

**EKSISTENSI TANAH OLORAN DITINJAU DARI UU No.5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK – POKOK AGRARIA DAN
PERSEPSI MASYARAKAT
(Studi Empiris di Desa Gerongan Kecamatan Kraton
Kabupaten Pasuruan)**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi sebagian syarat- syarat
Untuk memperoleh gelar kesarjanaan
Dalam ilmu hukum**

Oleh:

**WAHYU MUNAWAROH
NIM: 0510110198**



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2009**

LEMBAR PENGESAHAN

**EKSISTENSI TANAH OLORAN DITINJAU DARI UU No.5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK – POKOK AGRARIA DAN
PERSEPSI MASYARAKAT**

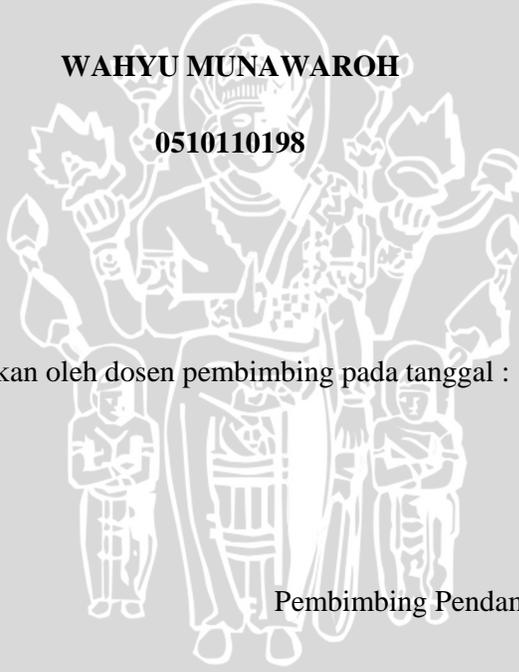
(Studi Empiris di Desa Gerongan Kecamatan Kraton

Kabupaten Pasuruan)

Oleh:

WAHYU MUNAWAROH

0510110198



Skripsi ini telah disahkan oleh dosen pembimbing pada tanggal :

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping

Prof. Moch. Bakri, S.H.,M.S

Toyib Sugianto, S.H.,M.H.

NIP: 130 779 451

NIP: 130 518 933



Ketua Majelis

Ketua Bagian Hukum Perdata

Prof. Moch. Bakri, S.H.,M.S

Rachmi Sulistyarini, S.H, M.H

NIP: 130 779 451

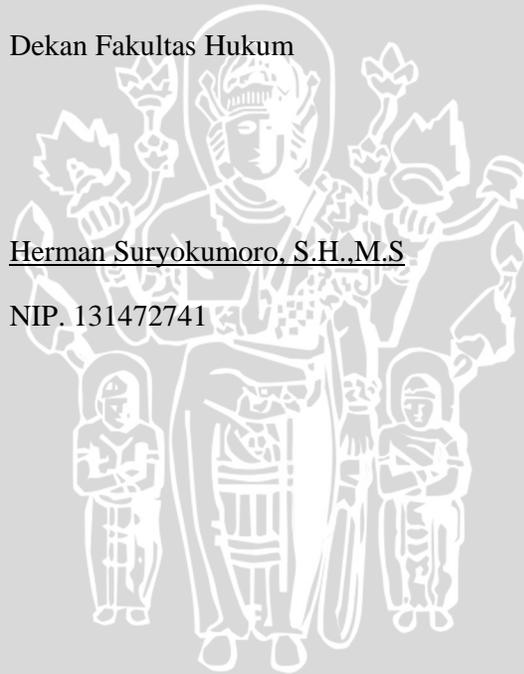
NIP: 131573917

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Herman Suryokumoro, S.H.,M.S

NIP. 131472741



KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya Kepada akhirnya dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, dengan judul **“EKSISTENSI TANAH OLOKAN DAN PERMASALAHANNYA” (Studi di Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan).**

Dalam penulisan skripsi ini, bukan merupakan hal yang mudah. Oleh karena itu realisasi penulisan ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan penghormatan sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Herman Suryokomoro, S.H, M.S Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Ibu Rachmi Sulistyarini, S.H,M.H Selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum.
3. Bapak Prof. Moch. Bakri, S.H,M.H Selaku dosen pembimbing I penulis
4. Bapak Toyib Sugianto,S.H,M.H Selaku dosen pembimbing II penulis
5. Bapak selaku Kepala Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan
6. Bapak H. Toha Nawawi selaku Kepala Desa Gerongan Kamatan Kratom Kabupaten Pasuruan.
7. Bapak..... selaku kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan.
8. Bapak Untung.....selaku Kepala Kasi.....Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan.

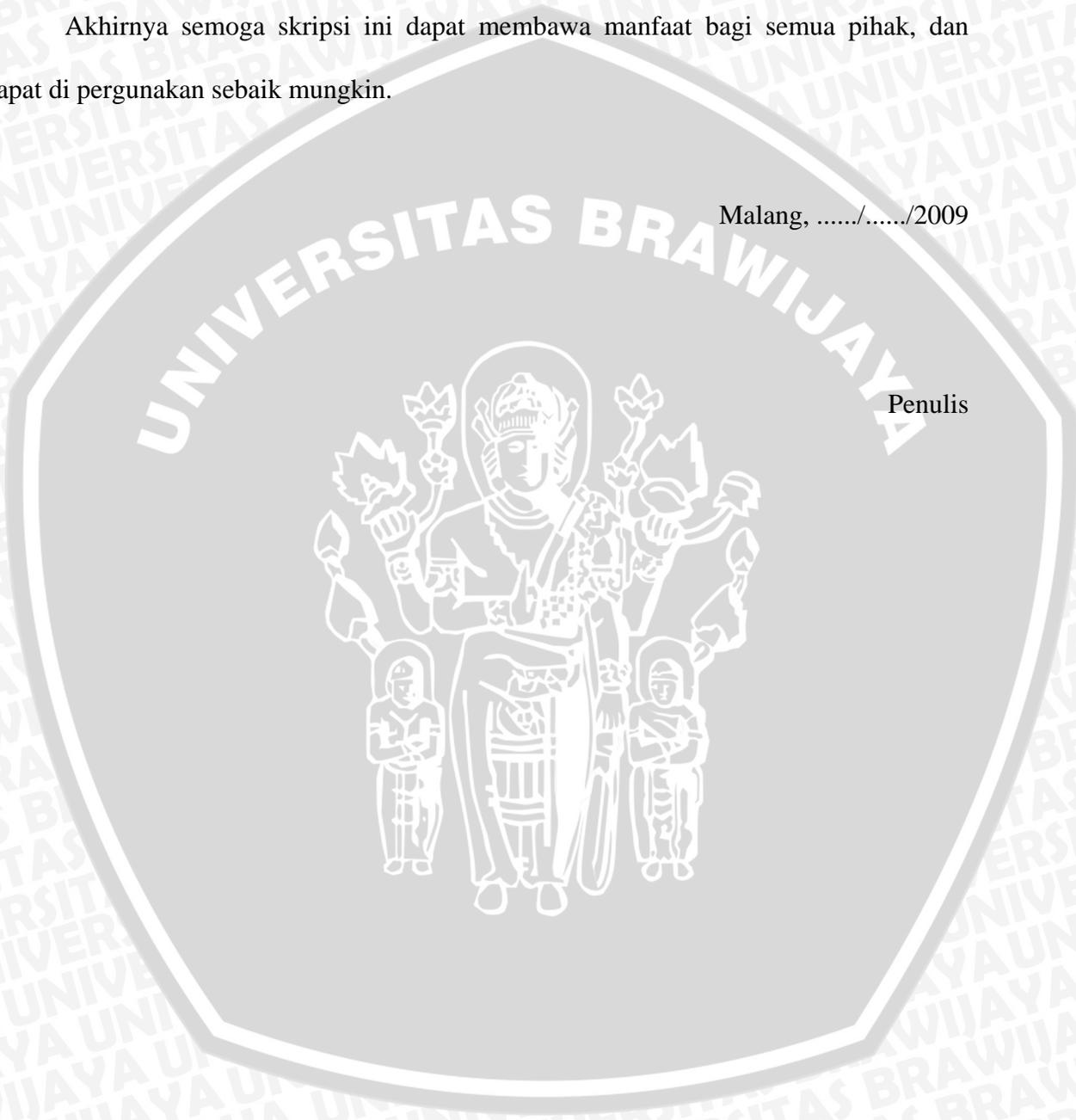
9. Ibu Diah selaku..... Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasuruan.
10. Dosen – Dosen Fakultas hukum khususnya Dosen mata kuliah konsentrasi Agraria.
11. Kedua Orang Tua ku untuk curahan cinta dan kasih sayangnya dan doa yang tiada henti – hentinya serta semangat kepada penulis.
12. Kakak dan adik penulis, Mas Ribut, Mas Ali, Mbax Sih, Mbax Mei dan Adex Nuril, makasih buat doa, semangat dan saran yang diberikan kepada penulis.
13. My Big Family yang ada dirumah Guyangan, mbah kakung, Pak De ahmad, Bude Hudaipa, Mbax Ro, Om Pai, sepupu – sepupu penulis Hamzah, Ghofor, Ari, dan Noval makasih buat semuanya tanpa kalian rumah akan sepi.
14. Teman seperjuangan senasib sepenanggungan dari awal kita kuliah sampai lulus n selamanya, My best Pren Bro Adha, Bro Yorda.
15. Anak – anak agraria sekalipun Cuma berempat tapi tetep semangat.
16. Teman – teman Fh Fines, ucok,.....
17. Teman - teman Formah PK angkatan 04, 05, 06, 07, 08
18. Teman – Teman yang ada di KR _ 67a
19. “LupLy_Q”, makasih buat cinta, sayang, semangat, perhatian kamu.
20. “My Secret ”, semoga takdir selalu berpihak pada kita
21. Dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis sangat menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan kelemahan, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang berguna dalam skripsi ini.

Akhirnya semoga skripsi ini dapat membawa manfaat bagi semua pihak, dan dapat di pergunakan sebaik mungkin.

Malang,/...../2009

Penulis



DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN
LEMBAR PERSEMBAHAN
KATA PENGANTAR
DAFTAR ISI
DAFTAR TABEL
DAFTAR BAGAN
LAMPIRAN
FOTO - FOTO
ABSTRAKSI

BAB I. PENDAHULUAN

- a. Latar Belakang
- b. Rumusan Masalah
- c. Tujuan Penelitian
- d. Manfaat Penelitian
- e. Sistematika Pembahasan

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

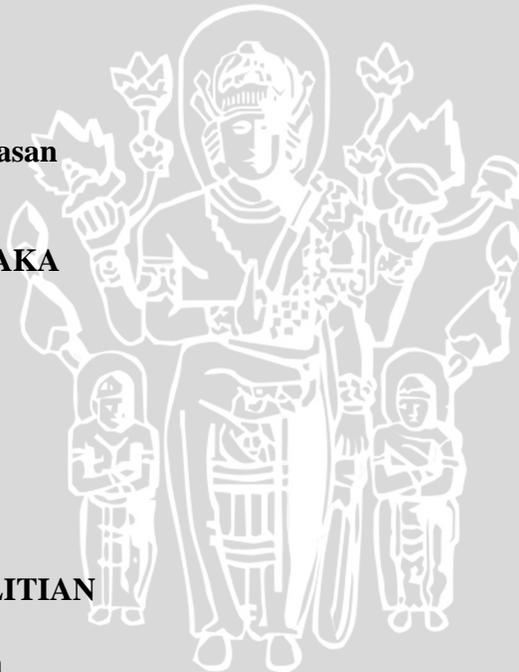
- a. Pengetian Tanah
- b. Hak Atas Tanah
- c. Tanah Negara
- d. Penguasaan Tanah
- e. Tanah Oloran
- f. Hak milik

BAB III. METODE PENELITIAN

- a. Jenis Penelitian
- b. Pendekatan Masalah
- c. Lokasi Penelitian
- d. Jenis dan Sumber Data
- e. Teknik Pengumpulan Data
- f. Populasi dan Sampel
- g. Responden
- h. Teknik Analisa Data

BAB IV. PEMBAHASAN

- a. Keadaan Umum Lokasi
- b. Keadaan Geografis



- c. **Perekonomian**
- d. **Sosial Budaya**
- e. **Sarana dan Pra Sarana**
- f. **Pemerintahan Umum**

BAB V. PENUTUP

- a. **Kesimpulan**
- b. **Saran**

LAMPIRAN



LEMBAR PESEMBAHAN

Alhamdulillah Hirobbilalamin, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini ku persembahkan untuk Kedua Orang Tua ku



LEMBAR PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Hirobbilalamin, akhirnya aku bisa menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini ku persembahkan untuk Kedua Orang Tua ku karena cinta dan kasih sayangnnya, doa tiada henti serta kesabarannya ngadepin aku (Maaf ya ayah n ibu kalo aku molor lulusnya). Makasih banyak bu,, buat doa dan semangat yang ibu berikan ke aku,, ngomelin aku waktu aku males ngerjain,, ngomelin aku kalau naex motor ngebut setiap kali kemalang he,,he,,he,,

I Love U Mom.....

Makasih ya ayah untuk doa yang tiada henti buat aku,, jadi inget awal2 ngerjain skripsi,,aku sering buat ayah marah....^_^

Makasih Mas2Q, Mbax2Q dan adexQ. Mas Ribut, Mas Ali, Mbax Sih, Mbax Mei makasih buat semuanya N maaf aku udah buannyak ngerepotin, Adex Nurilku makasih ya syank buat doanya n maaf kalau malem2 mbax ajak buat kopi n nemenin mbax begadang meskipun gak kuat juga.....

My big FAMILY yang ada diGuyangan,, mbah kakung, Pak De ahmad, Bude Hudaipa, Mbax Ro, Om Pai, sepupu - sepupuku Hamzah, Ghofor, Ari, dan Noval makasih buat semuanya tanpa kalian rumah terasa sepi.

Teman seperjuangan senasib sepenanggungan dari awal kuliah sampai lulus n selamanya, My best Pren Bro Adha, Bro Yorda.

Mahasiswa konsentrasi Agraria, Erfan, Adha, Yorda dan aku, meskipun kita hanya berempat tapi tetap SEMANGAT.....

Teman – teman kuliah, Fines Fatimah, Ucok, Midji, Aldo, Yeni, Depi, Dina, Ipunk, Teman – teman Formah Pk, Teman – Teman KR 67a makasih buat semuanya.

Teman – Teman Ku,, Mas Andi, Embah, Ulum, Ika, Pak Guru Dedy nan jauh di Madura Makasih.....

“ LupLy_Q ”, makasih buat cinta, sayang, semangat, perhatian kamu, udah mau ngorbanin waktu buat nemenin n nganter aku, cerewet kamu waktu aku lagi males ngerjain skripsi dan lebih suka refresing, makasih,,makasih.... Semoga takdir slalu berpihak pada kita.

Semua pihak yang gak bisa aku sebutin satu – satu,, aku hanya bisa ucapin makasih buanyak.....

