



**PERALIHAN TANAH BENGKOK
DAN AKIBAT HUKUMNYA
(Studi Kasus Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi)**

TESIS

**Disusun
Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh :
Kuncoro Edi
B4B 008 156**

**PEMBIMBING :
Nur Adhim, S. H., M. H.**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2010**

**PERALIHAN TANAH BENGKOK
DAN AKIBAT HUKUMNYA
(Studi Kasus Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi)**

Disusun Oleh :

**KUNCORO EDI
B4B 008 156**

**Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada tanggal 05 Juni 2010**

Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan

Pembimbing,

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro

Nur Adhim, S. H., M. H.
NIP. 19640420 199003 1 002

H. Kashadi, S. H., M. H.
NIP. 19540624 198203 1 001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah **hasil karya saya sendiri** dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi atau lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka;
2. **Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan** oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik atau ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, Juni 2010

Yang Menyatakan,

KUNCORO EDI

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, dzat yang maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan kesempatan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan tesis ini, dengan judul : **“PERALIHAN TANAH BENGKOK DAN AKIBAT HUKUMYA (Studi Kasus Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi)”**.

Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan dan dorongan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof Dr. dr. H. Susilo Wibowo, MS, Med, Sp.And., selaku Rektor Universitas Diponegoro, Semarang
2. Bapak Prof Dr. Arief Hidayat, SH, MS, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang
3. Bapak H. Kashadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang yang telah memberi izin dan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan tesis ini.
4. Bapak Prof Dr. Budi Santoso, S.H., M.S., selaku Sekretaris I Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

5. Bapak Dr. Suteki, S.H., M.H., selaku Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
6. Bapak Nur Adhim, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing penulis yang penuh kesabaran membimbing penulis sehingga terwujudnya penulisan hukum ini.
7. Bapak Sutarna, SE., M.Si, selaku Kepala Kantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, yang memberi izin dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.
8. Bapak Samodra Yoga Lelana, S.H., selaku Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang telah membantu penulis selama penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali
9. Bapak Sumarmo, S.H., selaku Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, yang dengan penuh kesabaran mengarahkan dan membantu penulis selama melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali
10. Seluruh dosen dan karyawan di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang yang selalu mempermudah penulis dalam menimba ilmu baik di kelas maupun di luar kelas.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu menyelesaikan penulisan hukum ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini. Doa penulis panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, agar penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Sukoharjo, Juni 2010

Penulis

ABSTRAK

Penelitian dengan judul “Peralihan Tanah Bengkok dan Akibat Hukumnya (Studi Kasus Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi)” dilatar belakangi dengan adanya peralihan hak atas tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang belum diterbitkannya sertipikat atas nama pemerintah desa.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor peralihan tanah-tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali, untuk mengetahui akibat hukum terhadap peralihan hak atas tanah-tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali, dan untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi terhadap pembatalan sertipikat atas tanah-tanah bengkok yang telah dialihkan haknya kepada pihak lain.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian berupa pendekatan penelitian *yuridis empiris* dengan spesifikasi penelitian yaitu *deskriptif analitis*. Data primer diperoleh dari pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Boyolali dan karyawan Notaris serta masyarakat yang mengetahui duduk perkara dan asal mula tanah bengkok tersebut, sedangkan data sekunder berupa buku-buku atau literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan, hasil penelitian terdahulu, artikel, berkas-berkas atau dokumen-dokumen. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan studi lapangan. Teknik analisis data menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi mengenai status hukum tanah bengkok yang dialihkan haknya kepada pihak lain adalah benar dengan membatalkan sertipikat dan menghukum tergugat untuk mengembalikan status tanah seperti semula yaitu kembali kepada Pemerintah Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali sebagai tanah bengkok.

Dari hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat kesalahan administrasi dan yuridis mengenai peralihan tanah bengkok karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku

Kata kunci : Peralihan, Tanah Bengkok, Batal.

ABSTRACT

The study titled "Transition Bent Land and Legal Due (Case Study Decision Number 51/Pdt.G/1999/PN.Bi Boyolali PN)" The background to the transition of land rights in the village of crooked Tarubatang, District Selo, Boyolali yet diterbitkanya certificate on behalf of village government.

This study aimed to determine the factors transitional lands bent on Tarubatang Village, District Selo, Boyolali, to know the legal effect of switching rights over land in the village of crooked Tarubatang, District Selo, Boyolali, and to know the judges considerations PN Boyolali in Decision No. 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi against cancellation of the certificate of crooked land that have been transferred its rights to another party.

This research uses research methods such as empirical legal studies approach to specification is descriptive analytical research. The primary data obtained from the Land Office employees Boyolali, Member of Parliament Boyolali and employees and the public notary who knows the case and sit crooked land of origin, while secondary data in the form of books or literature and legislation regarding land , the results of previous research, articles, papers or documents. Data collection techniques used is the study of documents and field studies. Data were analyzed using qualitative data analysis.

The results and discussion show that PN Boyolali Number 51/Pdt.G/1999/PN.Bi concerning the legal status of the transferred crooked land rights to other parties are true to cancel the certificate and sentenced the defendant to restore the original status of such land is returned to Government Tarubatang Village, District Selo, as the ground hooked Boyolali.

From the above, it can be concluded that there is an error concerning the transitional administration and juridical crooked land for violating laws and regulations applicable.

Keywords : *Transition, Land Bent, Cancel.*

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| SURAT PERNYATAAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 7 |
| C. Tujuan Penelitian | 8 |
| D. Manfaat Penelitian | 8 |
| E. Kerangka Pemikiran | 9 |
| 1. Kerangka Teori | 12 |
| 2. Kerangka Konsep | 18 |
| F. Metode Penelitian | 12 |
| 1. Metode Pendekatan | 12 |
| 2. Spesifikasi Penelitian | 13 |
| 3. Objek dan Subjek Penelitian | 13 |
| 4. Sumber dan Jenis Data | 14 |

| | |
|--|----|
| 5. Teknik Pengumpulan Data | 16 |
| 6. Teknik Analisis Data | 17 |
| G. Sistematika Penulisan | 17 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 20 |
| A. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah | 20 |
| 1. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah | 20 |
| 2. Macam-macam Hak Atas Tanah | 23 |
| a. Sebelum Berlakunya UUPA (Undang- Undang Pokok Agraria) | 23 |
| b. Setelah Berlakunya UUPA (Undang- Undang Pokok Agraria) | 29 |
| B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Bengkok | 37 |
| 1. Pengertian Tanah Bengkok | 37 |
| 2. Macam-macam Tanah Bengkok | 42 |
| 3. Tanah Bengkok Setelah Munculnya UUPA | 46 |
| C. Tinjauan Umum Tentang Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa | 50 |
| D. Tinjauan Umum Tentang Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 Tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa | 52 |
| 1. Tujuan Dikeluarkannya Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan | |

| | |
|---|-----------|
| Status Tanah Bengkok dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa | 52 |
| 2. Pokok- pokok Aturan Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 tahun 1992 Tentang Perubahan Status Tanah Kas Desa dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa..... | 54 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 56 |
| A. Gambaran Umum Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali | 56 |
| B. Faktor- Faktor Yang Menyebabkan Peralihan Tanah Bengkok Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali | 58 |
| C. Akibat Hukum Terhadap Peralihan Tanah Bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali..... | 65 |
| D. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi Terhadap Pembatalan Sertipikat Atas Tanah Bengkok Yang Telah Dialihkan Kepada Pihak Lain..... | 70 |
| BAB IV PENUTUP | 89 |
| A. Kesimpulan | 89 |
| B. Saran | 90 |
| DAFTAR PUSTAKA | 91 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---------------------------------|----|
| Gambar 1. Kerangka Konsep | 10 |
|---------------------------------|----|

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I Surat Permohonan Ijin Penelitian kepada Kantor
Pertanahan Kabupaten Boyolali
- Lampiran II Surat Keterangan Penelitian dari Kantor Pertanahan
Kabupaten Boyolali
- Lampiran III Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi
- Lampiran IV Putusan PT Jawa Tengah Nomor 434/Pdt/2000/PT.Smg
- Lampiran V Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3995 K/Pdt/2001
- Lampiran VI Surat Pernyataan Kepala Desa Tarubatang, Kec. Selo
Nomor 140/94/2007
- Lampiran VII Surat Keterangan Pengadilan Negeri Boyolali
Nomor PU.11.BI/18/HKM/XI/2007
- Lampiran VIII Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor
SK.001.570.33.2008
- Lampiran IX Peraturan Daerah Kab. Boyolali Nomor 13 Tahun 2006

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bumi, air dan ruang angkasa demikian pula segala kekayaan yang terkandung di dalamnya adalah merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh bangsa Indonesia dan oleh karena itu sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi,air dan ruang angkasa beserta apa yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya bagi kemakmuran bangsa Indonesia.

Secara konstitusional UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan dasar landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain itu, dijelaskan pula dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang sering disingkat dengan UUPA (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960) dalam Pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Berdasarkan atas hak menguasai, Negara sebagaimana diuraikan pada Pasal 16 ayat (1) UUPA menentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada orang baik

sendiri maupun bersama-sama atau badan-badan hukum yang meliputi :

1. Hak milik
2. Hak guna usaha
3. Hak guna bangunan
4. Hak pakai
5. Hak sewa
6. Hak membuka tanah
7. Hak memungut hasil hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan undang-undang.

Oleh karena belum semua tanah-tanah di Indonesia terdaftar maka apa yang selama ini dilaksanakan dan didapati baik pada kepemilikan tanah-tanah masyarakat maupun tanah-tanah negara/pemerintah, baik surat-surat yang merupakan buktii kepemilikan maupun penguasaan atas tanah itu sendiri belum semuanya berjalan sebagaimana mestinya. Tanah-tanah tersebut ada yang belum dikonversi, maupun tanah milik negara dan kemudian telah diduduki oleh rakyat baik dengan sengaja ataupun diatur oleh kepala desa dan disahkan oleh para camat yang seolah-olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang ataupun termasuk kategori

hak-hak adat¹. Hal ini dapat diperhatikan dalam ketentuan UUPA

Pasal 5 yang menyatakan bahwa :

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini, dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama².

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan bangsa Indonesia dan perlu diingat bahwa Negara Republik Indonesia masih merupakan negara agraris dimana susunan kehidupan sebagian besar rakyatnya termasuk dari segi perekonomiannya sebagian besar masih mengandalkan bercocok tanam. Sehingga kepastian keberadaan tanah haruslah didukung oleh kepastian surat-surat atau dokumen yang sah, dimana dengan adanya kepastian tersebut akan menjadikan ketenangan bagi pemilik untuk memanfaatkannya dan bagi pemerintah juga akan berdampak pada kekayaan dan pengelolaan serta pemanfaatan bagi pendapatan perekonomian daerah tersebut. Oleh karena itu, diperlukan peran Negara yang sangat besar untuk mencapai cita-cita kemakmuran masyarakat tersebut. Mengingat unsur tanah sangatlah besar, artinya dalam menunjang pembangunan yang sedang dilaksanakan maka tanah mempunyai arti yang sangat penting. Tanah tanpa pembangunan berarti akan kehilangan nilai dan

¹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung : Mandar Maju, 1993), hlm. 3.

² *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (PT Pradiya Pramita : Jakarta, 1996), hlm. 518.

harkatnya, begitu pula pembangunan tanpa tanah adalah hal yang mustahil untuk dilaksanakan. Manusia dengan tanah terkait hubungan yang sangat erat sehingga dirasakan mempunyai ketergantungan yang paling besar dalam kehidupannya, sehingga seringkali terjadi sengketa-sengketa yang berlarut-larut yang akibatnya sering mengganggu peri kehidupan masyarakat dan roda pembangunan yang sedang berjalan. Dengan berjalannya laju pembangunan maka semakin banyak pula yang tersangkut dalam kegiatan pembangunan maupun lalu lintas perekonomian misalnya jual beli tanah, tukar guling tanah yang semuanya itu berakibat tentang nilai komersial maupun nilai letak dan fungsi tanah.

Macam tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dibagi menjadi dua, yaitu tanah hak dan tanah negara. Tanah hak adalah tanah-tanah yang sudah ada hak di atasnya, contohnya seperti hak-hak yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, sedangkan tanah negara merupakan tanah-tanah yang dikuasai langsung negara, dalam artian tanah-tanah belum dihaki dengan hak-hak perorangan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)³, misalnya tanah Tanah Bengkok Desa

Persoalan jual beli ataupun tukar guling tanah, pewarisan tanah di Indonesia yang mengikuti peraturan-peraturan adat setempat maupun peralihan hak yang telah mengikuti peraturan Undang-

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 2007), hlm. 271.

