

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH GOGOLAN  
DI KABUPATEN SIDOARJO PROVINSI JAWA TIMUR**

**SKRIPSI**

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



**OLEH:**

**A. SADDAM RAMADHAN**  
**NIM. 12212632**

**MANAJEMEN PERTANAHAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
2016**

# LEMBAR PENGESAHAN

## SKRIPSI

### PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH GOGOLAN DI KABUPATEN SIDOARJO PROVINSI JAWA TIMUR

Disusun Oleh:

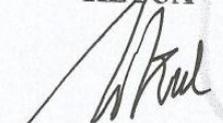
**A. SADDAM RAMADHAN**

**NIM. 12212632/MP**

Telah Dipertahankan di Hadapan Kelompok Penguji  
Pada Tanggal 27 Juli 2016 dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

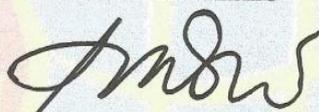
#### SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI

**KETUA**



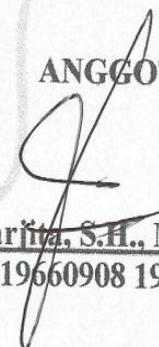
**Dr. Valentina Arminah, M.Si.**  
**NIP. 19530219 198303 2 004**

**SEKRETARIS**



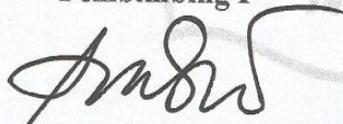
**Drs. Yendi Sufyandi, M.Sc.**  
**NIP. 19560707 197803 1 001**

**ANGGOTA**



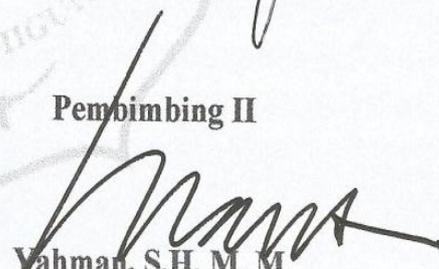
**Sarifita, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 19660908 199203 1 004**

**Pembimbing I**



**Drs. Yendi Sufyandi, M.Sc.**  
**NIP. 19560707 197803 1 001**

**Pembimbing II**



**Yahman, S.H. M. M.**  
**NIP. 19520819 197503 1 003**

Yogyakarta, 08 Agustus 2016

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

**Ketua,**



**Dr. OLOAN SITORUS, S.H., M.S.**

**NIP. 19650805 199203 1 003**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : A. Saddam Ramadhan  
NIM : 12212632  
Konsentrasi : Manajemen Pertanahan  
Program Studi : Diploma IV Pertanahan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi,

Judul : "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH  
GOGOLAN DI KABUPATEN SIDOARJO  
PROVINSI JAWA TIMUR"

Pembimbing : 1. Drs. Yendi Sufyandi, M.Sc.  
2. Yahman, S.H., M.M.

Yang telah diujikan pada tanggal 27 Juli 2016.

Tim Penguji Skripsi : 1. Dr. Valentina Arminah, M.Si.  
2. Drs. Yendi Sufyandi, M.Sc.  
3. Sarjita, S.H., M.Hum.

Adalah benar-benar hasil karya Saya dan belum pernah diajukan sebagai syarat atau sebagai bagian dari syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Perguruan Tinggi.

Di dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan atau gagasan orang lain yang Saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol seolah-olah tulisan Saya sendiri tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa Saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran Saya sendiri, Saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku, termasuk pembatalan nilai.