Malang, Juli 2009

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR BAGAN.....	xi
ABSTRAKSI.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Sistematika Pembahasan.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Pengetian Tanah.....	8
2.2. Hak Atas Tanah.....	9
a. Hak yang tunduk pada hukum barat.....	10
b. Hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat.....	12
c. Hak atas tanah di dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria diatur dalam bab II Pasal 16 ayat (1)	14
2.3. Tanah Negara.....	19
2.4. Penguasaan Tanah.....	21
2.5. Tanah Oloran.....	22
2.5.1. Pengakuan dan Perlindungan Hak Perorangan Terhadap Tanah Oloran.....	24
2.5.2. Tanah Oloran yang Dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha.....	25
2.6. Hak milik.....	26
2.6.1. Subyek Hak milik.....	27
2.6.2. Terjadinya Hak Milik.....	28
2.6.3. Ciri – Ciri Hak milik.....	30
2.6.4. Hapusnya Hak Milik.....	31
2.6.5. Ketentuan konversi terhadap hak milik dalam hukum adat.....	31

BAB III. METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian.....	33
3.2. Pendekatan Masalah.....	33
3.3. Lokasi Penelitian.....	33
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	34
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.6. Populasi dan Sampel.....	36
3.7. Responden.....	36
3.8. Teknik Analisa Data.....	37
3.9. Definisi Operasional.....	37

BAB IV. PEMBAHASAN

4.1.Keadaan Umum Lokasi.....	38
4.1.1. Sejarah Desa Gerongan.....	38
4.1.2. Sejarah Pemerintahan Desa Gerongan.....	38
4.2. Keadaan Geografis.....	41
4.2.1. Luas Wilayah.....	41
4.2.2. Letak Geografis.....	41
4.3. Perekonomian Desa Gerongan.....	42
4.4. Sosial Desa Gerongan.....	42
4.5. Pemerintahan Umum Desa Gerongan.....	44
4.6. Eksistensi Tanah Oloran berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan dan Persepsi masyarakat.....	47
4.6.1. Eksistensi Tanah Oloran berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan.....	47
a. Pembagian Tanah Oloran Berdasarkan Landreform.....	48
b. Redistribusi Tanah Sebagai Upaya Pengakuan Hak Milik Atas Tanah.....	50
4.6.2. Eksistensi Tanah Oloran Dari Sudut Pandang Masyarakat.....	52
4.7. Hak – Hak Yang dimiliki Oleh Masyarakat yang Menguasai Tanah Oloran.....	56
a. Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara.....	57
4.8.Sertifikasi yang Ada Di Desa Gerongan.....	59
4.9. Tanah Oloran Berdasrkan Hukum Adat.....	65

BAB V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan.....	68
5.2. Saran.....	70

Daftar Pustaka.....	75
---------------------	----

Lampiran

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.Klasifikasi Penduduk Desa Gerongan..... 43



DAFTAR BAGAN

Bagan No 4.2. Struktur Pemerintahan Desa Gerongan..... 45
Bagan No 4.3. Struktur Badan Permusyawaratan Desa..... 46



ABSTRAKSI

Wahyu Munawaroh, Hukum Agraria, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya Malang, “ **EKSISTENSI TANAH OLORAN DITINJAU DARI UU No.5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK – POKOK AGRARIA DAN PERSEPSI MASYARAKAT (Studi Empiris Di Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan)**”

Tanah Oloran adalah tanah yang muncul / timbul di dekat pantai, yang semula jarak laut dan dengan tanah kampong menjadi molor karena proses pengendapan Lumpur (sedimentasi) yang dibawa oleh arus sungai. Proses terjadinya kepemilikan atas tanah oloran/tanah timbul adalah melalui proses alam yang terjadi bertitik awal dari adanya tanah tak bertuan. Proses penguasaan tanah tersebut tidak sama pada setiap masyarakat, karena akan sangat tergantung kepada perkembangan budaya termasuk hukum yang mengatur tentang penguasaan tanah pada suatu masyarakat. Hal seperti inilah yang terjadi di Dusun Gerongan Desa Gerongan Kecamatan Rembang Kabupaten Pasuruan, Di dusun tersebut terdapat tanah oloran yang banyak di kuasai oleh masyarakat dan masyarakat tersebut tidak mengetahui bahwa tanah oloran tersebut dapat menjadi hak milik dan disertifikatkan. Berangkat dari kenyataan di atas penulis ingin mengetahui tentang eksistensi tanah oloran jika ditinjau dari Peraturan Perundang – Undangan dan persepsi masyarakat serta masalah – masalah apa yang terjadi pada masyarakat yang menguasai tanah oloran. Sampai saat ini masih belum ada peraturan perundang – undangan yang mengatur secara jelas dan lengkap tentang tanah oloran. Selama ini peraturan perundang – undangan yang dijadikan landasan terhadap tanah oloran adalah PP No.56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas tanah pertanian (Landreform) dan UU No 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Menurut pihak BPN dalam hal ini BPN Kabupaten Pasuruan, tanah oloran yang terdapat didaerah Kabupaten Pasuruan dalam proses kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut secara umum menggunakan cara, yaitu dengan proses landreform. Salah satu program yang memegang peranan penting dalam menyukseskan program landreform adalah pelaksanaan “ redistribusi tanah”.

Masyarakat Desa Gerongan menganggap bahwa mereka yang sudah menguasai tanah berarti memiliki karena masyarakat atau warga desa telah melakukan tindakan secara nyata yaitu menduduki dan mengelola tanah serta memetik hasilnya, dengan setiap tahun membayar SPPT (Surat Pembayaran Pajak Terhutang). Sedangkan bagi Pemerintah dalam hal ini BPN menganggap bahwa tanah tersebut menjadi hak penguasaan negara yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kepemilikannya. masyarakat diperkenankan untuk membukanya dan memanfaatkannya dengan batas yang sudah ditentukan sebagai usaha pertanian tambak, yang dalam hal ini Hak Guna Usaha (HGU). Mayoritas tanah oloran yang ada di Desa Gerongan (tanah untuk usaha tambak) masih banyak yang belum disertifikatkan, hanya ada sekitar ± 5 orang yang sudah mensertifikatkan tanah, Faktor utamanya adalah biaya. Dengan adanya permasalahan tersebut maka pemerintah menyelenggarakan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), yaitu berupa pensertifikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa yang bersifat strategis. Program pendaftaran tanah melalui Prona ini dkkhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan barang berharga dalam kehidupan manusia, selain menjadi tempat tinggal juga menjadi tempat kebudayaan manusia berkembang. Indonesia merupakan Negara Agraris, sehingga bagi masyarakat tanah merupakan hal yang sangat penting terutama bagi kelangsungan proses produksi.

Pada zaman kerajaan, tanah merupakan sumber kekuasaan karena itu pula hubungan manusia dengan tanah senantiasa diwarnai dengan sengketa. Ketegangan yang mengarah perebutan penguasaan dan pemilikan tanah ini dimungkinkan karena hubungan manusia dengan tanah prinsipnya adalah hubungan aktivitas. Bila manusia menguasai tanah tertentu, hal ini mengandung implikasi bahwa orang lain tidak boleh memilikinya harus dengan syarat-syarat tertentu yang diatur oleh undang-undang.¹

Jumlah luas tanah yang dikuasai manusia sangat terbatas, sedangkan manusia yang butuh terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyak manusia yang memerlukan tanah untuk perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, social budaya, dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, misalnya untuk perkebunan, pertanian, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan.²

K. Wantjik Saleh mengungkapkan “bahwa tidak seimbangya antara persediaan tanah dengan kebutuhan manusia akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai permasalahan yang banyak segi-seginya”³

¹ Gunawan Wiradi, “*Pola Penguasaan Tanah*”, Dalam Soediono MP tjondronegoro dan Gunawan Wiradi (Peny), Dua Abad Penguasaan Tanah, Gramedia, Jakarta, 1984, hal 257.

² R. Soehadi, “*Penyelesaian Sengketa Tanah*”. Sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, Karya Anda, Surabaya, 1980, hal 14.

³ K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia Jakarta, 1990, hal 17

Dalam sejarah pertanahan Indonesia, sampai saat ini masih banyak hal yang diatur oleh Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, belum dapat dijabarkan lebih lanjut sesuai dengan perkembangan masyarakat. Sebagai peraturan dasar, UUPA hanya mengatur asas-asas atau masalah-masalah pokok dalam garis besarnya berupa hukum pertanahan. Untuk itu di perlukan pengaturan yang lebih rinci dalam garis besarnya berupa hukum pertanahan. Untuk itu di perlukan pengaturan yang lebih rinci dalam berbagai bentuk peraturan baik berupa Undang-Undang maupun Peraturan perundang-undangan.

Dari sekian banyak hal yang belum di jabarkan, di antaranya tanah oloran/tanah timbul yang muncul di perairan pantai utara Laut Jawa. Bagi masyarakat pesisir pantai utara Jawa istilah tanah oloran/ tanah timbul sudah tidak asing lagi. Menurut masyarakat setempat dikatakan tanah oloran karena kenyataan yang ada di daerah tersebut tanah kampung yang semula dekat dengan laut menjadi molor atau panjang sehingga jauh dari permukaan laut sebagai hasil proses pengendapan Lumpur (sedimentasi) yang dibawa oleh arus sungai

Pada umumnya tanah yang timbul Di Pulau Jawa karena pembawaan lumpur adalah hak orang yang mempunyai tanah dimana tambahan tanah itu terjadi. Apabila tanah yang sudah ada di tepi sungai dan pantai utara adalah tanah hak milik, maka orang yang memiliki tanah bersebelahan dengan sungai dan pantai itu memperoleh hak milik pula atas tanah tambahan itu.

Apabila didaerah itu berlaku hak ulayat yang masih kuat, hak atas tanah baru itu menjadi penguasaan hak ulayat setempat. Sejalan dengan hukum adat bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat adalah bersumber pada pembukaan atas tanah hutan yang merupakan bagian tanah ulayat suatu masyarakat adat. Tanah timbul atau tanah oloran di tepi sungai atau pantai di anggap menjadi kepunyaan orang yang

memiliki tanah yang berbatasan , karena biasanya pertumbuhan tanah tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya.

Namun demikian munculnya tanah oloran/tanah timbul di tepi sungai dapat menimbulkan kepemilikan atas tanah oleh masyarakat. Proses terjadinya kepemilikan atas tanah oloran/tanah timbul adalah melalui proses alam yang terjadi bertitik awal dari adanya tanah tak bertuan. Proses penguasaan tanah tersebut tidak sama pada setiap masyarakat, karena akan sangat tergantung kepada perkembangan budaya termasuk hukum yang mengatur tentang penguasaan tanah pada suatu masyarakat.

Hal seperti inilah yang terjadi di Dusun Gerongan Desa Gerongan Kecamatan Rembang Kabupaten Pasuruan, Di dusun tersebut terdapat tanah oloran yang banyak di kuasai oleh masyarakat dan masyarakat tersebut tidak mengetahui bahwa tanah oloran tersebut dapat menjadi hak milik dan disertifikatkan.

Di lain pihak, secara historis faktual masyarakat desa setempat telah bertahun – tahun bahkan secara turun – temurun menguasai sesuai dengan kebiasaan – kebiasaan yang berlaku sebagai fenomena hukum, sangat menarik untuk di kaji sistem penguasaan dan pemilikan tanah timbul menurut budaya masyarakat lokal, pengaturan hak milik atas tanah timbul dalam perundang – undangan dan upaya – upaya yang ditempuh oleh masyarakat untuk memperoleh hak penguasaan dan pemilikan serta langkah – langkah yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap penguasaan dan pemilikan tanah tersebut.

Tanah oloran / tanah timbul di wilayah tersebut letaknya di daerah dataran rendah atau pesisir pantai yang sampai saat ini sudah di kuasai atau di miliki oleh masyarakat Desa Gerongan serta digunakan sebagai lahan pertanian tambak. Letak tambak tersebut berdampingan dengan tambak satu dengan yang lainnya, kebanyakan

bentuk tambak yang ada di Desa Gerongan berbentuk persegi panjang dan dilengkapi dengan saluran – saluran air air sungai sebagai sarana pengisian atau pembuangan air.

Luas tanah oloran / tanah timbul yang ada di Desa Gerongan sampai tahun 2008 adalah 3.340 hektar, tanah tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat setempat dengan masing – masing orang atau Kepala Keluarga (KK) mendapat bagian 2 hektar, tetapi ada juga yang melebihi target pembagian tanah oloran hingga mencapai 3 – 4 hektar, bahkan ada yang lebih dari 4 hektar.

Hal ini terjadi karena penguasaan dan pemilikannya jauh sebelum adanya penataan oleh Kepala Desa, atau karena tanah oloran / tanah timbul ketika sudah menjadi lahan tambak dan diadakan pengukuran ulang ternyata melebihi dari ketentuan semula , disamping adanya pengumpulan atau penggabungan yang diperoleh dari pembelian tambak atau bakalan tambak oleh orang kaya yang kemudian tambak atau bakalan tambak tersebut dijadikan satu. Dari sekian banyak tanah oloran / tanah timbul yang dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat setempat, sampai saat ini diperkirakan 8 – 12 hektar pertahun.

Berangkat dari kenyataan diatas penulis ingin membahas mengenai **“EKSISTENSI TANAH OLOAN DITINJAU DARI UU No.5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK – POKOK AGRARIA DAN PERSEPSI MASYARAKAT (Studi Empiris di Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan)”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis menarik beberapa permasalahan yang nantinya akan dikaji serta dilakukan pembahasan yang lebih mendalam lagi agar mendapat suatu penjelasan yang benar. Adapun rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah eksistensi tanah oloan ditinjau dari masyarakat dan peraturan perundang – undangan ?
2. Masalah – masalah apa saja yang timbul terhadap masyarakat yang menguasai tanah oloan?

1.3. Tujuan Penelitian:

Tujuan dari penelitian (skripsi) dengan judul **“EKSISTENSI TANAH OLOLAN DITINJAU DARI UU No.5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK – POKOK AGRARIA DAN PERSEPSI MASYARAKAT (Studi Empiris di Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan) ”**

adalah:

1. Untuk Mengetahui eksistensi tanah oloan dari beberapa sudut pandang
2. Untuk Mengetahui proses penguasaan tanah oloan
3. Untuk memberikan kontribusi atas pengetahuan kepada masyarakat yang menguasai dan mengelola tanah oloan

1.4. Manfaat Penelitian:

Penelitian (skripsi) dengan judul “**EKSISTENSI TANAH OLORAN DITINJAU DARI UU No.5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK – POKOK AGRARIA DAN PERSEPSI MASYARAKAT (Studi Empiris di Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan)**” ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Akademis

- a. Untuk memberikan sumbangan pemikiran dalam proses penguasaan tanah oloan yang dapat disertifikatkan.
- b. Membantu Mahasiswa untuk mempelajari bagaimana proses sertifikasi terhadap tanah oloan.
- c. Mengasah kemampuan mahasiswa untuk berfikir kritis dan logis
- d. Membawahi nama almamater

2. Bagi Masyarakat

- a. Agar warga masyarakat yang menguasai tanah oloan dapat mengetahui bahwa tanah tersebut dapat menjadi hak milik dan disertifikatkan.
- b. Dapat menjadi bahan acuan dalam proses penguasaan tanah oloan

1.5 Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang isi penulisan, dibawah ini disampaikan pokok-pokok bahasan yang ada pada setiap bab, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan berbagai pendapat para ilmuwan, teori-teori, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan pada penelitian yang digunakan sebagai landasan atau arahan yang akan digunakan dalam penelitian, berkaitan dengan eksistensi tanah oloran dan permasalahannya.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai metodologi dan jenis penelitian yang diambil, metode pendekatan, alasan pemilihan lokasi, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, populasi dan sample, metode analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang penyajian data gambaran umum wilayah Desa gerongan, eksistensi tanah oloran dilihat dari sudut pandang peraturan perundang – undangan dan persepsi masyarakat, hak – hak yang dimiliki oleh masyarakat yang mempunyai atau menguasai tanah oloran, analisa dan interpretasi data yang di dapat selama penelitian.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan yang terdapat dalam bab ini merupakan kesimpulan dari hasil-hasil penelitian yang dibahas pada bab-bab sebelumnya serta pengajuan saran yang dapat digunakan oleh masyarakat, pemerintah, maupun pihak terkait

Hak – hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda – benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.¹

2.1. Hak Atas Tanah

Menurut Harun Al Rasyid bahwa pengertian hak atas tanah adalah wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Negara dan bangsa/ kepentingan umum.² Sedangkan menurut Lilik Istiqomah Hak Atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas- batas menurut UUPA dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.³

Sedangkan pengertian hak atas tanah menurut UUPA diatur dalam Pasal 4 ayat (2) adalah sebagai berikut:

Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Demikian jelaslah bahwa hak atas tanah adalah wewenang yang diberikan oleh Negara kepada pemegangnya untuk berbuat dan untuk mempergunakan tanah itu sesuai dengan batas-batas yang ada pada hak

¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal 3

² Harun Al Rasyid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah, Ghalia Indonesia*, Jakarta 1985, hal 21.