Undang Pokok Agraria sebenarnya bukanlah hal yang baru, akan tetapi masalah tersebut baru akan timbul apabila terjadi pengalihan hak milik tanah yang berasal dari tanah-tanah bengkok desa yang pada awalnya diperuntukkan untuk penguasaannya oleh kepala desa atau perangkat/bekel desa yang semestinya diperuntukan sebagai pensiun dan akan dikembalikan kepada pemerintah desa setelah yang bersangkutan meninggal dunia. Hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa yang pengaturannya telah diatur pada Pasal 9 ayat (1) yang berbunyi tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (7) huruf a, dilarang untuk dilimpahkan atau diserahkan kepada pihak lain kecuali diperlukan untuk kepentingan umum, dan proyek-proyek pengembangan yang ditetapkan dengan Peraturan Desa. Namun, pada kenyataannya tanah-tanah tersebut dapat tetap dimiliki oleh yang bersangkutan ataupun oleh ahli warisnya, dan ada pula yang telah berpindah tangan kepada pihak lain. Oleh karena sebagai kepala desa yang pada waktu itu menguasai dan memegang data-data tanah tersebut sehingga dapat dengan mudah merubah status tanah letter C desa sebagai tanah milik desa menjadi tanah anggaduh run-temurun tanpa dasar hukum yang sah, sehingga tanah tersebut dapat dengan mudah untuk diwariskan ataupun dijual kepada pihak lain dan ada yang dikonversikan, sehingga dengan demikian proses peralihan hak tersebut menyalahi peraturan yang berlaku dan

batal demi hukum karena sebagai pejabat kepala desa dan perangkat desa telah melampaui batas kewenangannya dengan mengalihkan kekayaan tanah-tanah bengkok desa kepada pihak lain. Oleh karena itu, untuk mengembalikan tanah-tanah bengkok desa yang telah dipindah tangankan kepada pihak lain yang tidak berhak tersebut, maka diperlukan pembatalan atas sertipikat tanah tersebut. Dalam gugatan pembatalan sertipikat tanah tersebut kadang masih ada beberapa kekeliruan interpretasi yang menyangkut substansi gugatan dan kompetensi lingkungan peradilan. Di samping masalah gugatan yang menyangkut asas hukum yang tidak tepat dan masih juga ditemukan putusan pengadilan yang tidak tepat sehingga tidak dapat dilaksanakan dalam menggunakan atau menerapkan hukum mengenai pembatalan sertipikat tanah. Kemudian dalam putusan pengadilan disebutkan adanya obyek sengketa yang berupa sertipikat hak atas tanah diputus oleh majelis hakim menjadi tidak berkekuatan hukum, sehingga sertipikat tanah tersebut harus ditindak lanjuti agar mendapat kekuatan hukum yaitu dengan cara pembatalan sertipikat lama dan menerbitkan sertipikat baru kepada pemegang hak milik yang sah dalam hal ini adalah pemerintah desa Tarubatang Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali sesuai dengan amar putusan pengadilan agar mempunyai kekuatan hukum yang tetap sesuai dengan putusan PN Boyolali Nomor 51 /Pdt.G/1999/PN.Bi.

B. Perumusan Masalah

Menurut Winarno Surachmad, dalam bukunya yang berjudul “Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Teknik”, menjelaskan bahwa :⁴

Sebuah masalah yang dirumuskan terlalu umum dan luas tidak pernah dapat dipakai sebagai masalah penyelidikan, oleh karena tidak akan pernah jelas batas-batas masalah itu. Sebab itu pula masalah perlu pula memenuhi syarat-syarat dalam perumusan yang terbatas. Pembatasan ini diperlukan bukan saja memudahkan atau menyederhanakan masalah bagi penyelidik, tetapi juga untuk menetapkan lebih dahulu segala sesuatu yang diperlukan untuk pemecahannya.

Agar penelitian ini tidak menyimpang dari inti pokok permasalahan serta dapat memberikan gambaran secara umum mengenai masalah yang akan diteliti, maka dirumuskanlah masalah-masalah sebagai berikut :

1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan peralihan hak atas tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap peralihan hak tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ?
3. Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam Putusan PN Boyolalii Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi terhadap pembatalan sertipikat atas tanah-tanah bengkok yang telah dialihkan kepada pihak lain ?

⁴ Winarno Surachmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Teknik*, (Tarsito : Bandung, 1980), hlm. 34.

C. Tujuan Penelitian

Setiap kegiatan yang dilakukan oleh manusia pasti mempunyai tujuan tertentu, demikian pula halnya dalam penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor peralihan tanah-tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap peralihan hak atas tanah-tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali.
3. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi terhadap pembatalan sertipikat atas tanah-tanah bengkok yang telah dialihkan haknya kepada pihak lain.

D. Manfaat Penelitian

Nilai suatu penelitian dapat ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diberikan oleh penelitian tersebut, disamping oleh metode itu sendiri dan juga dari penelitian yang penulis lakukan dapat memberikan manfaat-manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Menambah perbendaharaan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya, khususnya di bidang pertanahan.

- b. Dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi alternative dalam memecahkan masalah yang ada.

2. Manfaat Praktis

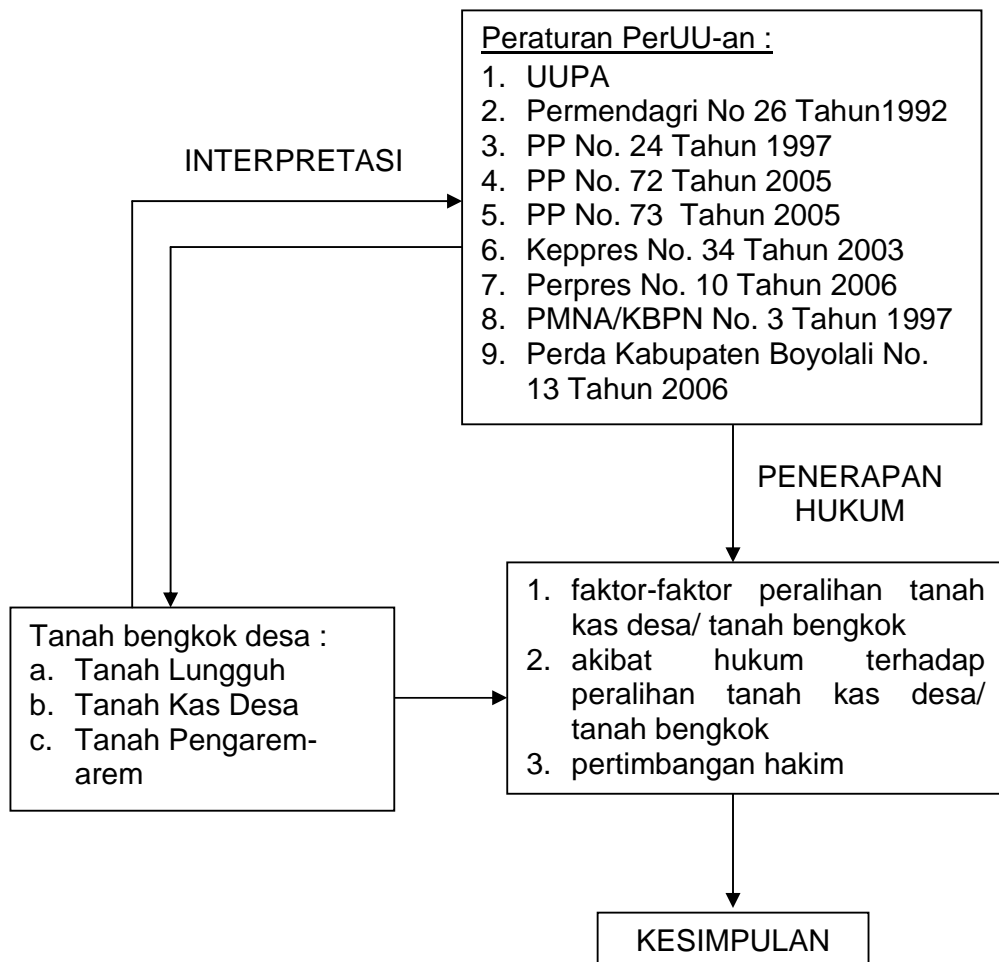
- a. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi pemecahan permasalahan yang timbul di masyarakat tentang kasus perbedaan letak tanah maupun alat bukti berupa surat-surat yang ada.
- b. Merupakan masukan yang memberikan salah satu pedoman bagi instansi terkait dalam memecahkan masalah yang sama.

E. Kerangka Pemikiran

Dalam suatu permasalahan yang sedang terjadi dalam obyek penelitian ini adalah dimana terdapat suatu permasalahan dimana tanah- tanah bengkok yang menjadi milik desa yang penguasaan penggarapannya diberikan kepada kepala desa dan perangkat perangkat desa yang telah memasuki masa purna bakti atau telah pensiun sampai yang bersangkutan meninggal dunia dan sejak saat itu sawah tersebut dikembalikan kepada pemerintah desa. Tanah bengkok adalah tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa yang dikuasakan penggarapannya oleh kepala desa ataupun para perangkat desa sebagai gaji atau hak penggarapan yang diberikan oleh kepala desa atau para perangkat desa yang telah memasuki masa purna bakti atau sebagai pensiun dan tanah tersebut tidak boleh dipindah

tanggalkan kepada pihak lain. Namun dalam kenyataannya, tanah bengkok desa tersebut telah dikuasai oleh orang yang tidak berhak, yaitu perseorangan warga ataupun mantan kepala desa atau perangkat desa yang pernah menjabat di desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali, bahkan ada yang telah diwariskan dan dijual ke pihak lain ataupun telah dikonversikan, sehingga perlu diluruskan kembali agar tanah sawah tersebut kembali menjadi milik dan aset Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali.

Gambar 1. Kerangka Konsep



Dari kerangka konsep ini, penulis ingin memberikan gambaran guna menjawab perumusan masalah yang telah disebutkan pada awal usulan penulisan tesis ini. Dalam hal ini, tanah kas desa/ tanah bengkok desa, diinterpretasikan terhadap Peraturan Perundang-undangan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa, Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tentang Kelurahan, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa). Dari Peraturan Perundang-undangan itu lalu diterapkan ke dalam faktor-faktor peralihan tanah kas desa/ tanah bengkok, akibat hukum terhadap peralihan tanah kas desa/ tanah bengkok, dan pertimbangan hakim dalam Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi, kemudian dibuat kesimpulan mengenai pembatalan sertipikat atas tanah-tanah bengkok desa.

F. Metode Penelitian

“Metode penelitian adalah pedoman, cara seseorang ilmuwan mempelajari dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapi.”⁵. Metode penelitian adalah merupakan suatu cara untuk menyelidiki atau meneliti suatu masalah dan merupakan cara untuk mengumpulkan data dari masalah yang akan diteliti agar dapat digunakan sebagai salah satu alternatif dalam memecahkan masalah tersebut.

Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Metode Pendekatan

Dalam menyusun penulisan tesis ini, pendekatan masalah yang akan digunakan adalah pendekatan *yuridis normatif/doktrinal*, karena peneliti dalam melakukan penelitian berusaha untuk menemukan hukum *in concreto*, yaitu merupakan usaha untuk menemukan apakah hukumnya yang sesuai untuk diterapkan *in concreto* guna menyelesaikan suatu masalah tertentu dan dimanakah bunyi peraturan hukum itu dapat ditemukan⁶, atau dengan kata lain, pendekatan *yuridis normatif/doktrinal* merupakan pendekatan penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma.

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 2007), hlm. 6.

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 22.

2. Spesifikasi Penelitian

Untuk mendekati pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini, dipergunakan spesifikasi penelitian *deskriptif analitis*, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk menggambarkan tentang manusia, keadaan/gejala-gejala lainnya⁷.

Penelitian *deskriptif analitis* berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan dari penelitian bersangkutan.

3. Objek dan Subjek Penelitian

a. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah variabel penelitian, yaitu sesuatu yang merupakan inti dari problematika penelitian⁸. Objek penelitian dalam penulisan tesis ini adalah Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi.

b. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah benda, hal, orang atau tempat data untuk variabel penelitian melekat dan dipermasalahkan⁹. Subjek sebagai informan dalam penelitian ini adalah Pejabat Pemerintah Kabupaten Boyolali Urusan Pemerintahan Desa dan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, Pejabat

⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Press, 1997), hlm. 36.

⁸ *Ibid.*, hlm. 29.

⁹ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Pendidikan*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2000), hlm. 116.

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, Perangkat Desa, Camat, dan Pengacara.

4. Sumber Data dan Jenis Data

a. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam tesis ini adalah sumber data sekunder. Sumber data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, atau data tersier¹⁰. Adapun sumber data sekunder yang digunakan penulis dalam penulisan tesis ini, yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat¹¹. Dalam penelitian hukum ini, bahan hukum primer yang digunakan antara lain :

- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,
- b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan

¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 118.

¹¹ *Loc. cit.*

- e) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan,
 - f) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional,
 - g) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997.
 - h) Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa.
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer¹². Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian hukum ini, antara lain : buku-buku atau literatur-literatur mengenai pertanahan, pendapat hukum, berkas-berkas atau dokumen-dokumen dan bahan-bahan dari internet yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data Sekunder, antara lain mencakup

¹² *Ibid.*, hlm. 119.

dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya¹³.

Data sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini, yaitu buku-buku atau literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan, hasil penelitian terdahulu, artikel, berkas-berkas atau dokumen-dokumen dan sumber lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam suatu penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penulisan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini studi dokumen.

Studi dokumen merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan "*content analysis*". *Content analysis* adalah teknik pembuatan kesimpulan secara obyektif dan sistematis, mengidentifikasi dan menetapkan karakteristik dari suatu pesan¹⁴.