³ Lilik Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Bandung, hal 92.

tersebut. Salah satu batasan penggunaan tanah tersebut adalah tercantu dalam Pasal 6 UUPA yang menyebutkan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Sebelum adanya UUPA 1960, dalam hukum agrarian dikenal 2 kelompok hak atas tanah yaitu:

a. Hak yang tunduk pada hukum barat yang lazim disebut dengan hak barat.

1) Hak eigendom

hak eigendom adalah hak kebendaan yang paling luas. Pasal 570 BW menerangkan, bahwa eigendom adalah hak untuk dengan bebas mempergunakan (menikmati) suatu benda sepenuhnya dan untuk menguasai seluas-luasnya, asal saja tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan-peraturan umum yang ditetapkan oleh instansi (kekuasaan) yang berhak menetapkannya, serta tidak mengganggu hak-hak orang lain, semua itu kecuali pencabutan eigendom (onteigening) untuk kepentingan umum dengan pembayaran yang layak menurut peraturan-peraturan umum.

2) Hak erfpach

Dalam Pasal 720 B.W. hak erfpacht digambarkan sebagai hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya (vollegenot hebben) kegunaan sebidang tanah milik orang lain dengan kewajiban untuk membayar setiap tahun sejumlah uang atau hasil

bumi (jaarelijkse pacht) kepada pemilik tanah sebagai pengakuan atas hak eigendom pemiliki itu.

3) Hak postal

Menurut Pasal 711 B.W. hak postal adalah suatu hak kebendaan (Zakelijk recht) untuk mempunyai rumah, bangunan dan tanaman di atas tanah milik orang lain.⁴ Dari gambaran pasal itu dapat disimpulkan adanya kemungkinan pada suatu waktu sebidang tanah adalah eigendom dari seorang A, sedangkan rumah, bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah itu adalah eigendom dari seorang B.

4) Hak pakai (Recht Van Gebruik)

Adalah suatu hak kebendaan atas benda lain untuk memakai benda itu sendiri dan mengambil hasilnya sekedar untuk keperluannya sendiri dan untuk mengambil hasilnya sekedar untuk keperluannya sendiri serta keluarganya. Untuk mendapat hak pakai ini, calon pemegang hak harus membayar ganti rugi yang ditetapkan menurut keadaan setiap hal yang berhubungan dengan permintaan hak pakai, untuk sahnya hak pakai harus dibuat suatu akta sebagaimana yang diuraikan dalam peraturan balik nama (overshijving ordonansi 5, 1834 No. 27)

⁴ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, P.T. Alumni, Bandung 2006, hal 25-30

5) Hak pinjam pakai (*Bruikleen*)

Suatu perjanjian, dalam mana pihak yang meminjamkan menyerahkan benda dengan Cuma-Cuma kepada pihak yang meminjam untuk dipakainya dengan kewajiban bagi yang meminjam setelah benda itu dipakai untuk mengembalikannya dalam waktu tertentu

b. Hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat yang lazim disebut dengan hukum Indonesia

1) Hak *Agrarisch Eigendom*

Hak *Agrarisch Eigendom* adalah tanah adat baik milik perorangan maupun bersama yang dikonversi Pemerintah Hindia Belanda karena ada persetujuan oleh sebagian besar dari angora pemegang hak ulayatnya, tetapi dengan ciri-ciri tetap hak adat tetap ada kewajiban membayar land rent dan sebagainya.

- 2) Hak Milik, hak yasan, hak atas Druwe, hak atas druwe desa, Pesimi Hak-Hak adat tersebut adalah hak atas tanah yang dimiliki oleh orang perorangan yang tunduk pada hukum adat yang berlaku disuatu tempat tertentu. Istilah dan lembaga hak tanah yang tersebut di atas merupakan istilah local yang terdapat di pulau Jawa.

3) Grant Sultan

Grant Sultan ialah bukti-bukti atas tanah yang diterbitkan oleh para Datuk yang terdapat disekitar Kotamadya Medan, dan hak-hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kesultanan Deli, dimana keduanya terdapat di Sumatra Timur.

4) *Landerijenbezitrecht, Altijdurende erfpacht*, Hak Usaha atas tanah bekas tanah partikelir

Hak-hak atas tanah yang diberikan kepada penduduk Bumiputera atas tanah-tanah eks partikelir

5) Grant Controleur

Grant Controleur adalah hak atas tanah adat yang memberi wewenang kepada orang yang memegangnya seperti hak pakai, yang terdapat di Sumatra Timur.

6) Ganggam Bantuik, Anggaduh, Bengkok, Lungguh, Pituwas

Adalah hak atas tanah yang diberikan kepada aparat desa sebagai bayaran namun setelah masa jabatannya habis tanah kembali ke desa dan tidak dapat diperjualbelikan dan dimiliki atas nama pribadi.

7) Hak Gogolan, Pakulen, Sanggan

Adalah hak atas tanah milik masyarakat desa/adat yang diberikan kepada seseorang yang dianggap berjasa (tanah jasa) untuk digarap. Ada yang mempunyai sifat tetap dan ada yang mempunyai sifat sementara.⁵

c. Hak atas tanah di dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria diatur dalam bab II Pasal 16 ayat (1) dapat dikelompokkan menjadi sebagai berikut :

i. Hak Atas tanah Yang bersifat tetap

1. Hak milik

Hak milik adalah hak turun – temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6⁶. Dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus tentang itu.

2. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna peusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.⁷

⁵ Supriadi, Hukum Agraria Sinar Grafika, ...*op cit*, hal 118.

⁶ Pasal 20 Ayat(1) UUPA No.5 tahun 1960

⁷ Pasal 28 Ayat(1) UUPA No.5 tahun 1960

3. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. ⁸ Dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

4. Hak pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan / atau memungut hasil dari tanah negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang an kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan gadai tanah, perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan ataupun penggunaan tanah yang lain. Hak ini diatur dalam bagian IV Pasal 41-43 UUPA No.5 Tahun1960.

5. Hak sewa untuk Bangunan

Hak sewa untuk bangunan adalah hak untuk menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan cara membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya. Hak ini diatur dalam bagian VII Pasal 44 – 45 UUPA No. 5 tahun 1960.

⁸ Pasal 35 Ayat(1) UUPA No.5 tahun 1960

6. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang hanya dipunyai oleh waga Indonesia yang peaksanaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah⁹. Dengan pembukaan tanahnya yang belum berarti pihak yang membukanya lantas memperoleh hak atas tanahnya, namun tanah tersebut harus benar – benar diusahakan, baru kemudian dapat menjadi suatu hak. Hak memungut hasil hutan tidaklah lantas memperoleh suatu hak milik atas tanah tersebut tetapi pemungutan hasil hutan itu dilakukan brsamaan dengan pembukaan dan penguasaan tanah secara nyata.

ii. Hak Atas Tanah yang Bersifat Sementara

1. Hak Gadai.

Hak gadai adalah hak yang disebut “ pemegang gadai” untuk menggunakan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang kepadanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas, tanah yang bersangkutan tetap berada dalam penguasaan pemegang gadai.¹⁰

2. Hak Usaha Bagi Hasil

Adalah hak untuk mengusahakan tanah pertanian berdasarkan perjanjian anantara pemiliknya dan seseorang atau sesuatu badan hukum, yang disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian mana penggarap diperbolehkan untuk menyelenggarakan usaha

⁹Pasal 36 Ayat(1) UUPA No.5 tahun 1960

¹⁰ Penjelasan Umum No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang penetapan Luas Tanah Pertanian angka 9

pertanian diatas tanah yang bersangkutan, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak, sesuai dengan perjanjian yang diadakan sebelumnya.

3. Hak numpang

Adalah hak adat untuk dengan ijin lisan pemiliknya, mempunyai rumah diatas tanah milik orang lain, yang bukan hak guna bangunan dan hak sewa. Pemegang hak numpang tidak membayar sesuatu kepada pemilik tanah, tetapi menurut anggapan umum ia wajib membantu pemilik tanah melakukan pekerjaan – pekerjaan ringan sehari – hari.¹¹

4. Hak Sewa tanah pertanian

Adalah hak untuk mengusahakan tanah pertanian pihak lain dengan jalan membayar uang sewa. Hak sewa tanah pertanian ini bersifat sementara sehubungan dengan pasal 10 ayat (10) UUPA 1960 yang menghendaki setiap orang atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah adanya pemerasan.

iii. Hak Atas Tanah yang Ditentukan Kemudian

Untuk hak – hak atas tanah yang ditentukan kemudian adalah hak – hak yang akan ditetapkan oleh Undang – Undang selanjutnya. Dalam hal ini adalah untuk mencegah terjadinya pemerasan terhadap hak – hak atas tanah orang atau kelompok yang satu

¹¹ Boedi Harsono, Hukum Agraria, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1994, hal 280

dengan orang atau kelompok yang lainnya, tidak boleh dalam hukum tanah nasional.

2.2.Tanah Negara

Istilah Tanah Negara yang populer saat ini berasal dari peninggalan pemerintah Jajahan Belanda yang menganggap tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dengan surat menjadi tanah milik “Pemerintah Belanda”, sehingga pada waktu itu semua tanah menjadi milik Negara.¹²

Akan tetapi istilah tersebut tidak semuanya benar, karena dengan adanya istilah tersebut membuat ketidakadilan terhadap bangsa Indonesia. Sesungguhnya tanah Negara dibagi menjadi dua bagian yaitu tanah Negara milik Negara dan tanah Negara bukan milik Negara. Untuk tanah Negara milik Negara di bagi lagi menjadi dua yaitu tanah Negara bebas dan tanah Negara tidak bebas, tanah Negara bebas adalah tanah Negara yang tidak ada atau belum ada alas haknya, sedangkan untuk tanah Negara tidak bebas adalah tanah Negara yang dilekati hak selain hak eigendom. Sedangkan untuk tanah Negara bukan milik Negara adalah tanah Negara yang dilekati oleh hak eigendom.

Pada tahun 1953 pemerintah mengeluarkan peraturan pertama yang mengatur tanah negara, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 L.N 1953 Nomor 14 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh negara, kecuali jika penguasaan atas tanah Negara dengan Undang-Undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah

¹² Supriadi, Hukum Agraria Sinar,....*op cit* , hal 20.

diserahkan kepada suatu Kementrian, Jawatan atau daerah Swatantra maka penguasaan tanah negarea ada pada Menteri Dalam Negeri.

Menurut B.F. Sihombing tanah negara dapat dibedakan menjadi:

- a. Tanah Negara, yaitu tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam rangka hak menguasai dari Negara untuk mengatur bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada suatu tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat yang mempunyai kewenangan untuk:
 - 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
 - 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
 - 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- b. Tanah Negara, tanah-tanah yang dimiliki oleh pemerintah yaitu tanah-tanah yang diperoleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah berdasarkan nasionalisasi, penyerahan sukarela maupun melalui pembebasan tanah, dan berdasarkan akta-akta pemilikan hak.
- c. Tanah Negara adalah tanah-tanah yang tidak memiliki atau dikuasai oleh masyarakat, badan hukum swasta dan badan hukum keagamaan atau badan hukum social serta tanah-tanah yang dimiliki oleh perwakilan Negara asing.¹³

Tanah negara dapat didefinisikan dari statusnya, fungsi dan dari terjadinya/terbentuknya. Berdasarkan statusnya, definisi tanah Negara adalah bidang-bidang tanah yang belum ada hak atas tanah atau bekas hak yang melekat habis mas berlakunya. Berdasarkan fungsinya, tanah Negara adalah bidang tanah yang berfungsi untuk kepentingan public atau perlindungan. Sedangkan berdasarkan terbentuknya, tanah Negara dapat terbentuk karena proses alam maupun buatan manusia.¹⁴

¹³ B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung, Jakarta, 2004, hal 55.

¹⁴ www.google.com, *Penyederhanaan Perangkat Penguasaan Tanah*, 17 februari 2008

2.3. Penguasaan Tanah

Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya member kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki.¹⁵

Dalam UUPA misalnya diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional kita, yaitu:

- a. Hak bangsa Indonesia yang disebut dalam pasal sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi
- b. Hak menguasai dari negara yang disebut dalam pasal 2
- c. Hak ulayat masyarakat hukum adat yang disebut dalam pasal 3
- d. Hak-hak perorangan/individual, terdiri atas :
 - 1) Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa
 - 2) Wakaf, yaitu hak milik yang sudah diwakafkan
 - 3) Hak jaminan atas tanah yang disebut hak tanggungan.¹⁶

Sekarang ini, Hukum Tanah Indonesia dari segi kewenangan penguasaannya ada kecenderungan untuk lebih merinci status tanah yang semual tercakup dalam pengertian tanah Negara menjadi:

- a. Tanah-tanah wakaf, yaitu tanah-tanah hak milik yang sudah diwakafkan.
- b. Tanah-tanah hak pengelolaan, yaitu tanah-tanah yang dikuasai dengan hak menguasai dari Negara kepada pemegang haknya.
- c. Tanah-tanah hak ulayat, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adapt territorial dengan hak ulayat.
- d. Tanah-tanah kaum, yaitu tanah-tanah bersama masyarakat-masyarakat hukum adapt geneologis.
- e. Tanah-tanah kawasan hutan yang dikuasai oleh Departemen Kehutanan berdasarkan Undang-Undang Kehutanan. Hak

¹⁵Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia,.....op.cit, hal 23

¹⁶Ibid hal 24.

penguasaan ini pada hakikatnya juga merupakan perlimpahan sebagian kewenangan hak menguasai Negara.

- f. Tanah-tanah sisanya, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara yang bukan tanpa hak, bukan wakaf, bukan tanah hak pengelolaan, bukan tanah hak ulayat, bukan tanah-tanah kaum dan bukan pula tanah-tanah kawasan hutan. Tanah-tanah ini yang benar-benar langsung dikuasai oleh Negara untuk singkatnya disebut tanah Negara.¹⁷

Di kalangan masyarakat, pemahaman mengenai status penguasaan tanah meliputi dua kelompok, yaitu tanah yang sudah ada atau dilekati hak dan tanah yang belum ada haknya. Tanah – tanah yang dilekati oleh hak seperti yang diatur dalam pasal 16 UU No.5 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria dan tanah-tanah yang belum dilekati atau belum ada haknya misalnya tanah oloran, pantai endapan sungai, delta, pulau kecil, bantaran sungai dan sebagainya.

Dalam penguasaan tanah, ada tiga dimensi yang perlu diperhatikan. Pertama, dimensi sejarah mencakup riwayat perolehan tanah yang cukup beragam baik dari waktu perolehan tanahnya, maupun cara memperolehnya. Dimensi yang kedua adalah dimensi hukum, dimensi hukum adalah jenis hak atas tanah jangka waktu berlakunya hak. Berdasarkan jangka waktu hak/perizinan terdapat tiga kelompok jenis hak yaitu turun temurun atau selamanya, jangka waktu tertentu dan sementara. Dimensi yang ketiga adalah dimensi manajemen pertanahan, berupa belum adanya/belum efektifnya pengarahannya peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan berdasarkan RTRW.¹⁸

2.4.Tanah Oloran

Tanah oloran didalam bahasa Inggris disebut *deltaber* atau *channelbar*, didalam bahasa Belanda disebut dengan *aanslibbing*, sedangkan didalam bahasa Indonesia disebut dengan tanah tumbuh atau tanah timbul.

¹⁷ Ibid, hal 16

¹⁸ www.google.com, "Penyederhanaan Perangkat Penguasaan Tanah", 17 Februari 2009

Istilah tanah timbul di berbagai daerah mempunyai sebutan yang berbeda-beda antara satu daerah dengan daerah lainnya. Di daerah Jawa Timur menyebutnya dengan istilah tanah oloran, di Yogyakarta menyebutnya dengan istilah wedikengser, sementara itu di daerah Surakarta disebut dengan istilah tanah bokongan atau tanah asean, di daerah Banyumas disebut dengan istilah tanah semen, sedangkan diluar Jawa, Budi Harsono menyebutnya dengan lidah tanah.¹⁹

H.M. Muhibbin menyebutkan tanah oloran adalah tanah yang semula tertutup air yang Karena suatu peristiwa atau proses alam kemudian muncul kepermukaan. Tanah oloran atau tanah pembawaan lumpur merupakan tanah yang timbul di tepi sungai akibat endapan lumpur yang terbawa oleh alur sungai.²⁰ Sementara itu Widyanto memberikan pengertian bahwa tanah oloran atau tanah timbul merupakan hasil endapan (sedimentasi) lumpur sebagai akibat banjir sungai yang berhenti di suatu tempat dan mengendap kemudian muncul.²¹

Supriyadi dalam bukunya menjelaskan tanah oloran disebut juga dengan tanah wedi kengser. Tanah wedi kengser adalah tanah yang terletak di sepanjang aliran sungai, tanah ini baik bentuk, sifat dan fungsinya selalu berubah – ubah sesuai dengan situasi dan kondisi alamnya.²² Dengan demikian tanah wedi kengser hilang dan berpindah ke tempat lain. Tanah ini ada dibawah penguasaan Negara.²³

¹⁹ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia,.....op.cit, hal 80

²⁰ www.google.com, "Dinamika Hukum Pengelolaan tanah oloran", 02 Maret 2009

²¹ www.google.com, "Pengertian Tanah oloran ", 17 Februari 2009

²² Supriyadi, Hukum Agraria Sinar,.....op cit , hal.38

²³ Mudjiono, *Polotik dan Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 1997, h.83

2.4.1. Pengakuan dan Perlindungan Hak Perorangan Terhadap

Tanah Oloran

Muhammad Bakri dalam bukunya menjelaskan bahwa di Indonesia, hak – hak perorangan atas tanah diakui dan dilindungi, sebagaimana diatur dalam :

1. Undang – Undang Dasar 1945

Pengakuan dan perlindungan hak – hak khususnya hak milik perorangan atas suatu benda termasuk tanah, diatur dalam pasal 28H ayat (4) yang berbunyi sebagai berikut : *Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang – wenang oleh siapapun.*

2. Pengakuan dan perlindungan hak milik perorangan atas suatu benda termasuk tanah juga diatur dalam pasal 36 UU Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang berbunyi sebagai berikut :

(1) Setiap orang berhak mempunyai milik, baikn sendiri maupun bersama – sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, bangsa dab masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum

(2) Tidak seorang pun boleh dirampas miliknya dengan sewenang – wenang dan secara melawan hukum.

(3) Hak milik mempunyai fungsi sosial

3. Pasal 16 UUPA mengatur macam – macam hak atas tanah sebagai berikut :

(1) Hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :

- a) Hak milik
- b) Hak Guna Usaha
- c) Hak Guna Bangunan
- d) Hak Pakai
- e) Hak Sewa
- f) Hak membuka Tanah

- g) Hak memungut hasil hutan
- h) Hak – hal lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang – undang serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.²⁴

2.4.2. Tanah Oloran yang Dapat diberikan dengan Hak Guna

Usaha

Masyarakat yang telah menguasai dan mempunyai hak atas tanah oloran dapat diberikan Hak Guna Usaha (HGU)

Menyangkut tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha (HGU), telah diatur dalam pasal 4 PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah sebagai berikut :

- (1) Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah tanah negara.
- (2) Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan HGU itu adalah tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian HGU dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.
- (3) Pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan HGU tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesainya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal diatas tanah yang akan diberikan dengan HGU itu terdapat tanaman dan / atau bangunan pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang HGU baru,
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

²⁴ Muhammad Bakri, *Hak menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Citra Media Hukum, Yogyakarta, 2007, hal.206-208

2.5. Hak Milik

Salah satu hak atas tanah yang termasuk dalam kategori bersifat primer adalah hak milik, sebab hak milik merupakan hak primer yang paling utama, terkuat dan terpenuh, dibandingkan dengan hak-hak primer lainnya seperti HGU, HGB, Hak Pakai atau hak-hak lainnya.²⁵ Hal ini sesuai dengan pengertian hak milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana tercantum dalam pasal 20 ayat 1 adalah, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Pengertian hak milik menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 579, hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.²⁶

Dahulu hak milik dalam pengertian Hukum Barat bersifat mutlak, hal ini sesuai dengan faham yang mereka anut yaitu individualisme, kepentingan individu menonjol sekali, individu diberi kekuasaan bebas dan penuh terhadap miliknya. Hak milik tadi tidak dapat diganggu gugat. Akibat adanya ketentuan demikian, pemerintah tidak dapat bertindak terhadap milik seseorang, meskipun hal itu perlu untuk kepentingan umum.²⁷

²⁵ Supriadi, Hukum Agraria...op cit, hal 64

²⁶ Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Baramita, Jakarta, 2007, hal 171.

²⁷ Eddy Ruchiyat, Politik Pertanahan Nasional sampai Orde Reformasi, Alumni, Bandung, 2006, hal44

Hak milik diartikan hak yang dapat diwariskan secara turun temurun secara terus-menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi pemindahan hak. Hak milik diartikan hak yang terkuat diantara sekian hak-hak yang ada. Hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom menurut pengertian yang asli dulu. Sifat demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak.

Kata-kata “terkuat dan terpenuhi” dimaksudkan untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang paling kuat dan terpenuhi

Dalam ketentuan Pasal 20 UUPA menjelaskan :

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

Subyek Hak milik

Menurut ketentuan pasal 21 ayat (1) UUPA jo Pasal 3 (1) peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 hak milik dapat diberikan kepada

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan-badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah dapat mempunyai hak milik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 antara lain:

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara

2. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan atas undang-undang No.79 Tahun 1968 (LN No. 139 Tahun 1968)
3. Badan-badan Keagamaan dan Badan-badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar pertimbangan dari Menteri Agama dan Menteri Sosial

Adapun pertimbangan untuk melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah adalah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi cukup hak-hak lainnya, asal saja ada jaminan-jaminan yang cukup bagi keperluan khusus. Dengan demikian maka dapat dicegah usaha-usaha yang bermaksud menghindari ketentuan-ketentuan mengenai batas-batas maksimum luas tanah yang dipunyai dengan hak milik.

Terjadinya Hak Milik

Menurut Pasal 22 UUPA, maka hak milik terjadi:

a. Terjadinya hak milik menurut hukum adat.

Menurut pasal 22 UUPA hal ini harus diatur dengan peraturan pemerintah, agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan Negara dan kepentingan umum. Terjadinya hak milik menurut hukum adat lazimnya bersumber dari pembukaan hutan yang merupakan bagian tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat. Seiring dengan perkembangan kehidupan, maka penggunaan tanah ulayat tidak hanya digunakan untuk kepentingan bersama, tetapi masyarakat juga diperbolehkan untuk menguasai sebagian tanah ulayat untuk

digunakan memenuhi kebutuhan pribadi.²⁸ Pemilikan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan manusia dan masyarakat dalam posisi yang selaras, serasi dan seimbang sehingga tidak ada pertentangan antara masyarakat dengan individu.

Di daerah yang konsep hokum ulayatnya tidak tumbuh sebagai lembaga penguasaan yang berdiri dengan kuat, maka penguasa adat tidak mempunyai peranan untuk menentukan dalam pengaturan, pemilikan dan pemanfaatan tanah. Di dalam prakteknya, kewenangan pengaturannya berada dibawah Kepala Desa.

Proses lahirnya hak individu yang merupakan awal pemilikan atas tanah menurut konsep hokum adapt, pada dasarnya meliputi unsure – unsur :

1. Penguasaan secara individu dan turun – temurun.
2. Penguasaan itu digunakan dengan tetap memelihara keselarasan kepentingan individu dan masyarakat.
3. Memperoleh pengakuan dari penguasa adapt dan dihormati oleh tetangga berbatasan dan masyarakat adapt lainnya.
4. Penguasa adat mempunyai kewenangan mengatur peruntukan dan penguasaan tanah.
5. Ada hubungan yang bersifat “ *magis religius* ” antara manusia dan tanah.

b. Terjadinya hak milik karena ketetapan Pemerintah

²⁸ Muchtar Wachid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah (Suatu Analisis Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis)*, Republika, Jakarta. 2008, hal 59

Hak milik yang oleh UUPA dikatakan terjadi karena Penetapan Pemerintah itu diberikan oleh instansi yang berwenang menurut cara dan dengan syarat – syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.²⁹ SSebagaimana telah disinggung diatas, tanah yang diberiakn dengan hak milik itu semua berstatus tanah Negara.³⁰

Pemerintah memberikan hak milik atas tanah secara langsung yang dikuasai Negara berdasarkan suatu permohonan misalnya hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Hak milik ini merupakan pemberian hak baru, hingga kini Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan diatas belum ada. Tata cara permohonan dan pemberian milik diatur dalam pasal 4 samapai dengan 14 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1972 tentang Pemberian Hak Atas Tanah.

c. Terjadinya hak milik karena undang-undang

Hak milik bisa juga terjadi karena ketentuan undang-undang. Sebagaimana berlakunya Pasal I, II, VII ayat 1 dari ketentuan konversi.

Ciri – Ciri Hak milik

Hak milik memiliki cirri – cirri tertentu , yaitu sebagai berikut :

1. Merupakan hak atas tanah yang kuat, bahkan menurut UUPA Pasal 20 adalah yang terkuat, artinya mudah hapus dan dipertahankan terhadap gangguan pihak lain
2. Merupakan hak turun – temurun dan dapat beralih, artinya dapat dialihkan pada ahli waris yang berhak.

²⁹ Eddy Ruchiyat, Politik Pertanian....*op.cit* hal48

³⁰ Dirman, *Perundang- Undangan Agraria, J.B. Wolters. Jakarta, 1958,hal 42* dalam Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanian Nasional sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 2006, hal48

3. Dapat menjadi di hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak – hak atas tanah lainnya. Ini berarti bahwa hak milik dapat dibebani dengan hak – hak atas tanah lainnya, seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang.
4. Dapat dijadikan jaminan hutang dengan di bebani hypotik, Credietverband.
5. Dapat dialihkan yaitu dijual, ditukar dengan Benda lain, dihibahkan dan diberikan dengan wasiat.
6. Dapat dilepaskan oleh yang punya, sehingga tanahnya menjadi milik Negara.
7. Dapat diwakfkan
8. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali ditangan siapapun benda itu berada.³¹

Hapusnya Hak Milik

Menurut Ketentuan pasal 27 UUPA, Hak Milik hapus bila

a. Tanahnya jatuh pada Negara

1. Karena pencabutan hak sebagaimana pasal 18
2. karena penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya
3. karena diterlantarkan
4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2)

b. Tanahnya musnah

Ketentuan konversi terhadap hak milik dalam hukum adat.

Pasal VI Konversi

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat 1 UUPA seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini yaitu hak vruchtgebruik, gebruik, grand controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh,

³¹ Notonagoro, *Politik, Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, CV. Panvuran Tujuh, Jakarta, 1974, hal 79 dalam dalam Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 2006, hal48

bengkok, lungguh pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1 yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang.

Pasal VII Konversi

- a. Hak gogolan, pekulen, atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ayat 1
- b. Hak gogolan pekulen atau sanggan, yang tidak bersifat tetap menjadi hak pakai tersebut pada pasal 41 ayat 1 yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini.
- c. Jika ada keraguan-keraguan apakah suatu hak gogolan pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap maka Menteri Agraria yang memutuskan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris, yang mengkaji mengenai eksistensi tanah oloran dan permasalahannya.

3.2. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis sosiologis untuk mengkaji kenyataan yang terjadi di lapangan mengenai penguasaan tanah Negara yaitu tanah oloran yang dalam penguasaan tersebut dapat menjadi hak milik serta terkait kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendekatan penelitian sosiologis yang digunakan diarahkan untuk memaparkan keadaan riil peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan adanya pengelolaan dan penguasaan tanah oloran

3.3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan karena di desa tersebut tanah oloran yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat. Serta kurangnya pengetahuan masyarakat tentang tanah oloran yang dalam penguasaannya dapat menjadi hak milik.

3.4. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penulisan ini dibedakan atas jenis data dan sumber data. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber data yang berhubungan langsung dengan permasalahan yang merupakan hasil penelitian di masyarakat, yang dapat dijadikan sumber data primer dalam penelitian ini adalah:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Nasional kabupaten Pasuruan.
- b. Kepala Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan.
- c. Kepala Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan
- d. Masyarakat Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan

Data sekunder merupakan data kepustakaan yang mendukung data primer, sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah luas tanah oloran yang dikuasai oleh masyarakat, data sekunder ini diperoleh dari berbagai sumber, yaitu:

- a. Buku dan literatur tentang permasalahan yang dibahas
- b. Dokumen – dokumen yang berhubungan dengan tanah oloran (Tidak diberikan oleh pemerintah Desa dan masyarakat karena dokumen rahasia)
- c. Tulisan para ahli yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas
- d. Peraturan perundang-undangan:

- 1) Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960
- 2) Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang ganti rugi dan pembagian tanah
- 3) Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah
- 4) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 5) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1993 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- 6) Peraturan Menteri agrarian/Kepala BPN No.9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk menunjang pengumpulan datayang penulis lakukan dalam penulisan ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Studi Laporan

Studi Laporan dilakukan dengan cara:

- 1) Wawancara dilakukan secara langsung terhadap responden yang telah dipilih dengan memakai

daftar pertanyaan sebagai pedoman dan dikombinasikan dengan sistem terbuka sehingga dapat diperoleh dan atau keterangan yang lengkap dan akurat.

- 2) Kuisisioner, yaitu mengajukan pertanyaan secara tertulis kepada warga Desa Gerongan Kecamatan Kraton kabupaten Pasuruan

b. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan ini dilakukan terhadap bahan-bahan literature berupa:

- 1) Peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas
- 2) Dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

3.6. Populasi dan Sampel

Populasi dan penelitian ini adalah masyarakat Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan. Untuk memperoleh hasil sampel yang representative maka teknik penentuan sampling yang dipakai adalah purposive sampling, yaitu mengambil sebagian dari populasi untuk dijadikan wakil yang representative dalam masyarakat yang dimungkinkan atas penguasaan tanah oloran.

3.7. Responden

Responden (narasumber) dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, diantaranya:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Nasional kabupaten Pasuruan.
- b. Kepala Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan.
- c. Kepala Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan
- d. Masyarakat Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan

3.8. Teknik Analisa Data

Terhadap data primer akan dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu data yang diperoleh akan dipaparkan atau dideskripsikan dan dihubungkan dengan hasil analisis norma hukum pada perumusan masalah sehingga dapat memberikan gambaran obyektif mengenai fakta dalam hal pengakuan hak-hak masyarakat terhadap tanah oloran. Sedangkan terhadap data sekunder meliputi norma-norma hukum positif yang berkaitan dengan konversi hak atas tanah yang bersifat tetap sehingga dapat diketahui mengenai sasaran *das sollen* (ideal) dan dihubungkan dengan *das sein* (kondisi riil)

3.9. Definisi Operasional

Dalam Kamus Bahasa Indonesia Eksistensi¹ adalah adanya kehidupan atau adanya keberadaan, dan istilah dari keberadaan² adalah kemaujudan (selalu ada) yang merupakn kata dasar dari “ ada

¹ Kamus Besar Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta 1987, hal 163

² Ibid hal 375

BAB IV

PEMBAHASAN

4.1. Keadaan Umum Lokasi

4.1.1. Sejarah Desa Gerongan

Desa Gerongan menurut beberapa sumber, terutama sesepuh desa Gerongan, pada masa dulu adalah sebuah kampung nelayan / pesisir yang dikelilingi oleh pohon bakau, pohon bambu dan pohon lainnya. Penduduk yang tinggal sebagian besar berasal dari pulau madura, pekerjaan sehari-hari bagi kaum laki-laknya melaut untuk mencari ikan sedangkan bagi kaum perempuan menjual ikan hasil tangkapan ke pasar yang jaraknya cukup jauh, yaitu pasar Pasuruan dan pasar Bangil.