Penelitian ini menggunakan studi dokumen dengan cara mengumpulkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan, dokumen-dokumen, data-data dan literatur lainnya yang ada hubungannya dengan penelitian yang dilakukan, dan untuk melengkapi dokumen hukum tersebut, dilakukan wawancara terhadap informan. Jenis wawancara (*interview*) yang

¹³ *Loc. cit.*

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 21-22.

digunakan dalam penelitian ini, adalah *interview* bebas terpimpin, dengan terlebih dahulu menyiapkan pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman, namun tidak menutup kemungkinan adanya pertanyaan lain sesuai dengan situasi dan kebutuhan.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah *kualitatif-normatif*, dengan bertitik tolak dari peraturan-peraturan Perundang-undangan sebagai norma hukum positif, sedangkan data yang diperoleh nantinya merupakan data kualitatif, karena penelitian dilakukan dengan studi dokumen. Muhadjir menjelaskan, data kualitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk kata verbal, bukan dalam bentuk angka¹⁵. Data kualitatif merupakan suatu data yang dinyatakan dalam bentuk-bentuk simbolik seperti pernyataan-pernyataan tafsiran, tanggapan-tanggapan lisan, tanggapan-tanggapan non verbal (tidak berupa ucapan lisan) dan grafik-grafik¹⁶.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh yang sesuai dengan aturan baru dalam penulisan karya ilmiah, maka penulis menyiapkan suatu sistematika dalam penyusunan penulisan tesis. Adapun sistematika penulisan tesis terdiri dari 4 (empat) bab, yaitu

¹⁵ Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Rake Sarasin, 2002), hlm. 44.

¹⁶ Tatang M. Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian*, (Jakarta : Rajawali Pers, 1986), hlm. 119.

pendahuluan, tinjauan pustaka, hasil penelitian dan pembahasan, serta penutup ditambah dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang disusun dengan sistematika sebagai berikut :

Dalam bab I Pendahuluan, akan diuraikan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penyajian yang akan dipergunakan dalam melakukan penelitian.

Dalam bab II Tinjauan Pustaka, akan diuraikan mengenai landasan teori berdasarkan literatur-literatur yang penulis gunakan, tentang hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Hal tersebut meliputi : tinjauan umum tentang hak atas tanah, tinjauan umum tentang tanah bengkok, tinjauan umum tentang Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa, Tinjauan umum tentang Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa.

Dalam bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, akan diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan. Dalam pembahasan akan diuraikan mengenai proses pembatalan tanah bengkok yang telah dipindahtangankan dan tinjauan yuridis atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi terhadap pelaksanaan pembatalan sertipikat atas tanah bengkok yang telah dipindahtangankan kepada pihak lain.

Dalam bab IV Penutup, akan diuraikan mengenai penutup yang berisikan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan serta saran-saran terkait dengan permasalahan yang penulis kaji.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah

Pengertian “tanah” dalam bahasa Indonesia dapat dipakai dalam beberapa arti, sehingga dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar diketahui dalam arti apa kata tanah tersebut digunakan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian “tanah” adalah¹⁷ :

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- b. Keadaan bumi di suatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.
- d. Daratan.
- e. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara
- f. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu.

Dalam hukum agraria kita, istilah “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA, yaitu dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan :
“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud

¹⁷ Tim KBBI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2001), hlm. 1132.

dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa “tanah” dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (Pasal 4 ayat (1) UUPA). Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang telah disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Namun, jika penggunaannya hanya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja, maka hak-hak tersebut tidak akan bermakna. Untuk itu pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya untuk keperluan apapun. Oleh karena itu, dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA dinyatakan, bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan kewenangan untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Dengan demikian maka yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang

bersumber pada hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah, dan air serta ruang yang ada di atasnya. Dengan demikian, hak atas tanah ialah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya¹⁸.

Tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya tersebut bukan kepunyaan pemegang hak tanah yang bersangkutan. Ia hanya diperbolehkan menggunakannya saja, dan itupun ada batasnya yang diatur di dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa : sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batasan-batasan menurut undang-undang ini (UUPA) dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Sedalam berapa tubuh bumi dan setinggi berapa ruangan yang ada di atasnya yang boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan penggunaan dalam batas-batas kewajaran. Perhitungan teknis kemampuan tubuh bumi itu sendiri, kemampuan haknya serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Dari uraian di atas, jelaslah bahwa hak atas tanah diatur dalam bab II UUPA yang di samping memuat ketentuan-ketentuan

¹⁸ Effendy Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1994), hlm. 229.

hak atas tanah juga memuat ketentuan-ketentuan mengenai pendaftaran tanah, hak atas air, dan ruang angkasa.

2. Macam-macam Hak Atas Tanah

a. Sebelum Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

1) Hukum Agraria Barat

Hukum Agraria Barat adalah keseluruhan kaidah hukum yang bersumber pada hukum perdata barat khususnya Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Tanah yang tunduk dan diatur hukum perdata barat tersebut disebut tanah barat atau tanah eropa. Tanah agraria barat itu sendiri antara lain :

a) Hak *Eigendom* (*Recht van Eigendom*)

Dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyebutkan bahwa Hak *Eigendom* adalah hak untuk menikmati suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar

atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.

b) Hak *Erfpacht* (*Recht van Erfpacht*)

Hak *Erfpacht*, menurut Pasal 720 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, baik berupa hasil atau pendapatan.

c) Hak *Opstal* (*Recht van Opstal*)

Hak *Opstal* atau disebut juga dengan *Recht van Opstal* adalah suatu hak kebendaan (*zakelijk recht*) untuk mempunyai rumah-rumah, bangunan-bangunan dan tanaman di atas tanah milik orang lain¹⁹.

Hak *Opstal* menurut Pasal 711 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) merupakan hak numpang karang (*Recht van Opstal*), yaitu suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan-bangunan dan penanaman di atas pekarangan orang lain.

¹⁹ Eddy Rukhiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, (Bandung : Alumni, 1999), hlm. 30.

Bagi pemegang Hak *Opstal* (*opstaller*), mempunyai hak dan kewajiban, antara lain²⁰ :

- (1) Membayar *canon* (uang yang wajib dibayar pemegang Hak *Opstal* setiap tahunnya kepada negara);
- (2) Memelihara tanah *opstal* itu sebaik-baiknya;
- (3) *Opstaller* dapat membebani haknya kepada hipotik;
- (4) *Opstaller* dapat membebani tanah itu dengan pembebanan pekarangan selama *opstal* itu berjalan;
- (5) *Opstaller* dapat mengasingkan Hak *Opstal* itu kepada orang lain.

Selama Hak *Opstal* berjalan, pemilik pekarangan tidak diperbolehkan mencegah si penumpang, akan membongkar gedung-gedung atau bangunan-bangunan dan menebang segala tanaman di atas pekarangan itu guna mengambilnya dari situ jika harga dari gedung-gedung, bangunan-bangunan dan tanaman itu, sewaktu Hak *Opstal* diperolehnya telah lunas dibayarnya, atau jika kesemuanya itu si penumpang sendirilah yang mendirikan, membuat, dan menanamnya, dengan tak mengurangi kewajiban si penumpang untuk memulihkan kembali pekarangan itu dalam keadaan sebelum satu sama lain didirikan, dibuat dan ditanamnya.

Dengan berakhirnya Hak *Opstal*, pemilik pekarangan menjadi pemilik gedung-gedung, bangunan-bangunan dan tanaman di atas pekarangannya, dengan kewajiban akan

²⁰ *Ibid.*, hlm. 29.

membayar harganya pada saat itu juga kepada si penumpang, yang mana menjelang dilunasinya pembayaran itu, berhak menahan segala sesuatu.

Apabila Hak *Opstal* diperoleh atas sebidang tanah dimana telah ada gedung-gedung, bangunan dan tanaman, yang harganya oleh si penumpang belum dibayar, maka bolehlah pemilik pekarangan dengan berakhirnya Hak *Opstal*, menguasai kembali segala kebendaan itu dengan tak usah membayar sesuatu pergantian rugi.

Dalam Pasal 718 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hak *Opstal* berakhir antara lain :

- (1) karena percampuran;
- (2) karena musnahnya pekarangan;
- (3) karena kadaluarsa dengan tenggang waktu 30 tahun lamanya;
- (4) setelah lewatnya waktu yang diperjanjikan atau ditentukan, tatkala Hak *Opstal* dilahirkan.

d. *Recht van Gebruik*

Menurut Pasal 756 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Recht van Gebruik* adalah suatu hak kebendaan, dengan mana seorang diperbolehkan menarik segala hasil dari sesuatu kebendaan milik orang lain, sehingga seolah-olah dia sendiri pemilik kebendaan itu, dan dengan kewajiban memeliharanya sebaik-baiknya.

2) Hukum Agraria Adat

Hukum Agraria Adat adalah keseluruhan kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum adat. Tanah yang diatur menurut hukum adat disebut tanah adat. Hukum agraria adat itu antara lain :

a) Hak Ulayat

Hak ulayat adalah hak atas tanah yang dipegang oleh seluruh warga atau anggota masyarakat hukum adat secara komunalistis atau secara bersama-sama dan menyeluruh atau seluruh bidang tanah yang menjadi kekuasaan masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

b) Hak Milik (adat)

Hak Milik Atas Tanah dalam hukum agraria adalah hak atas tanah yang dipegang oleh perorangan atas sebidang tanah tertentu yang diketahui secara pasti batas-batasnya dalam wilayah hak layat masyarakat hukum adat setempat.

c) Hak Pakai

Hak Pakai atas tanah dalam hukum agraris adat adalah hak atas tanah yang telah diberikan kewenangan kepada seseorang tertentu dalam wilayah masyarakat

hukum adat yang bersangkutan untuk kepentingannya sendiri.

Keberadaan hukum agraria lama tersebut telah berakhir setelah dikeluarkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang harus lazim disebut dengan UUPA, pada tanggal 24 September 1960 UUPA telah membawa perubahan secara fundamental terhadap hukum agraria di Indonesia. UUPA membawa perubahan hukum agraria Indonesia, karena UUPA telah membawa unifikasi terhadap pengaturan hukum agraria Indonesia. Terhadap hak-hak atas tanah lama UUPA melakukan perubahan secara yuridis (konversi) menjadi hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Perubahan tersebut diatur dalam ketentuan-ketentuan konversi UUPA.

b. Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Macam-macam hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, antara lain :

1) Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat

dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6.

Turun-temurun artinya hak itu dapat diwariskan berturut-turut tanpa perlu diturunkan derajatnya atau hak itu menjadi tiada atau memohon kembali ketika terjadi perpindahan tangan²¹.

Terkuat menunjukkan²² :

- a) Jangka waktu hak milik tidak terbatas.
- b) Hak yang terdaftar dan adanya tanda bukti hak.

Sedangkan terpenuh artinya :

- a) Hak milik memberi wewenang kepada yang mempunyai paling luas dibandingkan dengan hak yang lain.
- b) Hak milik merupakan induk dari hak-hak lain.
- c) Hak milik tidak berinduk pada hak-hak yang lain.
- d) Dilihat dari peruntukannya hak milik tidak terbatas.

Tentang sifat dari hak milik memang dibedakan dengan hak-hak atas tanah yang lainnya, seperti yang disebutkan dalam Pasal 20 UUPA di atas. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, sifat demikian sangat bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi

²¹ AP. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Alumni, 1986), hlm. 65.

²² Effendy Perangin, *op. cit*, hlm. 237.

sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata terkuat dan terpenuhi hanyalah dimaksudkan untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, maka hak miliklah yang paling kuat dan terpenuhi²³.

Adapun yang dapat mempunyai hak milik menurut Pasal 21 UUPA, yaitu :

a) Warga Negara Indonesia.

Dalam hal ini tidak dibedakan antara warga negara yang asli dengan yang keturunan asing.

b) Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah.

Pada umumnya, suatu badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik selain yang ditetapkan oleh pemerintah. Adapun badan hukum yang dapat mempunyai hak milik, seperti yang telah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, antara lain :

(1) Bank-bank yang didirikan oleh negara;

²³ G. Kartasapoetra, dkk, *Hukum Tanah, Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Jakarta : PT Rineka Cipta, 1991), hlm. 7.

- (2) Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1963;
- (3) Badan-badan Keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
- (4) Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Sosial.

2) Hak Guna Usaha

Hak guna usaha ini merupakan hak khusus untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara baik bagi usaha di bidang pertanian, perikanan ataupun peternakan, seperti yang tercantum dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA.

Berlainan dengan hak milik, tujuan penggunaan tanah yang dipunyai dengan hak guna usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak guna usaha hanya dapat diberikan oleh negara²⁴.

Berdasarkan Pasal 30 UUPA, hak guna usaha dapat dipunyai oleh :

- a) Warga Negara Indonesia.
- b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

²⁴ Effendi Perangin, *op. cit.*, hlm. 258.

Dalam Pasal 29 UUPA, jangka waktu hak guna usaha adalah selama 25 tahun atau 35 tahun dan atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang paling lama 25 tahun.

Dalam ketentuan Pasal 34 UUPA, hak guna usaha hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir;
- b) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d) Dicabut untuk kepentingan umum;
- e) Diterlantarkan;
- f) Tanahnya musnah;
- g) Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2).

Mengenai hak guna bangunan, lebih lanjut diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

3) Hak Guna Bangunan

Dalam Pasal 35 ayat (1) dan (2) UUPA, hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya

sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun yang bila diperlukan dapat diperpanjang lagi selama 20 tahun.

Sebagai suatu hak atas tanah maka hak guna bangunan memberi wewenang kepada yang mempunyai untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan.

Dalam Pasal 37 UUPA, hak guna bangunan terjadi :

- a) Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara; karena penetapan Pemerintah;
- b) Mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak.

Berlainan dengan hak guna usaha, maka penggunaan tanah yang dipunyai dengan hak guna bangunan bukan untuk usaha pertanian, melainkan untuk bangunan, oleh karena itu, maka baik tanah negara maupun tanah milik seseorang atau badan hukum dapat diberikan dengan hak guna bangunan²⁵.