Dan yang sering pergi ke pasar orang-orangnya masih muda-muda dan cantik-cantik, maka lama kelamaan orang Pasuruan dan orang Bangil menyebut kampung itu dengan nama kampung Wonoayu yang berarti hutan cantik.

Pada tahun 1910, Pemerintah Kolonial Belanda mengadakan pemetaan lokasi dan dalam pengukuran banyak mengalami kendala karena letak tanahnya yang ngerong-ngerong (liku-liku), oleh karena itu Pemerintah kolonoal Belanda menamai kampung tersebut dengan nama Gerongan. Sejak saat itulah desa Gerongan secara resmi terbentuk.

4.1.2. Sejarah Pemerintahan Desa Gerongan.

Kira-kira pada tahun 1910 penduduk desa Gerongan mengadakan perkumpulan dan bermusyawarah untuk mencari dan menentukan seorang Kepala Desa (Petinggi) yang dapat memimpin dan mengayomi mereka, dari hasil

musyawarah tersebut dicapai mufakat bahwa Sadnun putra Abdul Majid seorang tokoh agama kharismatik langsung diangkat dan dibi'at sebagai seorang Petinggi (Kepala Desa)

Sejak saat itu desa Gerongan berbentuk pedesaan yang dipimpin oleh seorang Kepala desa yang mempunyai 3 kampung (sekarang dusun) yaitu :

1. Kampung Karang Panas
2. Kampung Tamba'an
3. Kampung Gerongan Timur

Dimana setiap kampung (dusun) dipimpin oleh seorang Kepala Kampung yang terdiri dari beberapa RT dan RW. Kepala Desa juga dibantu oleh Sekretaris Desa (Carik), Perangkat desa seperti Kaur Pemerintahan, Kaur Kesra, Kaur Keuangan, Kaur Pembangunan, Kaur Umum dan juga bagian keamanan (Trantib).

Mereka menjalankan tugas-tugas sesuai dengan fungsinya masing-masing. Sebagai imbalan dari pelayanan mereka, Penduduk menyerahkan lahan pertanian dan diberikan kepada mereka selama menjabat, luasnya disesuaikan dengan tingkatan jabatan masing-masing.

Pada tahun 1930 P. Sadnun meninggal dunia dan tongkat kepemimpinannya tidak langsung digantikan oleh anak atau menentunya sebab sebelum Beliau meninggal pernah berwasiat kepada penduduk agar supaya didalam menentukan pemimpin hendaknya melalui proses pemilihan bukan penunjukan. maka setelah 100 hari sepeninggal Beliau, tokoh-tokoh dan pemuda masyarakat mengadakan musyawarah dan pemilihan Kepala desa. Sampai sekarang dalam menentukan Kepala Desa melalui proses pemilihan.

Dari masa berdiri sampai sekarang desa Gerongan telah mengalami pergantian kepala desa, dan kepala desa-kepala desa bukan merupakan satu keturunan.

Di bawah ini beberapa nama Kepala Desa Gerongan, sebagai berikut:

1. Sadnun (1910 – 1930)
2. Irwan (1930 – 1938)
3. Misat (1938 – 1942)
4. Osen (1942 – 1974)
5. H. A. Anwar (1974 – 1982)
6. H. Hannan (1982 – 1990)
7. Misni (1990 – 1996)
8. Diono (1996 – 1998)
9. H. Hasan (1998 – 2007)
10. H.A.Toha Nawawi (2007 sampai dengan sekarang)

Pada masa kepemimpinan H. Hannan terjadi perubahan nama dan pemekaran dusun (yang dulunya kampung), yang berjumlah 3 dusun berubah mekar menjadi 5 dusun sampai dengan sekarang. Dusun-dusun yang baru tersebut adalah :

1. Dusun Karang Panas I
2. Dusun Karang Panas II
3. Dusun Watu Gede
4. Dusun Krajan
5. Dusun Pejawan
- 6.

4.2. Kondisi Geografis Desa Gerongan

4.2.1. Luas Wilayah

Luas wilayah Desa Gerongan secara administratif seluas 453 Ha yang merupakan 8,9 % dari luas wilayah kecamatan Kraton, yang terdiri dari:

1. Lahan terbangun (11,5 Ha) meliputi : kawasan pemukiman, fasilitas umum, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, industri, gudang, pemakaman.
2. Lahan tidak terbangun (441,5 Ha) meliputi :
 - Tanah tambak : 310 Ha
 - Tanah sawah : 40 Ha
 - Tanah tegal : 50 Ha
 - Lain-lain (sungai, jalan) : 41,5 Ha

4.2.2. Letak Geografis

Desa Gerongan terbagi menjadi 5 dusun dan yang lebih kecil lagi terdiri dari 4 rukun warga (RW) dan 18 rukun tetangga (RT) dengan batas-batas wilayah desa sebagai berikut:

- Sebelah utara : Selat Madura
Sebelah timur : Desa Pulokerto kecamatan Kraton
Sebelah selatan : Desa Bendungan kecamatan Kraton
Sebelah barat : Desa Raci kecamatan Bangil.

Ditinjau dari geografis, petani di wilayah desa Gerongan sangat menguntungkan dan menunjang terhadap pelaksanaan pembangunan daerah. Hal ini memberikan peranan yang cukup besar dalam kaitannya dengan program-

program pemerintah / program pembangunan Kabupaten Pasuruan pada umumnya dan wilayah desa Gerongan pada khususnya.

Hidrografisnya wilayah desa Gerongan merupakan daerah Perikanan atau yang sering disebut orang sebagai daerah Pesisir.

4.3. Perekonomian Desa Gerongan

Kekayaan desa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 6 peraturan Daerah Kabupaten nomor 5 tahun 2001 tentang sumber pendapatan desa adalah terdiri dari:

- Tanah kas desa yang dikelola oleh pemerintah desa sebagai sumber pendapatan aparat pemerintah desa.
- Kekayaan lain milik desa berupa pohon randu dan mangga.

Sedangkan potensi dari perikanan adalah : udang dan bandeng. Dan yang tak kalah penting adalah garam, walau hanya adanya pada musim kemarau tetapi penghasilan dari garam ini sangatlah besar.

4.4. Sosial Desa Gerongan

Secara umum untuk bisa menggambarkan penduduk Desa Gerongan dapat diklasifikasikan dalam 4 kategori yaitu, berdasarkan jenis kelamin, struktur umur, mata pencaharian dan tingkat pendidikan.

Untuk lebih mudah dalam memahami klasifikasi penduduk Desa Gerongan, kami akan menggambarkan dalam bentuk tabel di bawah ini :

Tabel 4.1.Klasifikasi Penduduk Desa Gerongan

No.	URAIAN	Jumlah Jiwa	
1.	Penduduk menurut jenis kelamin	Laki – laki	1670
		Perempuan	1746
2.	Penduduk menurut struktur umur	0 – 10 tahun	500
		11 – 20 tahun	650
		21 – 30 tahun	693
		31 – 40 tahun	565
		41 – 50 tahun	491
		Lebih dari 51 tahun	557
3.	Penduduk menurut mata pencaharian	Petani tambak	401
		Petani sawah	63
		Buruh tambak	345
		Buruh tani	12
		Nelayan	260
		Pedagang	77
		Industri	150
		PNS	7
		Wira usaha	340
		Pengemudi	20
		Tukang	18
4.	Penduduk menurut tingkat pendidikan	Tidak sekolah	1108
		Belum sekolah	212
		TK	60
		Tamat SD / sederajat	460
		Tamat SLTP / sederajat	169
		Tamat SLTA / sederajat	115
		Ponpes	1280
Perguruan tinggi	12		

Sumber : Hasil Survey

4.5. Pemerintahan Umum Desa Gerongan

1. Bidang Pemerintahan

Aparatur pemerintah desa terdiri dari kepala desa, perangkat desa, badan perwakilan desa.

Sesuai dengan struktur organisasi dan tata kerja pemerintahan desa yang ditetapkan dalam peraturan desa jumlah aparat desa adalah sebanyak 9 orang, yang terdiri dari :

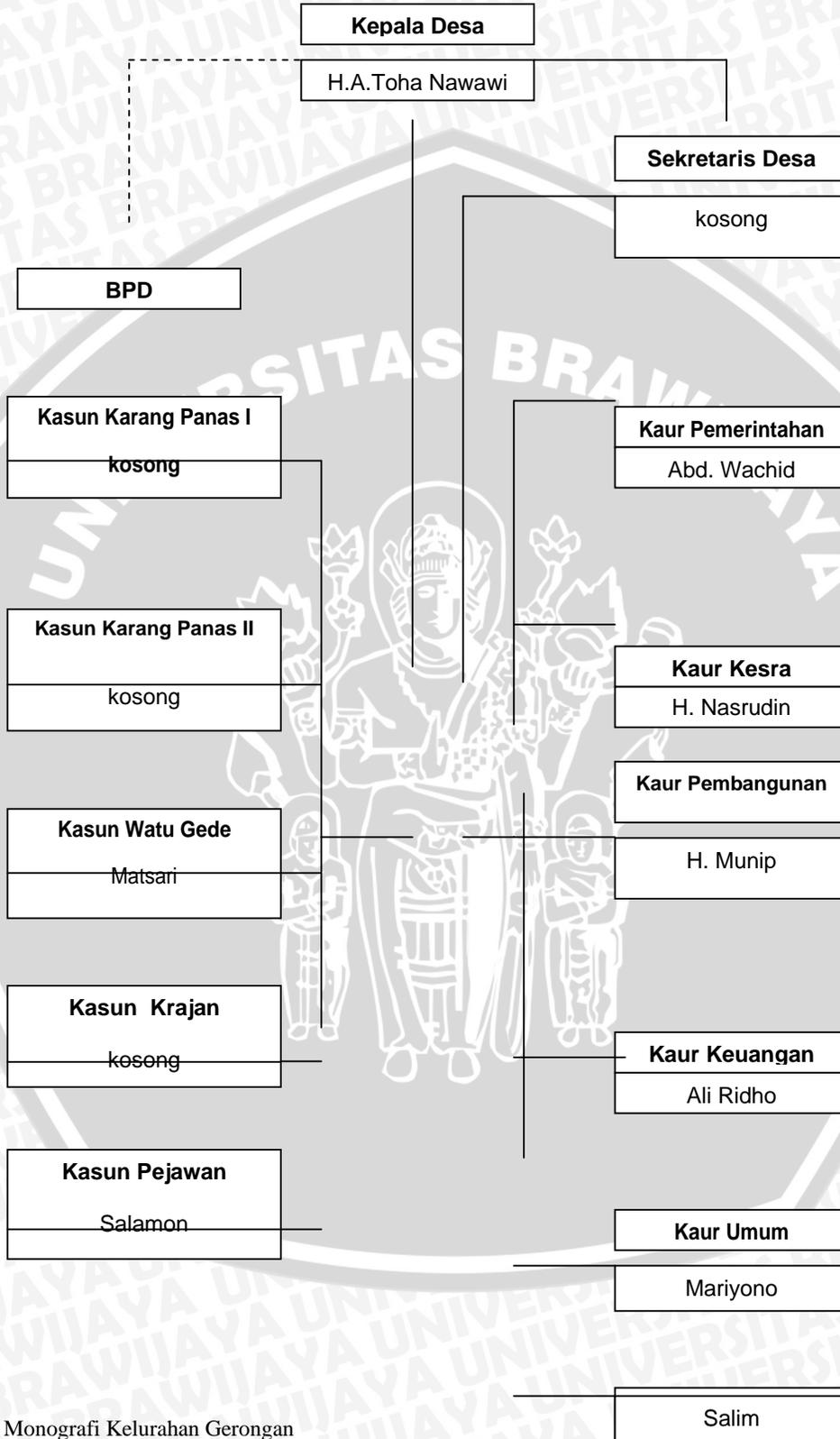
- a. Kepala desa : 1 orang
- b. Unsur staf : 6 orang
- c. Unsur pelaksana teknis : –
- d. Unsur wilayah : 2 orang

Jumlah jabatan Aparat Pemerintahan Desa yang definitif atau telah diisi sebanyak 9 orang. Sedangkan yang belum diisi sampai dengan sekarang adalah Sekretaris desa 1 orang dan kepala dusun sebanyak 3 orang, masing-masing dusun : Karang Panas I, Karang Panas II dan Krajan. Jadi yang mengalami kekosongan sebanyak 4 jabatan.

2. Statisik Pemerintahan Desa Gerongan

Statistik pemerintahan desa Gerrongan terdiri dari : Struktur pemerintah desa dan juga struktur BPD. Lihat halaman berikut :

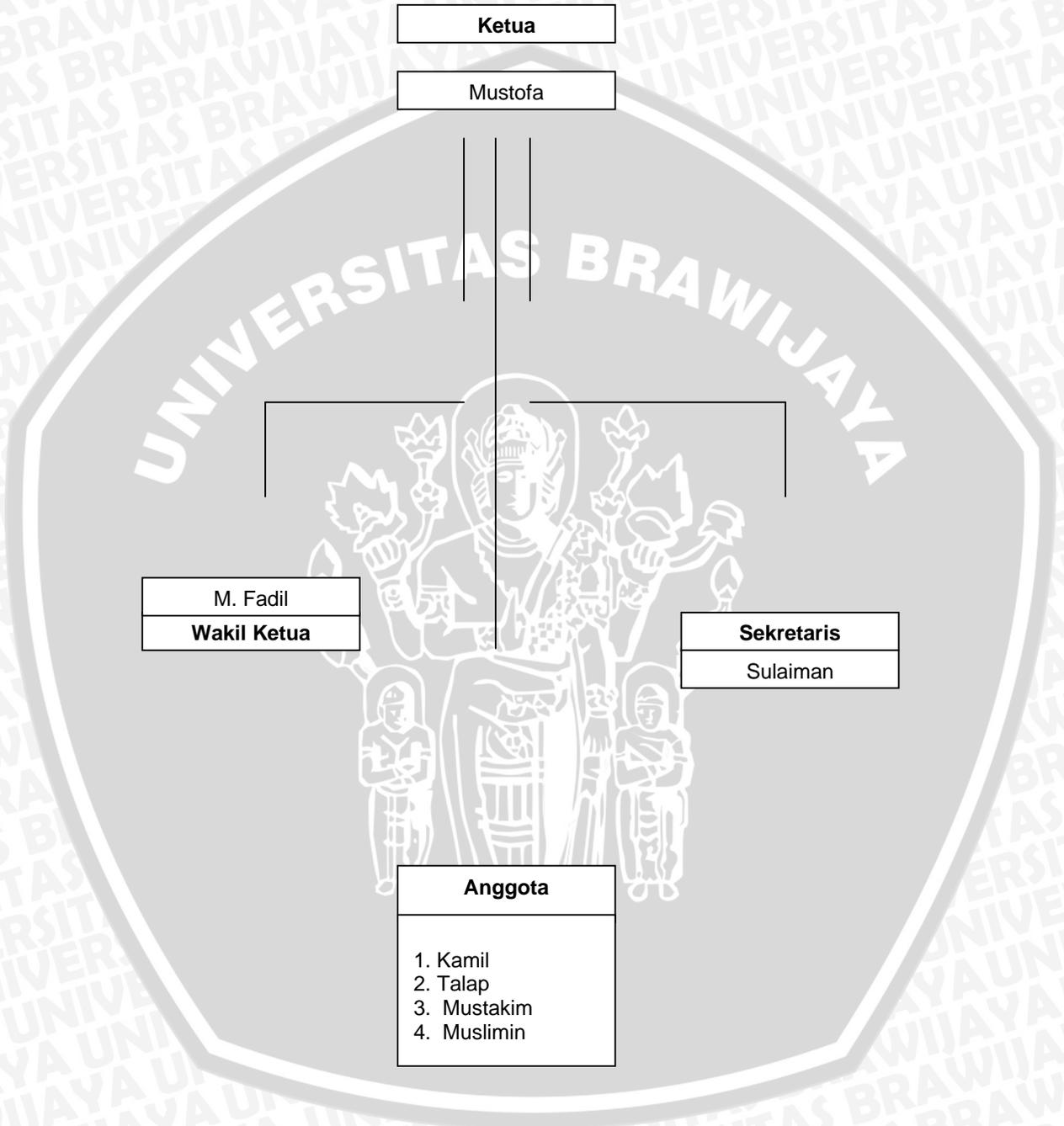
Bagan No 4.2.
STRUKTUR PEMERINTAHAN DESA GERONGAN



Sumber : Monografi Kelurahan Gerongan



Bagan No 4.3.
BAGAN STRUKTUR
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA (BPD)
DESA GERONGAN



Sumber : Monografi Kelurahan Gerongan



4.6. Eksistensi Tanah Oloran berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan dan Persepsi masyarakat

4.6.1. Eksistensi Tanah Oloran berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan

Tanah oloran adalah tanah negara yang dalam pendefinisianya adalah sebagai bidang – bidang tanah yang belum ada hak atas tanah yang dalam hal ini langsung dikuasai oleh negara dan berfungsi untuk kepentingan umum atau perlindungan terhadap tanah – tanah bentukan baru, dan tanah oloran termasuk didalamnya. Sampai saat ini masih belum ada peraturan perundang – undangan yang mengatur secara jelas dan lengkap tentang tanah oloran. Selama ini peraturan perundang – undangan yang dijadikan landasan terhadap tanah oloran adalah PP No.56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas tanah pertanian (Landreform) dan UU No 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Menurut pihak BPN dalam hal ini BPN Kabupaten Pasuruan, tanah oloran yang terdapat didaerah Kabupaten Pasuruan dalam proses kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut secara umum menggunakan cara, yaitu dengan proses landreform.¹ Hal ini terbukti dengan adanya Permohonan untuk mendapatkan penegasan tanah negara menjadi obyek Landreform atas tanah negara bebas / tanah oloran yang terletak didesa Raci, Kec. Bangil, Desa Semare, dan Desa Pulokerto, Kec Kraton, dan Desa Tambaklekok, Kec.Lekok, Kabupaten Pasuruan, yang telah digarap oleh penduduk secara terus menerus dan diusahakan untuk pertanian / tambak. Akan tetapi untuk Desa Gerongan Kec. Kraton, yang dalam hal ini menjadi objek penelitian peneliti tidak masuk dalam program permohonan tanah oloran (tanah negara)

¹ Wawancara dengan pihak bpn

menjadi tanah obyek landreform dikarenakan pada waktu pihak BPN melakukan proses pendataan terhadap tanah oloran yang akan dijadikan obyek landreform Yang terdapat di Kabupaten Pasuruan dikarenakan kurangnya partisipasi desa tersebut, terutama Kepala Desa setempat yang tidak terlalu memperhatikan pemberitahuan yang diberikan oleh pihak BPN, yang pada saat itu Desa Gerongan masih dikepalai Oleh Kepala Desa yang lama (tahun 2007). Diantara tanah oloran yang terdapat Kabupaten Pasuruan hanya tanah oloran yang ada di Desa Gerongan saja yang belum masuk dalam pembagai tanah obyek landreform.

a. Pembagian Tanah Olororan berdasarkan Landreform

Secara terminologi istilah landreform mempunyai arti yang sangat luas, sering kali istilah landreform disamakan dengan istilah Agraria Reform.² Landreform meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan - hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah. Pelaksanaan konsep landreform merupakan upaya yang dilakukan oleh setiap negara untuk melakukan perubahan dan proses pemilikan atas tanah.³ Meskipun pengertian landreform sangat bervariasi, tetapi dapat dikemukakan pengertian umum, bahwa landreform adalah pengaturan distribusi pemilikan tanah yang bertujuan menciptakan pemerataan. Tujuan dari adanya landreform adalah :

1. Untuk menyempurnakan adanya pemerataan tanah, ada dua dimensi untuk tujuan ini; pertama, adanya usaha untuk menciptakan pemerataan hak atas tanah diantara para pemilik tanah. Ini dapat dilakukan melalui usaha yang insentif, yaitu dengan redistribusi tanah; Kedua, untuk mengurangi perbedaan pendapatan anatar petani besar dan kecil yang dapat merupakan usaha untuk memperbaiki persamaan diantara petani secara menyeluruh.
2. Untuk meningkatkan dan memperbaiki daya guna penggunaan tanah.⁴

²Supriadi, Hukum Agraria Sinar Grafika, ...*op cit*, hal 202

³ Ibid, hal 202

⁴ Supriadi, Hukum Agraria Sinar Grafika, ...*op cit*, hal 203 dalam Arie Sukanti Hutagalung, *Program Redistribusi Tanah di Indonesia, Suatu Sarana ke Arah Pemecahan Masalah Penguasaan tanah dan Pemilikan Tanah*, CV Rajawali, 1985, hal.14

3. Untuk memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap warga negara Indonesia, baik laki – laki maupun wanita yang berfungsi sosial.
4. Untuk mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan pemilikan dan penguasaan tanah secara besar – besaran dengan tak terbatas, dengan menyelenggarakan batas maksimum dan minimum untuk tiap – tiap keluarga.
5. Untuk mempertinggi produksi nasional dan mendorong terselenggaranya pertanian yang intensif secara gotong – royong.⁵

Sehingga itu dalam tujuannya, pelaksanaannya landreform di Indonesia terdapat beberapa aspek, yaitu sebagai berikut :

1. Tujuan Sosial Ekonomis
 - a. Memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat hak milik serta memberi isi fungsi sosial hak milik.
 - b. Memperbaiki produksi nasional khususnya sektor pertanian guna mempertinggi penghasilan dan taraf hidup rakyat dengan penggunaan teknologi modern.
2. Tujuan Sosial Politik
 - a. Mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan pemilikan tanah secara luas.
 - b. Mengadakan pembagian yang adil atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah dengan maksud agar ada pembagian yang adil atas hasilnya.
3. Tujuan Sosial Psikologis
 - a. Meningkatkan semangat kerja para petani penggarap dengan jalan memberikan kepastian hak mengenai pemilikan tanah.
 - b. Memperbaiki hubungan kerja antara pemilik tanah dan penggarapnya.
 - c. Meningkatkan kepercayaan dan harga diri rakyat tani sesuai dengan harkat martabat sebagai manusia.⁶

Landreform yang ada di Indonesia bukan hanya membagi tanah, tanah absentee, tetapi merupakan penataan kembali, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan termasuk pengalihan hak atas tanah. Dan Didalamnya tercakup seluruh kegiatan yang merubah hubungan antara manusia dengan bumi,air dan angkasa.⁷

Salah satu program yang memegang peranan penting dalam menyukseskan program

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*,.....op.cit, hal 368

⁶ Josef Johannes Blitanagy, *Hukum Agraria Nasional Suatu Pembaharuan Sejarah dan Sistem Politik Hukum Pertanahan di Indonesia*, Nusa Indah, Jakarta, 1984, 72-73

⁷ A.P. Parlindungan, *Tanya Jawab Hukum Agraria dan Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung,2003, hal.76

landreform adalah pelaksanaan “ redistribusi tanah”. Redistribusi tanah adalah pengambilalihan tanah – tanah pertanian yang melebihi batas maksimum oleh pemerintah, kemudian dibagikan kepada para petani yang tidak memiliki tanah.⁸

Landasan pengambilan tanah – tanah kelebihan tersebut diatur dalam PP No.224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Dalam pasal 1 PP No,224 Tahun 1961 dinyatakan bahwa : tanah – tanah yang dalam rangka pelaksanaan landreform akan dibagikan menurut ketentuan – ketentuan dalam peraturan ini adalah :

- a. Tanah – tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam UU No. 56 Prp Tahun 1960 dan tanah – tanah yang jatuh pada negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan – ketentuan UU tersebut.
- b. Tanah – tanah yang diambil oleh pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (5).
- c. Tanah – tanah swapraja dan bekas swapraja yang tela beralih kepada negara, sebagai yang dimaksudkan dalam diktum keempat huruf A UUPA
- d. Tanah – tanah lain yang dikuasai langsung oleh negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Selain PP Nmor 224 Tahun 1961, redistribusi tanah ini juga diatur oleh PP Nomor 41 Tahun 1964. Kedua Peraturan Pemerintah ini merupakan induk pelaksanaan dari redistribusi tanah tersebut.

b. Redistribusi Tanah Sebagai Upaya Pengakuan Hak Milik Atas Tanah

Di dalam tata cara pelaksanaan redistribusi tanah maka kegiatan pelaksanaan redistribusi tanah diutamakan, untuk tingkat Kabupaten / Kotamadya sebagaimana dijelaskan dalam pasal 8 ayat 1 PP No.224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pe,bagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yaitu :

1. a. Mengadakan pendaftaran bagi orang –orang yang mempunyai tanah yang terkena ketentuan – ketentuan landreform

⁸ Supriadi, Hukum Agraria Sinar Grafika, ...*op cit*, hal 211

- b. Mengadakan penelitian terhadap tanah –tanah yang terdaftar.
 - c. Menetapkan bagian – bagian tanah yang terkena landreform.
 - d. Melaksanakan penguasaan tanah yang berdasarkan ketentuan hukum dikuasai oleh Negara.
 - e. Pemberian izin menggarap terhadap tanah yang dikuasai oleh Negara,
 - f. Mendaftarkan dan menetapkan urutan – urutan petani yang berhak mendapatkan redistribusi tanah.
 - g. Mengusulkan redistribusi tanah obyek landreform dan penetapan besarnya ganti rugi atas tanah yang terkena obyek landreform
2. Pelaksanaan pendaftaran atas tanah yang diperkirakan terkena ketentuan landreform dilakukan oleh Camat / Kepala Desa sebagai pembantu dari Bupati / walikotamadya.
 3. Setelah pendaftaran selesai kemudian diadakan penelitian terhadap tanah – tanah yang diperkirakan terkena ketentuan landreform oleh Bupati / Walikotamadya yang kemudian ditetapkan bagian – bagian mana yang dikuasai oleh pemerintah dan bagian – bagian mana yang merupakan bagian yang tetap dimiliki oleh pemiliknya serta dicatatnya pula penggarap – penggarapdiatas taanh yang dikuasai oleh negara tersebut sebelum didistribusikan secara definitif kepada yang berhak menurut ketentuan perundang – undangan yang berlaku.
 4. Bupati / walikotamadya mengeluarkan surat izin menggarap kepada penggarap yang mengusahakan tanah yang dikenakan atau dikuasai oleh negara sebelum didistribusikan secara definitif kepada yang berhak menurut ketentuan perundang – undangan yang berlaku.
 5. Denag memperhatikan usulan redistribusi tanah yang diajukan oleh Camat, Bupati / Walikotamadya meneruskan usulan redistribusi tanah tersebut kepada Gubernur disertai dengan pertimbangannya.
 6. Keputusan tentang penetapan redistribusi tanah obyek landreform dikeluarkan oleh Gubernur.

Tanah – tanah yang di bagikan itu diberikan dengan hak milik. karena tanah yang akan di bagikan jika dibandingkan dengan rakyat yang membutuhkan sangat sedikit, maka dalam pembagian ini harus dilakukan dengan skala prioritas, yaitu urutan – urutan masyarakat yang sangat membutuhkan dan harus di dahulukan. Di dalam prioritas tersebut maka para penggarap tanah yang bersangkutan dipandang yang paling membutuhkan dan paling perlu untuk di dahulukan, mereka adalah yang telah mempunyai hubungan yang paling erat dengan tanah yang digarapnya, hubungan tersebut tidak boleh dilepaskan bahkan harus dijamin kelangsungan hubungannya.⁹

Menurt pasal 9 PP No.224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Untuk memperoleh pembagian tanah dengan hak milik maka, persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat yang akan

⁹ Penjelasan PP No.224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

menerima pembagian tanah harus telah mengerjakan tanah uang bersangkutan sekurang – kurangnya 3 tahun berturut – turut bagi petani yang tergolong :

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- c. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik.
- d. Penggarap tanah – tanh yang diuperuntukkan bagi mereka yang langsung dirugikan karena duhapuskannya hak swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan
- e. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 H
- f. Telah mengerjakan tanah yang bersangkutan dua musim berturut – turut bagi penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan
- g. Bagi pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan selama 3 tahun berturut - turut

4.6.2. Eksistensi Tanah Oloran Dari Sudut Pandang Masyarakat

Hakikat penguasaan dan pemilikan tanah oloran oleh pemerintah dengan masyarakat adat berbeda. Masyarakat setempat (Desa Gerongan) menganggap bahwa mereka yang sudah menguasai tanah berarti memiliki karena masyarakat atau warga desa telah melakukan tindakan secara nyata yaitu menduduki dan mengelola tanah serta memetik hasilnya, dengan setiap tahun membayar SPPT (Surat Pembayaran Pajak Terhutang) meskipun tanah yang digarap dan dikuasai oleh masyarakat tersebut bukanlah hak milik mereka. Sedangkan bagi Pemerintah dalam hal ini BPN menganggap bahwa tanah tersebut menjadi hak penguasaan negara yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kepemilikannya.

Menurut Kepala Desa Gerongan bahwa status tanah oloran yang ada didesa merupakan tanah desa yang sekaligus juga sebagai tanah negara, masyarakat diperkenankan untuk membukanya dan memanfaatkannya dengan batas yang sudah

ditentukan sebagai usaha pertanian tambak, yang dalam hal ini Hak Guna Usaha (HGU).¹⁰

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak atas tanah yang bersifat primer yang memiliki spesifikasi. Spesifikasi HGU tidak bersifat kuat dan penuh, yang berarti HGU ini terbatas daya berlakunya walaupun dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain. Dalam penjelasan UUPA bahwa HGU sebagai hak baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan hanya diberikan terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh negara.¹¹

Menyangkut tanah yang diberikan secara Hak Guna Usaha (HGU) telah diatur dalam pasal 4 PP Nomor.40 Tahun 1996, sebagai berikut :

1. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha (HGU) adalah tanah negara.
2. Dalam hal tanah yang akan diberikan dengan HGU itu adalah tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian HGU dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.
3. Pemberian HGU atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan HGU tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesainya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang – undangan yang berlaku.
4. Dalam hal diatas tanah yang akan diberikan dengan HGU itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada pemegang hak baru.
5. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat 4, ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

Dalam pemberian HGU kepada perorangan dan Badan Hukum, akan sangat berkaitan dengan luas tanah yang akan diberikan HGU tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 5 PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang HGU dinyatakan bahwa :

- 1) Luas minimum tanah yang dapat diberikan dengan HGU adalah lima hektar

¹⁰ Wawancara dengan kepala desa gerongan

¹¹ Supriadi, Hukum Agraria Sinar Grafika, ...*op cit*, hal 110

- 2) Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan HGU kepada perorangan adalah Dua Puluh Lima hektar
- 3) Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan HGU kepada Badan Hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna dibidang yang bersangkutan.