Seperti halnya hak guna usaha, mengenai hak guna bangunan, juga diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 275.

Dalam Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, pemegang hak guna bangunan berkewajiban :

- a) Membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;
- b) Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya;
- c) Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- d) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan hak guna bangunan kepada negara, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik sesudah hak guna bangunan itu hapus;
- e) Menyerahkan sertifikat hak guna bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Pasal 30 UUPA Jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, hak guna bangunan dapat dipunyai oleh :

- a) Warga Negara Indonesia.
- b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Dalam ketentuan Pasal 40 UUPA, hak guna bangunan hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir;
- b) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d) Dicabut untuk kepentingan umum;
- e) Diterlantarkan;
- f) Tanahnya musnah;
- g) Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2).

4) Hak Pakai

Dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 ayat (2) UUPA, hak pakai dapat diberikan :

- a) selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b) dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Adapun yang dapat mempunyai hak pakai, seperti yang diatur dalam Pasal 42 UUPA, yaitu :

- a) Warga Negara Indonesia;
- b) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

5) Hak Pengelolaan

Dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai Atas Tanah, yang dimaksud dengan hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

Adanya hak pengelolaan dalam hukum tanah tidak disebutkan dalam UUPA, tetapi tersirat dalam pernyataan penjelasan umum bahwa : dengan berpedoman pada tujuan yang disebut di atas, negara dapat memberi tanah yang demikian kepada seseorang atau badan-badan dengan suatu hak menurut peruntukan dan keperluan, misal hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu badan penguasa (departemen, jawatan atau daerah swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing²⁶.

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Bengkulu

1. Pengertian Tanah Bengkulu

Tanah Bengkulu adalah tanah yang dimiliki oleh adat-istiadat sendiri guna diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa yang bersangkutan. Dalam peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa yang termuat dalam Pasal 1 ayat (5), yang dimaksud Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal

²⁶ Boedi Harsono, *op. cit.*, hlm. 276.

usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sebelum mengulas lebih jauh tentang tanah bengkok pada khususnya dapat diawali membahas terlebih dahulu tentang beberapa macam tanah milik adat, yaitu :

- a. Tanah milik desa adat, misalnya desa sebagai persekutuan hukum membeli tanah dan pasar, balai desa, yang hasilnya dimasukkan ke dalam kekayaan desa, yang pajaknya dipikul oleh desa adat itu.
- b. Tanah bengkok yaitu tanah yang dibeli oleh adat itu sendiri guna diberikan kepada perangkat desa pengurus desa yang bersangkutan.

Tanah bengkok dalam sistem agraria di Pulau Jawa adalah lahan garapan milik desa, tanah bengkok tidak dapat diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak untuk mengelolanya. Menurut penggunaannya tanah bengkok dibedakan menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu²⁷ :

- a. Tanah Lungguh, yaitu tanah yang menjadi hak perangkat/pamong desa sebagai kompensasi gaji yang tidak mereka terima.

²⁷ Maurer, Jeane-luc, *Pamong Desa or Raja Desa? Wealt.status and power of village officers in Antlov, H.and cedderroth.s(ed) leadership in java: gentle hints, authoritarian rule routledge & curzon pp, 1994), hlm105-106.*

- b. Tanah Kas Desa, yaitu tanah yang dikelola oleh perangkat/ pamong desa aktif untuk mendanai pembangunan infrastruktur atau keperluan desa pada umumnya.
- c. Tanah Pengarem-Arem, yaitu tanah yang menjadi hak perangkat/ pamong desa yang telah purnabakti atau memasuki masa pensiun untuk digarap sebagai jaminan hari tua dan setelah meninggal dunia maka tanah tersebut dikembalikan pengelolaanya kepada pemerintah desa.

Dari ketiga pembagian mengenai tanah bengkok tersebut tidak semua pemerintahan desa mempunyai harta kekayaan yang sama sehingga penerapannya tergantung pada kesuburan dan kemakmuran desa masing- masing. Demikian juga mengenai tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa dapat berupa tanah sawah maupun tanah tegalan tergantung pada kesuburan dan kemakmuran suatu desa tersebut, sehingga masing- masing desa juga berbeda karena tergantung pada kekayaan dan kemakmuran desa masing-masing.

Kepala persekutuan atau pembesar desa lain mempunyai hak atas tanah pertanian yang diberikan oleh persekutuan untuk memelihara keluarganya (tanah bengkok). Ia mempunyai hak atas penghasilan tanah itu. Ia mempunyai hak mengenyam hasil tanah itu karena jabatannya. Hal ini lazimnya disebut hak seorang

pejabat atas sebidang tanah pemerintah kolonial dahulu menamakan hak ini "*Ambtelijk profitrecht*".

Hak demikian ini dimiliki para pejabat baik semasa masih aktif bekerja maupun setelah di pensiun untuk selama memangku jabatannya atau selama hidupnya (selama pensiun) pengenyam penghasilan dari hasil tanah/sawah itu. Tanah/sawah jabatan ini disebut "sawah carik", "sawah kelungguhan".

Tanah-tanah yang dimiliki para pejabat setelah pensiun ditemukan di kabupaten ciamis, kuningan. Majalengka dan Cirebon dan di daerah-daerah itu sebutnya "tanah kehormatan", sawah pensiun.

Tanah/sawah-sawah jabatan seperti "tanah bengkok" atau "sawah kelungguhan" dijumpai di tanah batak yang disebut "sabana bolak", di sulawesi selatan yang disebut "galung keranjang", di ambon yang dinamakan "dusun dati" raja, di Bali yang dinamakan "bukti". Sesuai ketentuan-ketentuan konvensi Pasal VI Undang-undang Pokok Agraria menjadi "hak pakai" sesuai Pasal 41 (1) Undang-undang Pokok Agraria tersebut.

Di Minangkabau, suatu keluarga mempunyai hak milik atas sawah pusakanya, sedangkan anggota keluarga yang bersangkutan mempunyai "hak pakai" ataupun "genggam bautuiq" atas tanah itu.

Hak ulayat telah dijabarkan dalam Pasal 3 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Pengakuan terhadap penguasaan tanah, maka tidak lepas dari subyek dan obyek yang harus diakui dan pihak yang mengakui. pengakuan terhadap subyek dan obyek hak atas tanah ulayat tidak lepas dari political will pemerintah yang berkuasa, meskipun Pasal 18 UUD 1945 menegaskan bahwa :

"Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang. dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan hak asasi usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa".

Pernyataan di atas diartikan bahwa UUD 1945 mengakui keberadaan kesatuan dari masyarakat hukum adat yang bersumber dari sistem budaya berbagai kelompok masyarakat yang tercakup dalam teritorial negara Indonesia. pengakuan ini tidak hanya terbatas pada aspek eksistensi lembaganya saja, tetapi juga aspek struktural, mekanisme, peraturan-peraturannya berkaitan erat dengan berbagai hak dan kewajiban yang terkandung dalam sistem kelembagaan tersebut.

2. Macam-Macam Tanah Bengkok

Dalam sejarah pertumbuhan masyarakat pertama mereka berdiam disuatu pusat tempat atau wilayah yang berbatasan sehingga mereka ini merupakan masyarakat wilayah teritorial,

masing-masing kelompok masyarakat tersebut mempunyai hak tertentu atas tanah yang ada disekitarnya, yang disebut *beschekings recht*, sehingga di dalam mengolah hak ulayat atas tanah, maka tanah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal atau keperluan lain oleh masyarakat secara umum di lingkungan hukum adat itu, misalnya untuk perkuburan, atau dipungut hasilnya oleh dan untuk masyarakat serta digunakan dan dinikmati bersama-sama.

Keadaan yang demikian ini kemudian berkembang, para individu dalam masyarakat diperbolehkan manusia tanah dengan persyaratan tertentu, akhirnya masyarakat (memperbolehkan/mengijinkan) kepada kepala adat atau kepala desa serta perangkat desa lainnya untuk memakai tanah tersebut sebagai tanah bengkok yang dapat dipungut hasilnya selama mereka menjabat, atau disertai tugas oleh masyarakat desa tersebut, hal ini dimaksudkan sebagai imbalan dari masyarakat kepada kepala desa dengan perangkatnya atas jerih payahnya memimpin masyarakat.

Bentuk dari para tanah bengkok tersebut bermacam-macam, dapat berupa tanah persawahan, tanah kering atau tanah tegalan maupun berupa kolam ikan atau tambak. penyerahan tanah bengkok kepada kepala desa dan perangkatnya tidak menjabat lagi, sehingga tanah bengkok akan diserahkan kepada kepala desa

dan perangkat desa yang menggantikannya, dengan demikian tanah bengkok mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Tanah tersebut merupakan tanah desa atau lazim disebut tanah hak ulayat. Tanah tersebut diberikan kepada warga desa yang menjabat sebagai pamong desa.
- b. Pemberian tanah tersebut hanya sementara waktu, selama yang bersangkutan menjadi sebagai pamong desa.
- c. Maksud pemberian tanah tersebut untuk menghidupi diri dan keluarganya.

Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun, masih bersifat tetap dalam keadaan semula bahkan kadang-kadang malahan lebih menguntungkan, misalnya sebidang tanah terbakar atau dilanda banjir. Setelah kejadian itu maka akan muncul tanah seperti semula bahkan lebih subur.

Pada kenyataan tanah merupakan tempat tinggal persekutuan yang biasanya para penghuni rumah yang satu dengan yang lain masih ada hubungan darah atau keluarga, disamping itu tanah juga memberikan penghidupan bagi mereka dan juga merupakan tempat dimana ia akan dikebumikan jika telah meninggal dunia, serta merupakan tempat roh leluhurnya.

Mengingat fakta maka antara penghuni dengan tanah itu terdapat hubungan yang sangat erat yang bersifat rellio magis, hal

ini yang menyebabkan penghuni desa memperoleh hak untuk menguasai tanah dimaksud dengan memanfaatkan dan memungut hasilnya dan berburu binatang yang hidup liar disitu hal itu yang disebut hak ulayat.

Hubungan manusia dengan tanah sangat ditentukan dengan intensitas pengguna atau penggarapan atas tanah tersebut, semakin intensif tanah-tanah itu digarap, maka semakin kuat orang itu mempunyai hak penguasaan pemilikan atas tanah secara individual diperoleh dengan cara membuka tanah atau hutan, artinya untuk mendapatkan hak menguasai tanah berawal dari kerja seseorang membuka tanah yang sebelumnya tidak digarap. Setiap orang diperbolehkan membuka tanah liar atau membuka hutan.

Dalam yurisprudensi Mahkamah Agung pada tanggal 7 februari 1950 nomor : 95 K / SIP / 1959, ditentukan bahwa menurut hukum adat karo sebidang tanah "kesain" yaitu sebidang tanah itu diusahakan secara intensif oleh seorang penduduk kampung itu. Dalam hal ini ia memperoleh hak milik atas tanah karena pembukaan hutan atau karena menduduki tanah kosong unsur lamanya waktu mengerjakan sangat penting walaupun ukurannya dalam hutan adat tidak pasti apakah lima atau sepuluh tahun.

Dalam yurisprudensi lain, Mahkamah Agung no. 801 K/SIP/1071 tanggal 21 Desember 1971, memutuskan bahwa dalam hukum adat tidak dikenal "kadaluarsa" sementara itu pada zaman

belanda untuk mencegah pembukaan tanah yang melampaui batas maka dikeluarkan peraturan pembukaan tanah (*Ontginnings Ordonantie* S. 1925 No. 649 Jo. S. 1928 No. 340 jo S. 1931 No. 423), sedangkan perolehan hak secara tradisional tersebut sejalan dengan teori lama mengenai perolehan hak milik karena "*occupatio*" yaitu pendudukan tanah yang tergolong belum dimiliki oleh seseorang apa yang ditemukan seseorang menjadi milik orang yang bersangkutan.

Dalam konsep hukum adat, tumbuh berkembang dan menyusutnya hak milik tergantung pada interaksinya dengan hak ulayat, makin kuat hak milik mengakibatkan makin lemahnya hak ulayat, sebabnya makin kuat hak ulayat makin mengecil intensitas hak milik namun yang primer adalah hak ulayat, karena hak milik tumbuh dan berkembang dalam wadah hak ulayat.

Akibat penjajahan yang begitu lama berlangsung, di bawah stelsel, tanam paksa dan sebagiannya maka hak-hak desa, merga kerjaan dan sebagainya menepis, berbagai hak semakin menguat dan berbau pribadi, misalnya hak milik, hak yayasan, hak milik adat, hak turun temurun, ada yang berbagai adat ada yang merupakan campuran hukum adat dan pengaruh barat, hak ulayat yang kini diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria.

3. Tanah Bengkulu Setelah Munculnya UUPA

Setelah lahirnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang disahkan pada tanggal 24 September 1960, maka telah terjadi unifikasi terhadap dua hukum tanah yang sebelumnya berlaku di Indonesia, yaitu hukum barat dan hukum adat, yang masing-masing memiliki pengaturan sendiri-sendiri mengenai tanah. Lahirnya Undang-undang Pokok Agraria mengakhiri kebhinekaan (pluralisme) hukum yang mengatur bidang pertanahan dan menciptakan perangkat hukum yang berstruktur tunggal. Dalam mencapai terwujudnya kesatuan di bidang hukum tanah, bukan saja hukumnya yang diunifikasikan, tetapi juga hak-hak atas tanah dan hak-hak jaminan atas tanah yang ada, yang semuanya bersumber pada berbagai perangkat hukum yang lama. Diakhirnya pluralisme dan diciptakannya hukum tanah yang tunggal oleh Undang-undang Pokok Agraria merupakan perubahan yang mendasar.