Dalam kenyataannya, Hak Guna Usaha merupakan hak atas tanah yang mengalami perkembangan yang sangat pesat. Hal ini disebabkan perkembangan dunia usaha yang sangat pesat, seiring dengan adanya kebijakan pemerintah mengembangkan dunia usaha, agrobisnis maupun agroindustri, untuk mengembangkan dunia usaha tersebut, maka salah satu persyaratan yang harus tersedia adalah adanya tanah luas yang mendukung lokasi usaha tersebut. Fenomena ini pun juga terjadi di Desa Gerongan Kec. Kraton tempat penelitian peneliti, disana mayoritas masyarakat desa setempat dalam mengembangkan usahanya (usaha tambak) banyak melakukan banyak hal, diantaranya dengan menguasai laut yang telah di SPPT (Surat Pembayaran Pajak Terhutang), padahal hal seperti ini tidaklah diperbolehkan, karena laut adalah wilayah dari kekuasaan negara yang dikuasai langsung oleh negara, namun oleh masyarakat desa setempat, perairan laut yang ada disana sudah banyak yang dikuasai, alasan dari masyarakat setempat mengapa melakukan hal tersebut karena jika tidak cepat – cepat dikuasai dengan cara meng SPPT kan maka laut tersebut jika sudah surut dan menjadi tanah timbul (tanah oloran) akan menjadi rebutan, sekalipun dalam prosesnya laut itu untuk menjadi tanah timbul waktunya cukup panjang yaitu sekitar lima tahunan, malah masyarakat setempat berlomba – lomba untuk menguasai laut tersebut seluas – luasnya, ada yang luasnya mencapai 25 hektar, dalam SPPTnya tersebut dan ini sudah menjadi suatu kebiasaan yang sudah lumrah terjadi di Desa setempat. Dalam hal ini Kepala Desa tidak

dapat berbuat banyak karena, masyarakat sendiri yang mengajukan sendiri izin untuk menguasai laut tersebut dengan cara meng SPPTkannya.

Akan tetapi setelah SPPT tersebut keluar, banyak masyarakat yang tidak mau membayar pajak tersebut secara rutin, hal ini tidak sesuai dengan ketentuan pasal 12 PP Nomor 40 Tahun 1996 yang menyatakan tentang kewajiban dan hak atas tanah tersebut, yaitu :

1) Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk :

- a. Membayar uang pemasukan
- b. Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian hak.
- c. Mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan abiak sesuai dengan kelayakan usaha berdasar kriteria yang ditetapkan dengan instansi teknis.
- d. Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha.
- e. Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- f. Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha.
- g. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut habis.
- h. Menyerahkan sertifikat Hak Guna Usaha yang telah habis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

2) Pemegang Hak Guna Usaha dilarang menyerahkan perusahaan tanah Hak Guna Usaha kepada pihak lain, kecuali dalam hal – hal diperbolehkan menurut perundang – undangan yang berlaku.

Dengan tidak dipenuhinya kewajiban dari pemegang dan penguasa tanah maka, berdasarkan pasal 17 PP Nomor 40 Tahun 1996, yang mengatur tentang hapusnya Hak Guna Usaha, dikarenakan :

1) Hak Guna Usaha habis karena :

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya.
- b. Dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum ajngka waktunya berakhir karena :

1. Tidak terpenuhinya kewajiban – kewajiban pemegang hak adan atau dilanggarnya ketentuan – ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12, pasal 13 dan/atau pasal 14
2. Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - c. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
 - d. Dicabut berdasarkan Undang – Undang No.20 Tahun 1961
 - e. Ditelantarkan
 - f. Tanahnya musnah.
 - g. Ketentuan pasal 3 ayat (2)
- 2) Hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menagkibatkan tanahnya menjadi tanah negara.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Haki Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Keputusan Presiden

Dengan demikian jelaslah kalau tanah oloran yang ada di Desa Gerongan, yang telah dikuasi oleh masyarakat setempat dengan meng SPPT kannya yang telat atau tidak pernah membayar SPPT dan hanya dijadikan alat sehingga dapat menguasai tanah oloran tersebut, pengelola tidak melakukan kewajibannya terhadap tanah tersebut, secara otomatis tanah tersebut telah hapus haknya, dan tanah tersebut menjadi tanah negara kembali.

4.7. Hak – Hak Yang dimiliki Oleh Masyarakat yang Menguasai Tanah Oloron

Hak – hak yang dimiliki oleh masyarakat yang telah menguasai tanah oloran ada beberapa macam, diantaranya HGU (Hak Guna usaha) yang telah dijabarkan diatas, selain HGU masyarakat yang menguasai tanah oloran juga memiliki hak milik, hak milik yang dimiliki oleh masyarakat tersebut adalah hak milik yang diberikan berdasarkan dari Penetapan Pemerintah, sesuai dengan Pasal 22 ayat (2) UUPA. Dalam pasal 1 ayat (9) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan bahwa Pemberian hak atas tanah adalah Penetapan

Pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas tanah pengelolaan.

a. Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara.

Pasal 22 ayat (2) UUPA mengatur bahwa hak milik terjadi karena ketentuan Undang – Undang dan Penetapan pemerintah. Penetapan itu dalam pelaksanaannya meliputi tanah negara yang belum pernah dilekati sesuatu hak dan tanah yang telah berakhir haknya. Pemberian hak atas tanah semula diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 15 tahun 1959, tentang Pemberian dan Pembaharuan Beberapa Hak Atas Tanah serta Pedoman Mengenai Tata Cara Kerja Bagi Pejabat – Pejabat yang bersangkutan, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan – Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan.

Tanah negara yang belum pernah dilekati sesuatu hak dapat berupa tanah yang telah dikuasai dan digunakan maupun yang belum dibuka atau belum digunakan. Mengenai tanah negara bekas hak barat maupun bekas hak menurut UUPA, baik karena berakhir maupun karena haknya hapus. Tata cara pemberian hak atas tanah negara dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Pemberian hak milik secara individual atau kolektif.
2. Pemberian hak milik melalui redistribusi tanah.
3. Pemberian hak milik secara umum.¹²

¹² Mughtar Wachid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah (Suatu Analisis Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis)*, Republika, Jakarta. 2008, hal 35

1) Pemberian hak milik secara individual atau kolektif.

Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan, menjelaskan bahwa pemberian hak secara individual merupakan pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak yang dilakukan dengan suatu penetapan pemberian hak. Untuk memperoleh hak atas sebidang tanah, ada beberapa aspek yang menentukan yaitu :

- a. Aspek teknis/ fisik yang meliputi letak, luas, batas – batas dan penggunaan. Aspek ini menekankan pada segi – segi teknis operasional. Untuk mendapatkan data dilaksanakan kegiatan lapangan yang meliputi : penetapan batas, pengukuran/ perhitungan luas dan pemetaan.
- b. Aspek Yuridis, meliputi status pemilikan, subyek hak dan kepentingan pihak ketiga. Aspek ini terletak pada segi – segi yang bersifat legalitas tanah.
- c. Aspek administrasi, meliputi permohonan hak dan data pendukung seperti bukti pemilikan/ penguasaan, riwayat penguasaan, proses penerbitan surat keputusan hak sampai dengan penerbitan sertifikat.¹³

2) Pemberian hak milik melalui redistribusi tanah.

Sistem ini dilakukan dalam rangka pelaksanaan landreform yaitu pembagian kembali obyek landreform kepada para petani yang memenuhi syarat. Penetapan luas tanah dan penerima redistribusi dilakukan dengan memperhatikan pertimbangan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten / Kota. Berdasarkan PP 224 Tahun 1961 tentang Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugia, tanah obyek landreform terdiri dari :

- Tanah – tanah yang selebihnya dari batas maksimum
- Tanah – tanah absentee/ guntai.

¹³ Ibid hal 36

- Tanah – tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara.
- Tanah – tanah lain yang dikuasai langsung oleh negara dan ditegaskan sebagai obyek landreform.

3) Pemberian hak milik secara umum.

Pemberian hak milik secara umum dilakukan atas tanah tertentu, berdasarkan penetapan melalui peraturan perundang – undangan sebagaimana diatur dalam Kep. MNA/ KaBPN No. 9 tahun 1997, tentang Pemberian Hak Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sederhana dan Keputusan MNA/KaBPN No. 2 tahun 1998, tentang pemberian hak milik atas tanah untuk tempat tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dan Pemerintah.

4.8. Sertifikasi yang Ada Di Desa Gerongan

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing – masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat merupakan kegiatan terakhir dari pendaftaran tanah yang mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya dan tidak dapat digantikan dengan benda lain, adapun fungsi dari sertifikat adalah :

1. Sebagai alat pembuktian yang kuat, inilah fungsi yang paling utama dari sertifikat sebagaimana adisebut dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.
2. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank / kreditur untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya.
3. bagi pemerintah, adanya sertifikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan meskipun secara tidak langsung, misalnya akan adanya pengembangan kota, pemasangan pipa – pipa, pemerintah cukup meminta data dari pihak BPN saja.¹⁴

¹⁴ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Cipta Jaya, Jakarta. Hal 28

Mayoritas tanah oloran yang ada di Desa Gerongan (tanah untuk usaha tambak) masih banyak yang belum disertifikatkan, hanya ada sekitar \pm 5 orang yang sudah mensertifikatkan tanah mereka, mereka yang sudah mensertifikatkan tanahnya adalah orang yang mampu / kaya. Faktor utama dari masih banyaknya masyarakat yang tidak mau untuk mensertifikatkan tanah mereka adalah karena banyak dan mahalnya biaya yang harus mereka keluarkan dan kebanyakan dari masyarakat yang ada adalah kurang mampu, jangankan untuk mengurus sertifikasi tanah mereka untuk kehidupan sehari – hari saja mereka masih susah, bahkan untuk membiayai usaha tambak saja banyak yaang tidak mampu, bahkan tidak jarang usaha tambak yang ada dibiarkan saja tidak terurus, selain itu waktu untuk mengurus serifikat sangat lama terkadang juga dipersulit oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Dengan adanya sikap dari instansi agraria yang bersikap pasif, menunggu kehadiran masyarakat yang berkeinginan untuk mendaftarkan hak aats tanahnya, dengan demikian, maka pekerjaan itu menjadi berjalan lambat, dengan adanya permasalahan yang kompleks tentang pendaftaran tanah tersebut maka pemerintah menyelenggarakan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), yaitu berupa pensertifikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa yang bersifat strategis. Program pendaftaran tanah melalui Prona ini dkhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah.¹⁵

Sebenarnya penyelenggaraan Prona merupakan tindak lanjut dan implementasi dari pasal 19 ayat 1 UUPA, yang menegaskan :

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftrn tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentaun yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

¹⁵ Noer Fauzi, *Bersaksi Untuk Pembaruan Agraria : Dari Tuntutan Lokal Hingga Kecenderunagn Global*, Yogyakarta, 2003 hal 98

Hal ini pula yang telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten pasuruan, yaitu melakukan program Prona, melakukan penegasan tanah negara (tanah oloran) menjadi tanah obyek landreform atas tanah negara bebas yang terletak didesa Raci, Kec. Bangil, Desa Semare, dan Desa Pulokerto, Kec Kraton, dan Desa Tambaklekok, Kec.Lekok, Kabupaten Pasuruan, yang telah digarap oleh penduduk secara terus menerus dan diusahakan untuk pertanian / tambak.

Adapun tujaun yang hendak dicapai dengan Prona ini adalah untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan sebagai usaha berpartisipasi dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan ekonomi. Jadi dengan adanya Prona pemerintah ingin memberikan rangsanagn kepada pemegang hak atas tanah agar mau mensertifikatkan hak milik atas tanahnya dengan jalan memberikan berbagai kemudahan dan fasilitas yaitu keringanan dalam hal pembiayaan dan percepatan proses sertifikasi..

Tujuan diselenggarakan Prona, antara lain sebagai berikut :

1. Memberikan rangsangan kepada masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah, untuk bersedia membuat sertifikat.
2. Menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang peratanahan.
3. Membantu pemerintah dalam hal menciptakan suatu suasana kehidupan masyarakat yang aman dan tentram.
4. Menumbuhkan partisipasi masyarakat.
5. Menumbuhkan rasa kebersamaan dan turut membantu pemerintah dalam menyelesaikan sengketa – sengketa pertanahan.
6. Memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah
7. Membiasakan masyarakat pemilik tanah untuk mempunyai alat bukti otentik atas haknya tersebut¹⁶

Prona ditekankan pada masyarakat ekonomi lemah, dan bagi masyarakat yang tidak atau kurang mampu mereka dibebaskan untuk tidak dibebani denagn biaya – biaya pendaftaran, kecuali untuk mereka yang termasuk golongan mampu. Bagi yang dinyatakan mampu, tetapi yang bersangkutan dirinya termasuk golongan ekonomi

¹⁶ Mudjiono, *Politik Dan Hukum Agraria*, Jogjakarta, Libert,1997.Hal 85

lemah dan ingin menjadi peserta prona yang pembiayaannya diatur dalam dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri No.220 Tahun 1981, maka wajib membuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa / Lurah yang dikuatkan oleh Camat. Mengingat biaya yang diperlukan dalam program prona cukup tinggi, maka pemerintah telah mengambil kebijakan untuk mendahulukan pensertifikatan tanah bagi golongan yang mampu, hal ini ditempuh karena untuk memperoleh dana dari mereka yang termasuk golongan mampu. Dan ini salah satu faktor penghambat dalam Prona serta tidak pastinya jarak dari Prona satu yang ke lainnya.¹⁷

Persoalan yang muncul adalah apakah penggolongan peserta prona itu sejalan dengan jiwa dan semangat UUPA, dan ketentuan pasal 11 ayat 2 UUPA, menyatakan :

Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomi lemah.

Sedangkan dalam penjelasan pasal 11 UUPA, disebutkan bahwa golongan ekonomi lemah itu bisa warga negara Indonesia asli maupun keturunan asing. Penentuan besarnya pungutan biaya dalam rangka pemberian sertifikat yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara, penegasan bekas hak atas tanah adat yang menjadi obyek prona. Jenis Kegiatan yang dapat menghasilkan sertifikat dapat dibedakan :

1. Pemberian hak dalam rangka redistribusi atas tanah negara yang menjadi obyek landreform.
2. Pemberian hak tanah atas tanah negara, baik secara perorangan, maupun secara kolektif.
3. Pengakuan / penegasan hak atas tanah adat, baik secara perorangan maupun kolektif.

¹⁷ Wawancara dengan Pihak BPN

4. Konversi tanah adat dan hak atas tanah barat.¹⁸

Berkaitan dengan redistribusi tanah obyek landreform, pada tahun 1982 pemerintah mengutamakan sisa tanah obyek landreform yang telag jelas baik obyek maupun subyeknya. Redistribusi tanah kepada petani yang berhak harus diberikan hak milik atas tanahnya sesuai PP No.224 Tahun 1961, untuk menentukan para petani yang akan diberi hak milik harus dipenuhi ketentuan pasal 8 sampai pasal 10 PP No.224 Tahun 1961.