Hak tanah adat yang sebelumnya diatur dalam hukum adat dilakukan ketentuan-ketentuan konversi dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Konversi adalah perubahan status tanah, menurut ketentuan-ketentuan konversi hak tanah adat dikonversi dalam ketentuan Pasal VI menjadi hak pakai yaitu :

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dengan Pasal 41 ayat 1

seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada mulai pada berlakunya undang-undang ini, yaitu : *vruchtgebruik, gebruik, grant controluer, bruiklen*, ganggam bauntuik, anggadu, 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 undang-undang ini.

Tanah bengkok yang sekarang masih ada di Indonesia secara yuridis telah menjadi hak pakai, hak pakai tersebut diatur dalam Pasal 41 Undang-undang nomor 5 tahun 1950, yaitu :

- a. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari hasil tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

- b. Hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- c. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Isi Undang-undang Pokok Agraria merupakan peraturan dasar hukum tanah nasional dan memperbaiki rumusan ketentuan-ketentuannya dengan suatu peraturan perundang-undangan berbentuk undang-undang. Segala sesuatunya dengan tetap mempertahankan :

- a. Pasal 33 ayat (3) UUD 45 dengan rumusan pernyataan pada "*founding fathers*" Negara Kesatuan Republik Indonesia kita dan konstitusinya adalah bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- b. Hukum adat sebagai sumber utamanya, dilengkapi dengan lembaga-lembaga hukum baru dalam memenuhi kebutuhan masa kini dan mendatang, juga dalam menghadapi tuntutan era globalisasi dan pelaksanaan kebijakan pemberian otonomi kepada daerah.
- c. Tujuan, konsepsi, asas-asas dasar, lembaga-lembaga hukum dan sistem serta susunannya, dengan hukum tanah nasional

sebagai hukum tanah tunggal negara kesatuan republik indonesia yang mengatur hak-hak penguasaan atas semua tanah diwilayah Indonesia, dengan semangat kebangsaan, kerakyatan, kebersamaan dan keadilan.

Dalam hukum tanah nasional yang disempurnakan hak-hak atas tanah yang diatur hukum tertulis akan tetap empat, yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tetapi dengan penyempurnaan perumusan pengertian dan ketentuannya.

Peruntukan tanah untuk masyarakat modern itu bermacam-macam, maka untuk memudahkan pengenalannya hak pakai untuk keperluan yang bermacam-macam itu masing-masing diberi nama sebutan yang berbeda, yaitu :

a. Hak pakai dengan sebutan nama hak milik

Diantara hak-hak tersebut ada yang sifatnya sangat khusus, yang bukan sekadar berisikan kewenangan untuk mengandung hubungan psikologi-emosional antara pemegang hak dengan tanah yang bersangkutan.

b. Hak pakai dengan sebutan nama hak guna usaha dan hak guna bangunan

Hubungan antara pemegang hak dengan tanah yang dihakinya merupakan semata-mata hubungan yang lugas yaitu sekadar untuk memungkinkan pemegang haknya memakainya guna memenuhi suatu kebutuhan tertentu. hak guna usaha

yang diberikan kewenangan memakai tanah untuk diusahakan, hak guna bangunan memberi kewenangan untuk membangun sesuatu di atasnya dengan jangka waktu berlakunya dibatasi.

c. Hak pakai dengan sebutan nama hak pakai

Hak pakai ini diberi kekhususan sifat atau peruntukan penggunaan bidang tanahnya. atau pun atas pertimbangan dari sudut penggunaan tanahnya dan/ atau penggunaannya tidak dapat diberikan hak milik, hak guna usaha, atau hak guna bangunan. hak-hak pakai yang sangat khusus ini diberi nama sebutan hak pakai.

C. Tinjauan Umum Tentang Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa, merupakan penjabaran dari Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sedangkan undang-undang ini merupakan pengganti dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979.

Pemerintah desa itu sendiri terdiri atas :

1. Sekretaris desa
2. Pelaksana teknis lapangan
3. Unsur kewilayahan

Jumlah sekretariat desa disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi sosial budaya masyarakat setempat. dalam Undang-undang

Nomor 5 Tahun 1979 menentukan bahwa sekretaris desa dan perangkatnya berstatus sama dalam pengangkatan dan penghasilannya. Pengangkatannya melalui ujian yang diselenggarakan oleh P3DL (Panitia Pelaksanaan Pemilihan Perangkat Desa lainnya) dan masih mendapat tanah bengkok sebagai penghasilan tetap. Kemudian setelah berlakunya PP Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa Pasal 25 ayat (1), sekretaris desa diisi dari Pegawai Negeri Sipil (PNS) dengan persyaratan :

1. Berpendidikan paling rendah SMU atau sederajat.
2. Mempunyai pengetahuan tentang teknis pemerintahan.
3. Mempunyai kemampuan di bidang perkantoran.
4. Mempunyai pengalaman di bidang administrasi keuangan dan bidang perencanaan.
5. Memahami sosial budaya masyarakat setempat.
6. Bersedia tinggal di desa yang bersangkutan.

Sekretaris desa diangkat oleh sekretaris daerah kabupaten sedangkan perangkat desa lainnya diangkat oleh kepala desa dari penduduk desa tersebut dengan menjalankan tata tertib pengangkatan dan pemberhentian perangkat desa lainnya. Sekretaris desa digaji dari APBN karena statusnya sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) sedangkan perangkat desa lainnya digaji dengan tanah bengkok, sesuai dengan kondisi desa setempat.

Dengan diangkatnya sekretaris desa menjadi PNS berarti sudah tidak mengelola tanah bengkoknya secara otomatis, kemudian eks tanah bengkok sekretaris desa yang membuat status dan fungsi tanah bengkok itu tidak menentu karena sesuai dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 2005 bahwa tanah bengkok dan sejenisnya menjadi kas desa, tapi dalam kenyataannya di lapangan banyak desa yang terjadi konflik antara kepala desa, perangkat desa lainnya dan lembaga-lembaga yang ada di desa.

D. Tinjauan Umum Tentang Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 Tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa

1. Tujuan Dikeluarkannya Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 tahun 1992 Tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa

Tanah bengkok itu sendiri berasal dari adat-istiadat yang dimiliki desa, yang pemanfaatan tanah tersebut adalah untuk kemakmuran kepala desa dan perangkat desa, seiring waktu tanah bengkok tersebut menjadi tanah kas desa yang digunakan untuk kemakmuran masyarakat desa tersebut. Tidak semua desa di Indonesia mempunyai tanah bengkok sehingga pemerintah pusat akan memikirkan desa-desa yang tidak memiliki tanah bengkok dengan memulai ADD (Alokasi Dana Desa).

Tujuan dikeluarkannya Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 adalah hasil guna yang maksimal dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan sehingga desa semakin mampu menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri.

Sebelum adanya Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992, tanah bengkok selama ini merupakan sumber penghasilan langsung bagi kepala desa dan perangkat desanya. tanah bengkok adalah tanah desa yang pada saat dikelola dan menjadi penghasilan langsung bagi aparat pemerintah desa.

Sesudah dikeluarkannya Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992, perubahan status tanah bengkok yang semula dikelola dan merupakan penghasilan langsung bagi aparat desa diubah statusnya menjadi tanah kas desa, sehingga merupakan sumber pendapatan desa dan dikelola melalui Anggaran Penerimaan dan Pengeluaran Keuangan Desa (APPKD).

2. Pokok-pokok Aturan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 tahun 1992 Tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa

Adapun pokok-pokok aturan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 tahun 1992 Tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa, adalah sebagai berikut :

- a. Pemerintah desa merupakan ujung tombak dari semua kegiatan pemerintahan yang meliputi penyelenggaraan pemerintahan. Pembangunan dan kemasyarakatan perlu didukung dengan pembiayaan yang memadai.
- b. Menyadari hal tersebut di atas, telah diambil langkah-langkah kebijaksanaan sebagai tindak lanjut dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa, yang ditetapkan dalam :
 - 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 1 tahun 1992 tentang sumber pendapatan dan kekayaan desa pengurus dan pengawasnya.
 - 2) Peraturan menteri dalam negeri nomor 2 tahun 1992 tentang pungutan desa.
 - 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 4 tahun 1992 tentang kedudukan dan kedudukan keuangan kepala desa sekretaris desa, kepala-kepala urusan desa kepala-kepala dusun.
 - 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 9 tahun 1994 tentang penyusunan anggaran penerimaan dan pengeluaran desa.

- c. Tingkat kemampuan keuangan desa saat ini pada umumnya masih sangat terbatas, sehingga dengan keterbatasan itu penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan pemerintahan ditingkat desa belum sebagaimana yang diharapkan.
- d. Tanah bengkok yang merupakan salah satu kekayaan desa yang saat ini dikelola dan merupakan pendapatan langsung bagi aparat desa, akan lebih efektif apabila dikelola pemerintahan desa melalui APPKD sehingga dapat memberikan penghasilan kepada pemerintahan desa.
- e. Atas dasar pemeliharaan tersebut dianggap perlu untuk mengubah tanah bengkok menjadi tanah kas desa.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali

Kabupaten Boyolali merupakan salah satu dari 35 Kabupaten/Kota di Propinsi Jawa Tengah. Terletak antara $110^{\circ}22'$ – $110^{\circ} 50'$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 36'$ – $70^{\circ} 71'$ Lintang Selatan, dengan ketinggian 75 – 1500 di atas permukaan laut. Wilayah Kabupaten Boyolali dibatasi oleh :

1. Sebelah Utara : Kabupaten Grabogan dan Kabupaten Semarang.
2. Sebelah Timur : Kabupaten Karanganyar, Kabupaten Sragen dan Kabupaten Sukoharjo.
3. Sebelah Selatan : Kabupaten Klaten dan Daerah Istimewa Jogjakarta.
4. Sebelah Barat : Kabupaten Magelang dan Kabupaten Semarang.

Jarak Bentang :

1. Barat – Timur : 48 Km
2. Utara – Selatan : 54 Km

Kecamatan Selo adalah salah satu kecamatan di kabupaten Boyolali dengan luas wilayah $56,0708 \text{ Km}^2$ jumlah tanah yang bersertipikat sebanyak 6,722 bidang adalah daerah yang terletak

lereng gunung antara Gunung Merapi dan Gunung Merbabu. Kecamatan Selo termasuk daerah yang agak jauh dari kota Boyolali yaitu sekitar 21 Km² dan dengan kontur tanah yang berbukit - bukit. Kecamatan Selo sangat cocok untuk pengembangan usaha pertanian khususnya tanaman hortikultura atau sayuran dan tanaman perkebunan terutama tembakau. Tanah di Kecamatan Selo merupakan tanah kering dengan jenis tanah litosol coklat dan andosol coklat. Seperti kebanyakan daerah-daerah lereng gunung di Indonesia lainnya. Kecamatan Selo terdapat beberapa hektar hutan negara tepatnya 1.350,6 Ha. Curah hujan di Kecamatan ini tergolong cukup tinggi yaitu 2.786 Mm pada tahun 2009 dengan jumlah hari hujan mencapai 109 Hh. Di kecamatan ini pada umumnya memiliki iklim dengan basah sehingga cukup mendukung usaha pertanian, Kecamatan Selo juga kaya akan sumber daya alam berupa bahan galian C terutama pasir dan batu kali. Bahan-bahan galian ini terdapat di Sungai Apu di Desa Klakah dan Tlogolele juga merupakan pembatasan antara kedua desa tersebut. Bahan galian ini berasal dari longsoran lahar dingin dari Gunung Merapi. Meskipun penduduk Selo berpotensi dalam pertanian tetapi penduduknya yang tinggal di daerah lereng membuat penduduk Kecamatan Selo sebagian besar agak tertinggal baik dalam informasi maupun kemajuan teknologi. Dengan kondisi yang seperti itu membuat masyarakat Selo kurang peduli dengan kebijakan pemerintah. Salah satunya adalah mengenai

pensertipikatan tanah. Mereka pada umumnya mempunyai tanah atau tegalan yang luas dan kekerabatan yang tinggi, sehingga mereka hanya memasang patok dan membagi tanah berdasar kesepakatan saja. Jumlah tanah tanah bengkok di Kecamatan Selo pada tahun 2009 sebanyak 252,8 Ha yang berupa lahan kering (Badan Pusat Statistik Kabupaten Boyolali). Karena kurangnya pengetahuan akan bidang pertanahan di Kecamatan Selo tepatnya di Desa Tarubatang terdapat suatu sengketa mengenai tanah bengkok. Luas tanah bengkok di Desa Tarubatang seluas 17,80 Ha (Badan Pusat Statistik Kabupaten Boyolali), dimana tanah bengkok yang seharusnya milik pemerintah Desa Tarubatang telah dikuasai dan disertipikatkan menjadi hak milik oleh orang yang tidak bertanggungjawab, dan keadaan itu baru diketahui setelah yang merubah status tanah atau mantan perangkat desa yang tidak bertanggung jawab yang telah merubah status C desa menjadi hak milik individu telah lama meninggal dunia.

B. Faktor-faktor Yang Menyebabkan Peralihan Tanah Bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali

Dalam struktural pemerintahan yang dijalankan oleh pemerintah pusat sangat berbeda dengan apa yang dilaksanakan oleh pemerintah desa sehingga segala bentuk peraturan ataupun acuan yang seharusnya dilaksanakan kadang tidak dijalankan sebagaimana

mestinya. Hal ini disebabkan banyak berbagai hal yang diantaranya adalah sebagai berikut :²⁸

1. Faktor budaya

Dilihat dari perkembangan dari jaman ke jaman pulau jawa adalah tempat berkembangnya suatu kerajaan. Dimana Kecamatan Selo adalah suatu wilayah yang sangat terpengaruh oleh jaman kerajaan Kesultanan di Jogjakarta dan Kasunanan di Surakarta, sehingga setelah Indonesia merdeka pengaruh kedua kerajaan itu masih sangat besar dalam pola hidup bermasyarakat. Sehingga seolah-olah dalam lingkungan bermasyarakat masih terjadi adanya kasta-kasta yang secara tidak langsung akan memberi pembeda antara masyarakat satu dengan masyarakat yang lainnya. Adanya kebiasaan pada masa sebelumnya yang menganggap suatu jabatan pemerintah adalah merasa seperti raja di daerahnya sehingga segala perintah ataupun kehendak dari seorang pejabat seperti titah raja yang harus dijalankan meskipun mengesampingkan peraturan-peraturan yang berlaku. Atau pun adanya kesengajaan dari pejabat yang bersangkutan yang merasa memiliki segala kekuatan untuk dengan sengaja mengalihkan dengan menyalahgunakan kewenangannya untuk memiliki atau menjual tanah-tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa kepada pihak lain yang tidak berhak.

²⁸ Turisti Indriya, *Wawancara*, anggota DPRD Kabupaten Boyolali, DPRD Kabupaten Boyolali (5 April 2010).

2. Faktor ekonomi

Adanya perasaan ingin dianggap orang yang kaya sehingga sering dianggap apabila memegang suatu jabatan harus mempunyai kekayaan diatas rata-rata dari warga masyarakatnya. Dengan demikian sangat memberi pengaruh kepada pejabat untuk merasa kaya sehingga merasa mempunyai nilai lebih dari masyarakat, hal ini kadang akan berdampak pada pengaruh kinerja pejabat itu sendiri yang kadang akan menyalah gunakan jabatannya dalam memberi pelayanan pada masyarakat, sehingga untuk memenuhi hasrat tersebut kemungkinan juga akan melakukan dengan segala cara agar tercapai untuk menjadi kaya yang kemungkinan dengan salah satu cara yang ditempuh adalah dengan mengubah status tanah- tanah bengkok untuk dijadikan miliknya atau dijual kepada pihak lain.

3. Faktor pemerintahan

Faktor pemerintahan ini sangat berpengaruh terhadap jalanya birokrasi dimana sangat penting bagaimana pemerintah pusat dapat mengimplementasikan peraturan dan kebijakan yang harus dijalankan oleh pemerintahan yang ada pada tingkat dibawahnya hingga pada pemerintahan paling bawah yang langsung melayani kepentingan masyarakat. Dengan adanya pengalihan tanah bengkok ini dapat menjadi salah satu contoh dimana pelaksanaan birokrasi pemerintahan yang kurang maksimal

sehingga terjadi suatu keadaan dimana masyarakat yang harus manut dan melayani kepentingan pejabat birokrat yang seharusnya mampu mengayomi dan mengabdikan pada kepentingan masyarakatnya.

4. Faktor geografis

Desa Tarubarang Kecamatan Selo yang berada di wilayah Kabupaten Boyolali adalah suatu daerah dimana merupakan daerah yang berbukit bukit dan diapit oleh Gunung Merapi dan Gunung Merbabu yang terpencil dan sangat jauh dari pemerintahan Kabupaten Boyolali. Dengan demikian sangat dimungkinkan terjadi pengawasan yang kurang maksimal dari pemerintah Kabupaten Boyolali sehingga terjadi penyelewengan dan menggunakan kewenangan jabatan untuk kepentingan pribadi

5. Faktor pendidikan

Pada umumnya warga masyarakat yang terpencil dan jauh dari perkotaan sangat rendah dalam menempuh pendidikan. Sehingga tingkat kecerdasan masyarakat juga sangat menentukan tingkat pola pikir dan juga perilaku masyarakat desa Tarubarang Kecamatan Selo Kabupaten Boyolali itu sendiri, sehingga dalam kasus perpindahan hak atas tanah bengkok ini merupakan ekspresi tentang tingkat pendidikan yang rendah sehingga dalam masyarakat ini tidak mampu untuk bertindak untuk mempertahankan hak tanah yang dimilikinya.

6. Faktor hukum

Dalam kejadian peristiwa perpindahan kepemilikan tanah bengkok desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ini salah satu penyebabnya adalah kurangnya kesadaran bersama atas pensertipikatan atas tanah yang menjadi milik desa sehingga tanah yang telah dimiliki berdasarkan hukum adat setempat setelah berlakunya UUPA belum diurus tentang pensertipikatannya.

Di sini sangat dibutuhkan peran serta pemerintah Kabupaten Boyolali untuk terus menerus mengadakan penyuluhan hukum terhadap masyarakat secara periodik agar muncul suatu kesadaran masyarakat tentang apa arti pentingnya sertipikat dalam hak kepemilikan tanah yang seharusnya dimiliki oleh pemerintah Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ini. Dalam pemerintahan sendiri akan timbul suatu kesadaran juga terhadap fungsi dan tanggung jawab seorang Kepala Desa atau Perangkat Desa terhadap desa dan masyarakatnya, sehingga tidak akan terjadi tindakan peralihan akan hak tanah bengkok desa kepada pihak lain yang merupakan kesengajaan dari kepala desa ataupun perangkat desa. Sehingga peristiwa peralihan hak atas tanah bengkok ini dapat memberi pelajaran yang sangat penting bagi masyarakat dan juga bagi pemerintah Kabupaten Boyolali itu sendiri.

Dari pemaparan di atas menurut pendapat penulis dapat dianalisa, bahwa terjadinya peralihan hak atas tanah bengkok yang terjadi di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ini dipengaruhi oleh beberapa hal yang sangat mendasar terhadap peristiwa tersebut, diantaranya yang menjadi persoalan pokok adalah tidak dijalankannya Peraturan Pemerintah Nomor 72 tentang Desa yang kurang maksimal dipahami oleh pemerintah desa terutama mengenai pemahaman dalam bab III tentang kewenangan desa yang telah dipaparkan dalam Pasal 7 yang mencakup urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan desa meliputi :

1. Urusan pemerintahan yang sudah ada berdasarkan hak asal usul desa;
2. Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten/kota yang diserahkan pengaturannya kepada desa;
3. Tugas pembantuan dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota; dan
4. Urusan pemerintahan lainnya yang oleh peraturan perundangundangan diserahkan kepada desa.

Dari bunyi Pasal 7 tersebut terutama pada angka (1) dapat ditafsirkan bahwa kekayaan desa berasal dari hukum adat yang seharusnya dipelihara oleh masyarakat desa sesuai dengan asal usul desa tersebut yaitu tanah bengkok tersebut adalah tanah hak ulayat yang dimiliki oleh seluruh warga masyarakat yang apabila dilepaskan

juga harus mendapat persetujuan dari hasil musyawarah seluruh warga masyarakat itu sendiri, juga dari bunyi angka (4) bahwa ada peraturan perundang-undangan lain yang mengatur tentang kebijakan pelepasan tanah bengkok tersebut yaitu dengan hasil persetujuan masyarakat desa yang telah mendapat persetujuan dari lembaga desa dan pemerintah desa yang baru akan dimintakan kepada Bupati, kepala daerah yang berwenang untuk memberikan ijin dan persetujuannya. Menurut pendapat penulis, apabila dilihat dari Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tentang Desa dalam peralihan hak tanah bengkok ini perangkat desa dengan serta merta menyepelekan peraturan yang harus menjadi pedoman dalam mensikapi permasalahan yang ada akan tetapi kemungkinan yang terjadi adalah para perangkat desa justru memanfaatkan keadaan masyarakat yang tidak memahami peraturan ini untuk maksud dan kepentingannya sendiri.

Dengan demikian, dalam hal ini sangat dibutuhkan peran serta pemerintah Kabupaten Boyolali untuk terus menerus mengadakan penyuluhan hukum terhadap masyarakat secara periodik agar timbul suatu kesadaran masyarakat tentang apa arti pentingnya sertipikat dalam hak milik, sehingga peristiwa peralihan hak atas tanah bengkok ini dapat dijadikan pelajaran bagi pemerintah desa yang seharusnya dimiliki oleh pemerintah Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ini. Dalam pemerintahan sendiri akan timbul

kepemilikan tanah yang Pemerintahan suatu kesadaran juga terhadap fungsi dan tanggung jawab seorang Kepala Desa atau Perangkat Desa terhadap desa dan masyarakatnya, sehingga tidak akan terjadi tindakan peralihan akan hak tanah bengkok desa kepada pihak lain yang merupakan kesengajaan dari kepala desa ataupun perangkat desa yang sangat penting bagi masyarakat dan juga bagi pemerintah Kabupaten Boyolali itu sendiri.

C. Akibat Hukum Terhadap Peralihan Tanah Bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Kaputusan Pemberian hak Atas Tanah Negara pada Bagian Keenam Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberikan keputusan mengenai :

1. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum penerbitannya.
2. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya di limpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan Kepada Kepala Kantor

Wilayah BPN Propinsi, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara pada bagian Keenam Pasal 14 disebutkan bahwa Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Dari kedua bunyi Pasal di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah adalah :

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasar kewenangan Atributif.
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, berdasarkan pelimpahan kewenangan.

Untuk memperjelas batas kewenangan antara kedua pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah tersebut, dapat dilakukan penelusuran bahwa kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi meliputi :

1. Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacad hukum dalam penerbitannya.
2. Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang kewenangan pemberian dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

yang dimaksud dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu setiap putusan yang pada prinsipnya terhadap putusan tersebut telah tertutup upaya hukum baik banding atau kasasi. Termasuk putusan banding dan kasasi yang telah melampaui tenggang waktu dengan sendirinya telah melekat sifat kekuatan hukum yang tetap.

Obyek pembatalan Surat Keputusan yang menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi, adalah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, berdasar ketentuan :

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 3 Tahun 1985 tanggal 19 September 1985 tentang Tata Cara Pensertipikatan Tanah Program Dan Proyek Departemen Pertanian. Pada pasal 8 ayat (2) PMDN tersebut dijelaskan Bupati/Walikota/Kotamadya Kepala

Daerah Tingkat I Cq. Kepala Kantor /Agraria Kabupaten/Kotamadya bertindak atas nama Gubernur Kdh Tingkat I Cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi menandatangani Surat-surat Keputusan Pengakuan/Penegasan Hak Atas Tanah. Redistribusi dan Pemberian Hak Atas Tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 m² atau 2 Ha. Kemudian dalam Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 18832/5139/Agr. Tanggal 19 September 1985 pada angka 3 huruf d disebutkan alasan pemberian wewenang untuk menandatangani Surat-surat Keputusan yang semula menjadi wewenang Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria didasarkan pada pertimbangan untuk memperpendek jalur birokrasi. Dalam hal ini pemberian kewenangan tersebut, bukan merupakan pelimpahan wewenang dalam rangka dekonsentrasi. Namun dalam perkembangannya PMDN Nomor 3 Tahun 1985 tersebut telah dicabut atau dinyatakan tidak berlaku oleh Ketentuan Pasal 152 huruf c oleh PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999.

2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tanggal 19 Februari 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembatalan sertipikat, menurut Sumamo, selaku Kepala Sub Seksi Perkara

Pertanahan Kabupaten Boyolali, sebagian besar berasal dan pihak yang berperkara²⁹, antara lain sebagai berikut :

1. Sikap pasif dari pemohon, pemohon yang pasif dalam mengajukan permohonan atau pengaduan sehingga BPN tidak bisa menindaklanjuti proses penanganan masalah tersebut dan menyebabkan proses pembatalan menjadi tertunda. Sikap pasif pemohon dapat dilihat dari belum adanya kelanjutan dan proses pembatalan sertipikat hak milik atas tanah bengkok yang telah mendapatkan putusan baik dari Pengadilan Negeri maupun Mahkamah Agung dan menyatakan bahwa Pemerintah Desa Tarubatang sebagai pemenang atas perkara. Setelah memenangkan perkara. Pemerintah Desa Tarubatang seharusnya segera mengurus penerbitan sertipikat baru atau mendaftarkan kembali tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali agar kepemilikan tanah bengkok tersebut semakin jelas dan kuat secara hukum yaitu milik Pemerintah Desa Tarubatang.
2. Faktor lokasi, Desa Tarubatang yang terletak di Kecamatan Selo merupakan desa yang jauh dari kota atau Kantor Pertanahan dan berada di lereng Gunung Merapi. Sehingga memerlukan banyak biaya dan waktu untuk perjalanan ke kota dalam mengurus proses pembatalannya maupun kelanjutan dari pembatalan sertipikat.

²⁹ Sumarmo, *Wawancara*, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kabupaten Boyolali, di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (5 April 2010).