Untuk menentukan tanah – tanah mana saja yang akan terkena Prona, maka telah ditentukan syarat – syaratnya, yaitu :

1. Penentuan lokasi untuk wilayah Kabuoaten / Kotamadya, harus dikaitkan dengan ruang lingkup proyek (dalam melaksanakan proyek ini, pe,bagian kerja tetap dilakukan secara fungsional sesuai dengan bidang tugasnya masing – masing, agar dengan demikian tetap terjamin adanya kebenaran formal dan materiil dan atau pelaksanaan proyek ini sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku), dengan urutan prioritas sebagai berikut :
 - a. Ditetapkan secara berkelompok terutama untuk pensertifikatan tanah di daerah – daerah yang penhuasan atau pemilikan tanahnya terkena ketentaun landreform baik yang ditujukan pada tanah – tanah yang masih menjadi hak bekas pemilik lama maupun yang telah diredistribusikan kepada para penggarap.
 - b. Ditetapkan secara berkelompok untk daerah – daerah penerima tarnsmigrasi pra Pelita atau daerah – daerah Resttlement.
 - c. Ditetapkan di daerah – daerah yang tanahnya mempunyai potensi produksi bahan pokok yang cukup untuk dikembangkan.
 - d. Ditetapkan secara berkelompok pada dan mempunyai potensi yang cukup besar untuk dikembangkan
 - e. Dipilih lokasi mengenai tanah – tanah sengketa yang bersifat startegis dan dapat diselesaikan secara tuntas
2. Tiap – tiap Kabupaten / Kotamadya supaya ditetapkan lokasi proyek di daerah – daerah masing – masing dan harus dapat menerbitkan tanah sebanyak - banyaknya

¹⁸ Bagain IV mengenai Tata Cara Kerja pada Petunjuk Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria dalam petunjuk Drektrur Jenderal Agraria tanggal 4 September 1981, tentang Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria

3. Dengan penentuan lokasi pensertifikatan massal, sudah barang tentu tidak termasuk lokasi – lokasi proyek lain yang tidak dijangkau oleh Program Prona¹⁹

Selanjutnya yang menjadi obyek pensertifikatan tanah di dalam Prona adalah :

1. Diutamakan desa – desa yang sudah ada peta – peta situasinya, misalnya :
 - a. Sudah ada peta – peta potret
 - b. Sudah ada peta – peta yang dibuat berdasarkan desa demi desa
 - c. Sudah ada peta – peta situais dalam rangka pembuatan sertifikat secara rutin / insidentil yang bersifat ngeblok.
2. Bila di suatu Kabupaten / Kotamadya belum ada desa yang mempunyai peta situasi berdasarkan pengukuran desa demi desa dipilih desa atau daerah yang mempunyai peta dari instansi lain atau peta – peta lain yang akan memudahkan gambar situasi.
3. Untuk menghindari daerah – daerah yang terlalu banyak sengketa, yang mungkin tak dapat diselesaikan dengan segera, serta menghindari persi = persil yang diperkirakan dalam sengketa yang berlarut – larut.²⁰

Prioritas lokasi prona adalah, desa – desa tertinggal dalam rangka pengentasan kemiskinan, Bidang – bidang tanah milik masyarakat golongan ekonomi lemah dan menengah dan Lokasi yang penuh dilakukan proyek – proyek administrasi lainnya.

Untuk mendapatkan sertifikat tanah secara massal melalui Prona pemohon mendaftarkan tanahnya pada Kantor Desa atau Lurah dan selanjutnya petugas pendaftaran tanah yang akan mengurusnya. Dan untuk Desa Gerongan yang tidak mendapatkan prona, oleh penulis di anjurkan untuk melakukan hal ini akan tetapi masyarakat masih tetap saja tidak melakukannya karena masalahnya karena terbatasnya biaya dan pada akhirnya menunggu adanya prona kembali yang beum pasti kapan prona akan diadakan lagi.

Dalam penerbitan sertifikat tanah adat, beberapa hambatan yang dijumpai dalam pelaksanaan prona pada umumnya adalah :

¹⁹ Bagian VI mengenai Penentuan Lokasi Pensertifikatan Massal Pada Petunjuk Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria dalam petunjuk Drektrur Jenderal Agraria tanggal 4 September 1981, tentang Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria

²⁰ Bagian pendahuluan huruf B mengenai Obyek Pensertifikatan pada Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Pensertifikatan Massal dalam petunjuk Drektrur Jenderal Agraria tanggal 4 September 1981, tentang Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria

- 1) Tidak adanya bukti penegasan dan pemilikan tanah secara tertulis
- 2) Sukarnya untuk mendapatkan surat pernyataan pengakuan hak dan pemilikan tanah yang harus disetujui dan dikuatkan oleh ahli waris, Lurah / Kepala Desa dan Camat setempat.
- 3) Adanya gugatan dari pihak – pihak kerabat dekat pemohon dan anggota masyarakat lainnya yang pada lainnya tidak menghendaki tanah tersebut disertifikatkan.

Selain hambatan – hambatan diatas, terhambatnya program prona juga tidak lepas dari keterbatasan tenaga yang tersedia secara optimal , demikian juga dengan masalah kelayakan dan jumlah peralatan, dan biaya yang tersedia. Namun demikian program ini harus tetap berjalan sebagai upaya pemberian kepastian hukum pemilikan tanah pensertifikatan tanah.

4.9. Tanah Oloran berdasarkan Hukum Adat

Masih belum adanya peraturan perundang – undangan yang mengatur dengan jelas tentang Tanah oloran, dalam UUPA juga tidak mengatur dengan jelas, apa yang dicantumkan dalam pasal – pasal UUPA mengenai hak – hak baru atas tanah hanya merupakan garis besarnya saja. Isi selanjutnya dari hak – hak baru masih harus diperinci lebih lanjut dalam peraturan tersendiri. Namun pada kenyatannya sampai saat ini peraturan yang mengatur tentang tanah oloran masih diatur lebih jelas. Sehingga mermbuat adanya keragu – raguan dan tidak adanya kepastian hukum akan tanah oloran. Selama belum ada peraturan pelaksanaan secara mendalam tentang isi dan makna sebenarnya dari hak – hak baru ini , dalam pelaksanaan hukum sehari – hari masyarakat akan tetap mengalami kekurangan pastian hukum.

Namun pembuat UUPA telah menentukan bahwa hukum yang menentukan ialah, hukum adat, hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam pasal 56 dan 58 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.

Pasal 56 “ Selama Undang – undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk , maka yang berlaku adalah ketentuan – ketentuan hukum adat setempat dan peraturan – peraturan lainnya mengenai hak – hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan – ketentuan undang – undang ini. ”

Pasal 58 “ Selama peraturan – peraturan Undang – Undang ini belum terbentuk, maka peraturan – peraturan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hak – hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang – undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan *jiwa dari ketentuan – ketentuan dalam* Undang – undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu ”

Pasal 58 merupakan peraturan peralihan yang bersifat umum sedangkan pasal 56 bersifat khusus. Pasal 56 khusus mengenai peraturan – peraturan tentang hak milik.²¹ Pasal bersifat umum, berarti berlaku bagi setiap peraturan lama yang masih akan diberlakukan dalam rangka hukum tanah yang baru. Adapun syarat – syarat bagi masih berlakunya untuk sementara peraturan – peraturan yang bersangkutan adalah :

1. UUPA menghendaki sesuatu soal di atur di dalam peraturan pelaksanaan. Selama peraturan pelaksanaan itu belum ada, yang berlaku adalah peraturan yang lama
2. Jika syarat yang pertama telah dipenuhi masih perlu di uji apakah isinya tidak bertentangan dengan jiwa dari seharusnya dan ketentuan – ketentuan UUPA.
3. Jika kedua syarat tersebut dipenuhi, apabila perlu peraturan yang lama itu harus diberi tafsir yang sesuai dengan jiwa dan ketentuan – ketentuan UUPA.

Jadi yang dimaksud disini adalah hukum adat yang dinyatakan berlaku, bukanlah hukum adat yang murni. Hukum adat ini perlu disesuaikan dengan azas – azas dalam UUPA. Hukum adat ini tidak boleh bertentangan dengan²² :

²¹Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia,.....op.cit, hal 142

²² Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang – undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, Hal 16

1. Tidak berentangan dengan Kepentingan Nasional dan Negara.
UUPA tidak memberi penjelasan apa yang di maksud dengan Tidak berentangan dengan Kepentingan Nasional dan Negara. Pasal – pasal dalam UUPA yang memuat ketentuan tentang pengakuan hak – hak rakyat Indonesia asli atas tanah yang berdasar paad ketentuan hukum adatnya selalu di pertentangkan / dibenturkan dengan kepentingan nasional dan negara yang tidak jelas batas – batasnya.
2. Tidak berentangan dengan Sosialisme Indonesia
Dalam Konsideran Ketetapan MPRS nomor II/ MPRS/1960 di nyatakan bahwa, masyarakat adil dan makmur berrdasarkan pancasila. Istilah “ Sosialisme Indnesia ” ini sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman, oleh karena itu sebaiknya di hilangkan.
3. Tidak berentangan dengan UUPA
Apabila ada ketentuan hukum adat yang bertentangan dengan UUPA maka ketentuan hukum adat tersebut yang di kesampingkan, artinya tidak dipakai sebagai dasar oleh hukum agraria nasional dan di nyatakan tidak berlaku.
4. Tidak berentangan dengan Peraturan – peraturan Perundangan lainnya
Yang dimaksud dengan peraturan perundang – undanagn lainnya adalah semua peraturan pelaksanaan UUPA. Dengan demikian maka, ketentuan hukum adat tidak boleh bertentangan dengan aturan pelaksanaan UUPA.
5. Segala sesuatu dengan mengindahkan Unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama
Apa yang dimaksud tidak boleh mengabaikan / mengindahkan unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama, UUPA tidak memberi penjelasan. Budi Harsono mengartikan mengartikan kata “ tidak boleh mengabaikan / mengindahkan unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama ” adalah :
Arti kata “ tidak boleh mengabaikan” atau “ segala sesuatu dengan mengindahkan” unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama adalah, memberi kemungkinan untuk menyimpangi ketentuan – ketentuan hukum agama khususnya ketentuan yang tidak bersifat pokok jika pembentuk Undang – Undang menganggap perlu untuk kepentingan umum dan negara. Dalam hukum agama islam terdapat ketentuan yang mnegatur tentang agraria terdiri dari unsur pokok. Salah satu contoh ketentuan agama islam yang mengandung unsur pokok adalah pengakuan ahk milik perorangan atas tanah. Ketentuan ini tidak boleh disimpangi oleh hukum agraria nasional.²³

²³Muhammad Bakri, *op cit*.....hal.87

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

- Secara eksplisit UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Tidak mengatur dengan jelas tentang tanah oloran, namun dalam praktek ada beberapa peraturan perundang – undangan yang dijadikan acuan, diantaranya adalah PP No.56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas tanah pertanian (Landreform) dan UU No 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
- Berdasarkan ketentuan pasal 58 UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, selama peraturan pelaksanaan belum ada, maka tetap berlaku hukum adat dan itu juga berlaku terhadap tanah oloran.
- Menurut masyarakat setempat, hakikat penguasaan dan pemilikan tanah oloran yang mereka garap dan kuasai selama berarti telah memiliki tanah tersebut ini terlihat dari tindakan yang secara nyata yaitu menduduki dan mengelola tanah serta memetik hasilnya, dengan setiap tahun membayar SPPT (Surat Pembayaran Pajak Terhutang).
- Tanah oloran yang ada Desa Gerongan sampai saat ini oleh masyarakat hanya sebatas dikuasai saja, bukti dari tanah yang mereka kuasai dan mereka kelola adalah dengan membayarkan SPPT tiap bulan kepada desa.

- Dengan adanya permasalahan yang kompleks tentang pendaftaran tanah tersebut maka pemerintah menyelenggarakan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), yaitu berupa pensertifikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa yang bersifat strategis. Program pendaftaran tanah melalui Prona ini dkkhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah.

Menyikapi adanya fenomena tersebut, penulis berusaha memberikan solusi yang terbaik dalam menghadapi pemasalahan tersebut diantaranya penulis memberikan pengarahan atau sosialisai kepada masyarakat tersebut bahwa menguasai tanah yang masih berupa laut apalagi sampai meng SPPT kannya tidaklah benar, karena pada dasarnya obyek dari tanah tersebut tidaklah ada. Apalagi kebanyakan dari masyarakat setempat yang meng SPPT kan laut tersebut ternyata banyak yang pembayaran pajaknya nunggak, tidak dibayar, dibayar pun hanya satu atau dua kali dengan demikian tanah tersebut secara otomotis kembali menjdi tanah negara.

Selain itu penulis juga memberikan pengarahan bahwa tanah yang mereka kuasai dan mereka kerjakan selama ini bisa menjadi milik mereka, karena pada saat BPN Kabupaten Pasuruan mengadakan proyek Permohonan untuk mendapatkan penegasan tanah negara menjadi obyek Landreform atas tanah negara bebas / tanah oloran desa mereka tidak masuk maka mereka dapat mengajukannnya kepada kepala desa agar tanah tersebut dilakukan pembagian hak milik atas tanah negara, yang kemudian oleh Kepala Desa dibawa ke Kantor Badan Pertanahan Nasional yang kemudian untuk ditindak lanjuti. Namun pengarahan yang dilakukan oleh penulis tentang hal ini hanya sekedar menjadi wacana saja karena masyarakt banyak yang mengeluhkan besarnya biaya yang harus dikeluarkan sangatlah banyak sedamngkan mayoritas dari masyarakat setempat

yang menguasai tanah oloran adalah masyarakat yang kurang mampu. Dan alternatif yang diberikan oleh pihak BPN kepada masyarakat Desa Gerongan Kecamatan Kraton adalah masyarakat sabar sampai pihak BPN mendapatkan proyek Reforma Agraria.

5.2. Saran

Saran yang dapat disampaikan oleh penulis disusun dalam bentuk rekomendasi, yang sekiranya dapat bermanfaat bagi semua pihak.

1. Rekomendasi kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional
 - a. Diharapkan agar pihak Badan Pertanahan Nasional untuk lebih sering mengadakan program Reforma agraria sehingga masyarakat yang tanahnya belum memiliki kejelasan akan status kepemilikan tanahnya menjadi lebih cepat.
 - b. Diharapkan agar pihak Badan Pertanahan Nasional memberikan kemudahan terhadap masyarakat dan tidak mempersulit prosedur dari pengajuan status hak atas tanah.
2. Rekomendasi kepada masyarakat dan Pemerintah Desa Gerongan Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan
 - a. Menumbuhkan kesadaran kepada masyarakat akan pentingnya status kepemilikan hak atas tanah.
 - b. Memberikan arahan dan penyuluhan kepada masyarakat akan pentingnya penerapan hukum dalam kehidupan bermasyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, 2003, *Tanya Jawab Hukum Agraria dan Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung
- B.F Sihombing, , 2004 *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung. Jakarta
- Budi Harsono, 1994, *Hukum Agraria, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta
- Dharma Setyawan Salam, 2003 *Otonomi Daerah dalam Perspektif Lingkungan, Nilai, dan Sumber Daya*, Djambatan, Jakarta,
- Dirman, 1958 *Perundang- Undangan Agraria*, J.B. Wolters. Jakarta,
- Eddy Ruchiyat, 2006, *Politik Pertanahan Nasional sampai Orde Reformasi*, Alumni. Bandung
- Gunawan Wiradi, 1984, *“Pola Penguasaan Tanah”*, Dalam Soediono MP tjondronegoro dan Gunawan Wiradi (Peny), *Dua Abad Penguasaan Tanah*, Gramedia. Jakarta
- Harun Al Rasyid, 1985, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Imam Kuswahyono & Tunggul Anshari Setianegara, 2000, *Bunga Rampai Politik dan Hukum Agraria Indonesia*, UM Press dan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang
- K. Wantjik Saleh, 1990, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia Jakarta
- Lilik Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Udshs NsdtoI, Bandung
- Muchtar Wachid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah (Suatu Analisis Pendekatan Terapdu Secara Normatif san Sosiologis)*, Republika, Jakarta.
- Muhammad Bakri, 2007, *Hak menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Citra Media Hukum, Yogyakarta
- Mudjiono, 1997, *Politik dan Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta,

- Notonagoro, 1974, *Politik, Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, CV. Panvuran Tujuh, Jakarta,
- R. Soehadi, 1980, "*Penyelesaian Sengketa Tanah*". Sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, Karya Anda, Surabaya
- Subekti, 2007, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Baramita, Jakarta
- Supriadi, 2008 *Hukum Agraria*, Sinar Grafika. Jakarta

PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Undang –Undang NO.2 TH 1960 Tentang Bagi hasil
Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang ganti rugi dan pembagian tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1993 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri agrarian/Kepala BPN No.9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Rancangan Undang – Undang Hak Milik Atas Tanah

Internet

www.google.com, Penyederhanaan Perangkat Penguasaan Tanah, 17 februari 2008