Dari pemaparan di atas penulis berpendapat, bahwa karena pembatalan sertipikat yang telah mendapat putusan pengadilan yang tetap tidak serta merta langsung ditindak lanjuti oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, hal tersebut sangat tergantung pada sumber dana atau pembiayaan yang dimiliki oleh Desa Tarubatang yang jauh dari pemerintahan Kabupaten Boyolali, sehingga dalam proses pengembalian sertipikat ke dalam pemerintahan desa diperlukan suatu biaya yang tidak sedikit sehingga diperlukan peran serta pemerintah kabupaten dalam pembiayaannya.

D. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan PN Boyolali Nomor 51/PDT.G/1999/PN.BI Terhadap Pembatalan Sertipikat Atas Tanah Bengkok Yang Telah Dialihkan Kepada Pihak Lain

Menurut Sumamo, selaku Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali menyatakan bahwa pembatalan sertipikat di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo. Kabupaten Boyolali terjadi karena adanya penyalahgunaan akan fungsi tanah bengkok yang seharusnya sebagai tanah bengkok yang dimiliki oleh pemerintah desa berubah menjadi hak milik perseorangan. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kabupaten Boyolali ini juga menjelaskan yang dimaksud dengan tanah bengkok yang terjadi dalam perkara ini adalah tanah yang dikerjakan oleh para mantan perangkat desa yang hasilnya diperuntukkan bagi para mantan perangkat desa

sebagai hak pensiun. Hak pensiun para perangkat desa berakhir setelah yang bersangkutan meninggal dunia dan sejak saat itu pula hak pengelolaan tanah bengkok beralih ke pemerintah desa³⁰.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, disebutkan bahwa pembatalan sertipikat atau hak atas tanah diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pelaksanaan pembatalan sertipikat di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo Kabupaten Boyolali termasuk dalam pembatalan sertipikat berdasar melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Adapun subyek dan obyek dalam kasus sengketa ini adalah :

1. Subyek

Sutardi untuk dan atas nama Pemerintah Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, umur 50 tahun, pekerjaan Kepala Desa Tarubatang sebagai Penggugat.

³⁰ Sumarmo, *Wawancara*, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kabupaten Boyolali, di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (5 April 2010).

2. Obyek

Tanah-tanah yang tersebut dalam sertipikat Hak Milik Desa Tarubatang sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 763 Desa Tarubatang atas nama Soemardi luas 9.884 M, selanjutnya disebut sebagai tergugat I.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 764 Desa Tarubatang atas nama Suyoto luas 7.259 M. selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 765 Desa Tarubatang atas nama Marjono luas 7.955 M, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 766 Desa Tarubatang atas nama Sukamto luas 8.500 M, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV.
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 870 Desa Tarubatang atas nama Martodiryo Tukiyo Karyosumarto luas 7.213 M, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V.
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 955 Desa Tarubatang atas nama Sutarno luas 6.285 M, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI.

Adapun para Perangkat Desa atau Bekel Desa Tarubatang yang dahulu pernah menjabat dan mendapat hak pengelolaan tanah bengkok tersebut adalah :

1. Niti Karyo/Bekel sebagai penggarap tanah sengketa C Desa Nomor 217 persil 69 D IV, luas 8.500 m² atas nama Niti Karyo/Pituas Bekel yang meninggal dunia tahun 1962.

2. Irorejo/Bekel sebagai penggarap tanah sengketa C Desa Nomor 211 persil D II, luas 7.259 m² atas nama Irorejo/Pituas Bekel yang meninggal dunia tahun 1949.
3. Sopawiro/Bekel sebagai penggarap tanah sengketa C Desa Nomor 210 persil D II. luas 7.955 m² atas nama Sopawiro/Pituas Bekel yang meninggal dunia tahun 1943.
4. Sorejo/Bekel sebagai penggarap tanah sengketa C Desa Nomor 212 Persil 30 D II. luas 9.884 m² atas nama Sorejo/Pituas Bekel yang meninggal dunia tahun 1947.
5. Kartorejo/Bekel sebagai penggarap tanah sengketa.C Desa Nomor 216 persil 78 D IV, luas 6.300 m² atas nama Kartorejo/Pituas Bekel yang meninggal dunia tahun 1977.
6. Martodiryo/Bekel sebagai penggarap tanah sengketa C Desa Nomor 215 persil 74 D III, luas 8.450 in² atas nama Martodiryo/Pituas Bekel yang meninggal dunia tahun 1944.

Tanah tersebut sebanyak enam bidang. Tanah sengketa semula dikerjakan oleh para mantan perangkat desa atau Bekel Desa Tarubatang yang hasilnya diperuntukkan bagi para mantan perangkat desa atau Bekel tersebut sebagai hak pensiun sampai yang bersangkutan meninggal dunia dan sejak saat itu pula hak pengelolaan dan penguasaan tanah- tanah bengkok tersebut seharusnya dikembalikan ke pemerintah desa. Akan tetapi tanah kas desa/tanah bengkok tersebut dapat dikuasai oleh orang yang tidak berhak, yaitu

orang-orang desa, termasuk juga mantan Kepala Desa yang pernah menjabat di Desa Tarubatang. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali menyatakan bahwa mantan kepala desa itu sebagai pemegang data-data dari tanah bengkok desa dan telah merubah status tanah C Desa sebagai tanah pituas bekel menjadi tanah hak anggadhun turun temurun tanpa dasar hukum yang sah, perbuatan ini merupakan perbuatan melawan hukum sehingga patut dihukum untuk mengembalikan Buku C Desa Pituas atau Bekel seperti keadaan semula³¹. Padahal tanah tersebut ada yang dijual, diwariskan dan ada yang dikonversikan. Untuk mengembalikan tanah sengketa anggadhun turun temurun atau tanah yang telah diwariskan secara turun temurun menjadi tanah pituas bekel atau tanah kas desa lagi maka perlu dilakukan pembatalan sertipikat atas tanah-tanah bengkok tersebut.

Tanah bengkok yang telah dijual belikan, diwariskan dan yang dikonversi adalah sebagai berikut:

1. Tanah bengkok yang terletak di Dukuh Gajian, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali semula terdaftar dalam C Desa Nomor 217 persil 69 D IV luas 8.500 m² atas nama Nitikaryo/Pituas Bekel. Telah dijual belikan antara Niti Karyo kepada Soemardi (Tergugat I), perbuatan jual beli tersebut telah melahirkan akta jual beli tanggal 1 Oktober 1987 Nomor

³¹ Sumarmo, *Wawancara*, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kabupaten Boyolali, di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (5 April 2010).

104/PPAT/JB/87, dan sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 946 atas nama Soemardi (Tergugat I).

2. Tanah bengkok yang terletak di sebelah barat Dukuh Tompak, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam C Desa Nomor 211 persil 29 D II luas 7.295 m² atas nama Irejo/Pituas Bekel. Telah dijual belikan antara Irejo kepada Suyoto (Tergugat II), perbuatan jual beli tersebut telah melahirkan akta jual beli tanggal 1 Oktober 1987 Nomor 106/PPAT/JB/87 dan sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 764 atas nama Suyoto.
3. Tanah bengkok yang terletak di sebelah barat Dukuh Tompak, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam C Desa Nomor 210 persil 128 D II luas 7.955 m² atas nama Sopawiro/Pituas Bekel. Telah dijual belikan antara Sopawiro Seron kepada Marjono (Tergugat III), perbuatan jual beli tersebut telah melahirkan akta jual beli tanggal 1 Oktober 1987 Nomor 105/PPAT/JB/87 dan sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 765 atas nama Marjono.
4. Tanah bengkok yang terletak di sebelah barat Dukuh Tompak, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam C Desa Nomor 212 persil 30 D II luas 9.884 m² atas nama Sorejo/Pituas Bekel. Telah diwariskan dan Sorejo kepada Sukamto (Tergugat IV), berdasarkan akta warisan tanggal

2 Oktober 1987 Nomor 109/PPAT/WR/87 dan sekarang terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 763 atas nama Sukamto.

5. Tanah bengkok yang terletak di sebetah barat Dukuh Gajian, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, kabupaten Boyolali semula terdaftar dalam buku C Desa Nomor 216 persil 78 D IV, luas 6.300 m² atas nama Kartorejo/Pituas Bekel. Telah diwariskan kepada Martodiryo Tukiyo Karyosumarto (Tergugat V), berdasarkan akta pemisahan dan pembagian waris tanggal 19 Ferbruari 1998 Nomor 100/01/S1/1998 dan sekarang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 955 atas nama Martodiryo Tukiyo Karyosumarto.
6. Tanah bengkok yang terletak di sebelah barat Dukuh Gajian, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali semula terdaftar dalam buku C Desa Nomor 215 persil 74 D III, atas 8450 m² atas nama Martodiryo/Pituas Bekel. Telah dikonversi atas nama Martodiryo pada tahun 1992 dan sekarang terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 870 atas nama Sutarno (Tergugat VI).

Pelaksanaan pembatalan sertipikat tersebut diawali dengan pelaporan tergugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten boyolali, dengan membuat laporan pengaduan. Laporan pengaduan ini bisa secara lisan maupun tertulis. Syarat-syarat pengaduan tersebut adalah :

1. Lisan :
 - a. Identitas pemohon, berupa foto copy KTP
 - b. Surat kuasa, bila dikuasakan

- c. Alat bukti yang menjadi dasar pengaduan
- d. Mengisi blangko laporan / pengaduan
- e. Menandatangani surat pernyataan tentang ketersediaan untuk menyelesaikan masalah melalui mediasi.

2. Tertulis :

- a. Identitas pemohon. berupa foto copy KTP
- b. Surat kuasa, bila dikuasakan
- c. Alat bukti yang menjadi dasar pengaduan

Permohonan pembatalan memuat :

1. Keterangan mengenai pemohon

- a. Perseorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya.
- b. Badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya

- a. Nomor/jenis hak tanah
- b. Letak tanah, batas-batas dan luas tanah

3. Alasan pemohon pembatalan dan bukti-bukti lain yang mendukung.

Di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, penggugat atau pemerintah Desa Tarubatang hanya berkonsultasi atau membuat pengaduan saja. Atas permohonan pembatalan tersebut, Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali melanjutkan permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Tengah yang berisi permohonan agar sertipikat hak milik yang menjadi perkara dibatalkan dan tanah tersebut kemudian diproses pendaftaran tanahnya sesuai dengan putusan pengadilan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Samodra Yoga Lelana, selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali menyatakan bahwa pelaksanaan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah-tanah bengkok di Desa Tarubatang ini memerlukan waktu yang lama dan proses yang panjang. Karena kedua belah pihak sama-sama berkeyakinan kalau tanah yang menjadi sengketa itu adalah tanah miliknya yang sah karena telah dibuktikan dengan adanya sertipikat³².

Kemudian penggugat melaporkan kasus ini ke Pengadilan Negeri I Boyolali dengan Nomor : 51/Pdt.G/1999/PN.BI tanggal 30 Maret 2000. Atas laporan Sutardi sebagai penggugat, tergugat menanggapi pelaporan tersebut. Tanggapan atau jawaban tergugat untuk penggugat itu disebut duplik. Sesudah duplik keluar secara bergantian penggugat mengeluarkan replik, yaitu jawaban dari pihak penggugat atas pernyataan dari tergugat. Setelah hakim mengetahui duplik dan replik dari masing-masing pihak, hakim kemudian

³² Samodra Yoga Lelana, *Wawancara*, Kepala Seksi Perkara Pertanahan Kabupaten Boyolali, di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (5 April 2010).

mempelajari memprtimbangkan tentang duduknya perkara sebelum membuat keputusan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik beberapa bidang tanah tegal, yaitu :
 - a. Tanah tegal yang terletak di Dukuh Gajian, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam buku C Desa Nomor 217 Persil 69 D IV
 - b. Tanah tegal yang terlatak disebelah barat dukuh Tompak, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam buku C Desa Tarubatang Nomor 211 persil 29 D II
 - c. Tanah tegal yang terletak disebelah barat dukuh Tompak, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam buku C Desa Nomor 210 persil 128 D II
 - d. Tanah tegal yang terletak disebelah barat dukuh Tompak, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam buku C Desa Nomor 212 persil 30 D II
 - e. Tanah tegal yang terletak disebelah barat Dukuh Gajian, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam buku C Desa Nomor 216 persil 78 D IV
 - f. Tanah Tegal yang terletak disebelah barat dukuh Gajian, Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang semula terdaftar dalam buku C Desa Nomor 215 persil 17 D III

2. Bahwa tanah sengketa semula dikerjakan oleh para mantan perangkat Desa Tarubatang yang hasilnya diperuntukkan bagi para mantan perangkat Desa Tarubatang sebagai hak pensiun.
3. Bahwa hak pensiun para perangkat Desa Tarubatang berakhir sejak saat mereka meninggal dunia dan sejak saat itu pula hak pengelolaan penguasaan tanah sengketa kembali beralih pada penggugat.
4. Bahwa berdasarkan pada posita III diatas ternyata para perangkat Desa Tarubatang setelah meninggal dunia, tanah sengketa tersebut dikuasai oleh orang yang tidak berhak.
5. Bahwa terhadap tanah sengketa ada yang dijual belikan, ada yang diwaris dan ada yang dikonversikan.
6. Bahwa karena penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa kepada siapapun dan penggugat tidak pernah mewaris tanah sengketa kepada siapapun serta penggugat tidak pernah memberikan tanah sengketa dengan konversi kepada siapapun, melainkan tanah sengketa merupakan tanah pituas bekel Desa Tarubatang sebagai hak pensiun, maka proses jual beli adalah perbuatan hukum yang yang tidak masuk akal/ janggal dan tidak benar, serta tidak sah menurut hukum. Mengingat pada saat jual beli berdasarkan akta jual beli yang ada ternyata para penjual sudah meninggal dunia jauh sebelum terbitnya akta jual beli tersebut, begitu pula terhadap pembagian waris ternyata para ahli

waris bukan yang berhak secara hukum sehingga pembagian warisan berdasarkan akta yang ada adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum serta peralihan konversi hanyalah akal-akalan sehingga perbuatan tersebut adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum.

7. Bahwa karena para tergugat adalah para mantan Perangkat Desa/ Kepala Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali sebagai pemegang data-data tanah sengketa yang telah merubah status tanah C Desa menjadi tanah anggaduh run-temurun tanpa dasar hukum yang sah, maka mereka melakukan perbuatan melawan hukum sehingga patut dihukum untuk mengembalikan status tanah sengketa tersebut seperti semula.

Setelah mempelajari duduk perkara dari kasus peralihan hak atas tanah tersebut, maka hakim Pengadilan Negeri Boyolali, hanya mengabulkan sebagian dari gugatan yang di ajukan oleh penggugat.

Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor : 51/Pdt.G/1999/PN.BI tanggal 30 Maret 2000 dengan amar putusannya antara lain :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan Pengadilan Negeri Boyoiali terhadap tanah sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa berupa enam bidang tanah tegal yang semula

terdaftar dalam C Desa Nomor 217, No. 211, No.210, No.212, No.215 dan No.216.

4. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VI telah melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan VI atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat bila perlu pelaksanaannya dengan perantaraan alat Negara / Pengadilan dengan bantuan Polisi.
6. Menghukum Tergugat IV dan VI untuk mengembalikan Buku C Desa dalam keadaan semula.
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 946, 764, 765, 763, 955 dan 870 tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mentaati terhadap putusan dalam perkara ini.
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan VI untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.822.500,00.
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Dengan dikeluarkannya putusan Pengadilan Negrei Kabupaten Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi. tentang sengketa tanah- tanah bengkok di Desa Tarubatang Kecamatan Selo Kabupaten Boyolali ini secara langsung belum dapat ditindak lanjuti dikarenakan para tergugat melakukan banding ke Pengadilan Tinggi di Semarang pada tanggal 18 April tahun 2000, oleh Pengadilan Tinggi di Semarang

setelah menimbang bahwa permohonan banding dari para tergugat/ pembeding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang menerima berkas banding dan memperhatikan keputusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor 51/Pdt.G/1999/PN.Bi. Kemudian keluarlah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 434/Pdt/2000/PT. Smg tanggal 1 Nopember 2000 dengan amar putusan :

1. Menerima permohonan banding dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI /Pembeding tersebut.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor : 51/Pdt.G/1999/PN.BI tanggal 30 Maret 2000 yang dimohonkan banding.
3. Menghukum para Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sebesar Rp. I .822.500,00 dan Penggugat Rekonpensi I s/d VI / Tergugat Konpensi I s/d VI untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp. 75.000,00.

Dengan adanya Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 434/Pdt/2000/PT.Smg, para tergugat kembali belum puas dengan amar putusannya sehingga memohon kasasi ke Makhamah Agung. Menimbang bahwa setelah putusan diberitahukan kepada kedua belah pihak maka para tergugat I samapi dengan VII

atau para pbanding dengan perantara kuasanya, mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 April 2001. Setelah menerima permohonan kasasi dari para tergugat yang telah dilakukan pemeriksaan beserta alasan-alasannya dan diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima. Dengan demikian, menurut peraturan perundang-undangan peradilan di Indonesia, Mahkamah Agung adalah lembaga tertinggi dan yang terakhir untuk menempuh upaya hukum bagi para penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan ini. Setelah dilakukan pemeriksaan perkara perdata, maka Mahkamah Agung memberikan suatu putusan nomor 3995K/Pdt/2001 untuk memberikan kepastian tentang masalah tanah- tanah bengkok di desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ini, yang pada dasarnya berisi tentang :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan Pengadilan Negri Boyolali terhadap tanah sengketa dan Sertipikat Hak Milik tanah sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa berupa 6 bidang tanah tegal yang semula terdaftar dalam C Desa, yaitu .Tanah sengketa C Nomor 217,Nomor 211, Nomor 210, Nomor 212, Nomor 216, Nomor 215

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 946, Nomor 764, Nomor 765, Nomor 763, Nomor 955, Nomor 870 tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.
5. Berdasar apa yang dipertimbangkan yang bertentangan dengan hukum dan atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi oleh para pemohon kasasi harus ditolak.
6. Karena Pemohon kasasi adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Dari pemaparan di atas menurut pendapat penulis, bahwa permasalahan tersebut muncul karena ada pengalihan hak dari tanah yang berasal dari tanah bengkok desa Tarubatang kepada pihak lain. Kasus peralihan hak ini adalah berawal dari pengelolaan tanah bengkok desa yang pengelolaanya diberikan kepada Kepala Desa dan para Perangkat Desa sebagai pendapatan atau gaji setelah memasuki pensiun dan harus dikembalikan kepada pemerintah desa setelah yang bersangkutan meninggal dunia, dalam kasus ini tanah tersebut termasuk tanah pengarem-arem. Dalam kenyataanya tanah- tanah bengkok tersebut telah beralih haknya kepada pihak lain dengan cara mengubah status tanah desa menjadi tanah run temurun yang diperjual belikan atau dikonversi kepada pihak lain, akan tetapi apabila dilihat dari asal- usul dari tanah- tanah yang dijadikan perkara tersebut terdapat suatu tindakan yang melanggar peraturan dan perundang-

undangan yang akan berakibat pada cacat dalam proses administrasi karena adanya pemalsuan dan penyabotan tanah yang bukan hak miliknya. Karena tanah tersebut adalah bagian dari tanah bengkok Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali yang seharusnya dimanfaatkan oleh para perangkat desa yang telah memasuki masa purna bakti atau pensiun sebagai pendapatan atau gaji. Hal ini dapat dilihat dari kekayaan tanah bengkok desa yang dicatat dalam buku bondo desa A yang berisi tentang harta yang berupa tanah bengkok sehingga dapat diketahui letak tanahnya serta nomor persil dari tanah tersebut. Sedangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Sumber Pendapatan Desa yang termuat dalam Pasal 9 ayat (1) berbunyi "Tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (7) huruf a, dilarang untuk dilimpahkan atau diserahkan kepada pihak lain kecuali diperlukan untuk kepentingan umum, dan proyek- proyek pembangunan yang ditetapkan dengan Peraturan Desa". Apabila telah ada peraturan desa telah tidak serta merta dapat langsung diserahkan pada pihak lain karena harus ada persetujuan dari Bupati sesuai dengan bunyi ayat (2) yaitu "Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan jika desa yang bersangkutan telah memperoleh ganti tanah senilai atau lebih dengan tanah yang dilepas, penggantian berupa uang yang digunakan untuk membeli tanah lain yang senilai atau lebih, ijin tertulis dari Bupati.

Dalam perkara perpindahan hak tanah bengkok Desa Tarubatang ini yang semula terdapat dalam buku bondo desa A yang terdaftar dengan bondo C Desa nomor 217 Persil 69 D IV, bondo C Desa nomor 211 Persil D II, bondo C Desa Nomor 210 Persil 128 D II, bondo C Desa Nomor 212 Persil 30 D II, bondo C Desa Nomor 216 Persil 78 D IV, bondo C Desa Nomor 215 Persil 74 D III adalah terbukti tanah milik Desa Tarubatang dengan status tanah sebagai tanah bengkok yang peruntukannya untuk diserahkan penggarapannya kepada para mantan perangkat desa yang telah memasuki masa purna bakti atau pensiun sebagai pendapatan yang apabila telah meninggal dunia akan diserahkan kembali pada pemerintah desa. Akan tetapi dalam pelaksanaannya tanah bengkok tersebut oleh para perangkat desa yang telah memasuki masa purna bakti atau pensiun dialihkan haknya kepada pihak lain dengan cara merubah status tanah yang semula terdaftar dengan bondo C desa menjadi hak turun temurun ataupun dengan konversi, sehingga dipengadilan terbukti terjadi penyalahgunaan wewenang dengan memalsukan data dan riwayat tanah untuk dapat diadakan peralihan dari hak tanah bengkok tersebut.

Dengan demikian, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi yang memberi putusan pembatalan sertifikat tanah di Desa Tarubatang ,Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali penulis setuju dengan putusan hakim tersebut, karena pemerintah

desa dapat membuktikan asal-usul tanah yang menjadi perkara adalah tanah bengkok dan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Sumber Pendapatan Desa, dalam Pasal 9 yang menjelaskan bahwa tanah bengkok tidak boleh diserahkan pada pihak ketiga tanpa ada penetapan dengan peraturan desa.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan, dapat ditarik kesimpulan mengenai jawaban dari permasalahan yang penulis kaji sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang menyebabkan peralihan hak atas tanah bengkok di Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali antara lain, yaitu faktor budaya, faktor ekonomi, faktor pemerintahan, faktor geografis, faktor pendidikan, dan faktor hukum.
2. Akibat hukum terhadap peralihan hak tanah bengkok adalah bahwa karena peralihan tanah tersebut cacat secara administrasi, maka pensertipikatan tanah tersebut batal dan dikembalikan menjadi milik Pemerintahan Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali hal ini berdasarkan pada keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
3. Pertimbangan hakim dalam Putusan PN Boyolalii Nomor 51/Pdt.G/1999/Pn.Bi terhadap pembatalan sertifikat atas tanah-tanah bengkok yang telah dialihkan kepada pihak lain adalah bahwa menurut hasil persidangan yang telah mendapatkan keterangan dari penggugat maupun keterangan tergugat maka hakim berkesimpulan bahwa asal dari tanah yang dijadikan perkara

adalah tanah bengkok yang dialihkan haknya kepada pihak lain tanpa proses dan prosedur yang benar sehingga hakim memenangkan penggugat dan menghukum tergugat untuk mengembalikan tanah sesuai keadaan semula yaitu milik Pemerintahan Desa Tarubatang, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali.

B. Saran-saran

Berdasarkan beberapa kesimpulan di atas, berikut ini dikemukakan beberapa saran yang ingin penulis sampaikan terkait dengan permasalahan yang penulis kaji. Adapun saran-saran tersebut adalah sebagai berikut :

1. Hendaknya ada himbauan agar masyarakat dan pejabat yang menjalankan pemerintahan harus secara bersama-sama sadar akan tertib hukum demi terciptanya kesadaran dan tertib administrasi pemerintahan, sehingga terjadinya peralihan tanah-tanah bengkok ke para pihak perseorangan yang tidak berhak tidak terulang kembali di waktu yang akan datang.
2. Untuk kepentingan masyarakat desa dan kekayaan pemerintah desa, hendaknya tanah-tanah bengkok yang belum menjadi atas nama pemerintah desa agar secepatnya dilakukan pendataan dan segera diurus surat-suratnya dan atau segera disertipikatkan atas

nama pemerintah desa setempat agar tidak terjadi kasus-kasus tentang lepas atau tertukarnya tanah-tanah bengkok tersebut.

3. Dengan terjadinya peristiwa pengalihan tanah bengkok desa ini dapat dijadikan pelajaran dan evaluasi dari semua pihak agar ke depan dapat tercipta suatu pemerintahan desa yang dapat mengayomi masyarakat dan menjaga hak miliknya sesuai wewenang yang dimiliki berdasarkan pada peraturan yang berlaku dan yang menjadi tanggung jawabnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku :

- Amiruddin. 2006. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Anonim, 2006. Himpunan Etika Profesi : Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- AP. Parlindungan,1986 *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung : Alumni.
- A.P. Parlindungan,1993 *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung , Mandar Maju.
- Bambang Sunggono. 1997. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta : Rajawali Press.
- Boedi Harsono,2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Effendy Perangin, 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta , Raja Grafindo Persada.
- Eddy Rukhiyat, 1999. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung Alumni.
- G. Kartasapoetra, dkk, 1991.*Hukum Tanah, Jaminan Bagi Keberhasilan Pdayagunaan Tanah*, Jakarta : PT Rineka Cipta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta
- Maurer, Jeane-luc,1994 Pamong Desa or Raja Desa? Wealt.status and power of village officers in Antlov, H.and cedderroth.s(ed) leadership in java: gentle hints, authoritarian rule routledge & curzon pp
- Moh. Yamin. 2007. Pelatihan Peningkatan Kualitas Penelitian Hukum : Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empirik Serta Aplikasinya. Surakarta : Fakultas Hukum UNS.
- Noeng Muhadjir. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta : Rake Sarasin.
- Ronny Hanitijo Soemitro. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soerjono Soekanto. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Universitas Indonesia (UI-Press).
- Suharsimi Arikunto. 2000. *Manajemen Pendidikan*. Jakarta : Rineka Cipta.

Tatang M. Amirin. 1986. *Menyusun Rencana Penelitian*. Jakarta : Rajawali Pers.

Winarno Surachmad. 1980. *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Teknik*. Tarsito : Bandung.

B. Peraturan Perundang-undangan :

Subekti R, dan Tjitrosudibio R. 1996. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. PT Pradiya Pramita : Jakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 1992 Tentang Perubahan Status Tanah Bengkok Dan Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa yang

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2005 Tentang Pendapatan Desa

C. Internet :

<http://skripsi.dagdigduq.com> (13 Maret 2010 pukul 18.30 WIB).