Yogyakarta, Juli 2016  
Yang memberikan pernyataan



*A. Saddam Ramadhan*  
A. Saddam Ramadhan

**MOTTO**

**“There ain’t no mountain high enough, ain’t no valley low enough,  
ain’t no river wide enough to keep me getting to you”**

-Nickolas Ashford & Valerie Simpson-

**“all the impossible is possible for those who believe!”**

-anonym-

## HALAMAN PERSEMBAHAN

**“Allah Swt. Sang Maha Pencipta dan Teladanku Nabi Muhammad SAW.”**

**Skripsi ini kupersembahkan kepada orang-orang istimewa, mereka adalah:**

1. Kedua orang tuaku: Bapak Andi Mappaselle dan Ibu Rugaiya yang selalu mendoakan dan memberikan semangat.
2. Saudara-Saudaraku: Hirdie Jaurimasan, Fajar Menyingsing, Andi Nurwulan, Andi Nurberqah, Andi Cici Saputri, Andi Mahaputra Sawerigading, dan Andi Alifya.
3. Teman-teman seperjuangan Angkatan *XXI-Future Leader* yang senantiasa memberikan semangat, cerita dan warna selama menjalani tugas belajar.
4. Seluruh Almamater Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul: **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Gogolan Di Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam rangka menyelesaikan pendidikan Program Diploma IV Pertanahan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, skripsi ini masih jauh dari sempurna dan harapan, oleh karena keterbatasan ilmu pengetahuan, waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu pengetahuan, akhirnya dapat menyelesaikannya.

Penulis sangat menyadari, bahwa skripsi ini juga dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima, baik dalam studi maupun dari tahapan penulisan sampai skripsi ini terwujud. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional;
2. Bapak Drs. Yendi Sufyandi, M.Sc. selaku dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, masukan-masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan skripsi ini;

3. Bapak Yahman, S.H., M.M. selaku dosen Pembimbing II dan selaku Dosen Pembimbing Akademik yang juga telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, masukan-masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan skripsi ini;
4. Bapak Sarjita, S.H., M.Hum. selaku dosen Pembahas yang telah memberikan arahan dan juga bimbingan agar skripsi ini menjadi lebih baik;
5. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik;
6. Seluruh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang terlibat langsung dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Rekan-rekan Angkatan *XXI-Future Leader* Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang telah memberikan motivasi, saran dan dukungan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Karena menyadari banyaknya kekurangan pada penulisan skripsi ini, maka dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari pembaca sekalian untuk memberikan kritikan dan saran-saran yang membangun. Semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, Juli 2016

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
INTISARI .....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
1.4. Keaslian Penelitian/ <i>Novelty</i> .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	12
2.1. Tinjauan Pustaka .....	12
2.1.1. Asal Usul Pemilikan Tanah Gogolan (Hak Gogolan) .....	12
2.1.2. Pendaftaran Tanah .....	18
2.1.3. Konversi Hak Atas Tanah .....	26
2.1.4. Pemberian Hak Atas Tanah .....	28
2.2. Kerangka Pemikiran.....	34
BAB III METODE PENELITIAN .....	41
3.1. Jenis Penelitian.....	41
3.2. Lokasi Penelitian.....	42
3.3. Jenis dan Sumber Data .....	42

3.3.1. Data Primer.....	42
3.3.2. Data Sekunder .....	42
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	43
3.4.1. Pemilihan Informan .....	43
3.4.2. Pengumpulan Data.....	43
3.5. Teknik Analisis Data .....	45
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....</b>	<b>46</b>
4.1. Gambaran Umum Kabupaten Sidoarjo .....	46
4.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo .....	49
4.3. Sekilas Tentang Tanah Gogolan.....	52
<b>BAB V PROSES PENDAFTARAN TANAH GOGOLAN DI KANTOR</b>	
<b>PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO .....</b>	<b>57</b>
5.1. Proses Pra-Pendaftaran Tanah Gogolan .....	57
5.2. Proses Penetapan Tanah Gogolan Tidak Tetap Menjadi Tanah	
Gogolan Tetap .....	59
5.3. Proses Permohonan Pengurangan dan Salinan SK Tanah	
Gogolan Tetap .....	64
5.4. Proses Pendaftaran Tanah Gogolan.....	71
<b>BAB VI HAMBATAN DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH</b>	
<b>GOGOLAN DI KABUPATEN SIDOARJO.....</b>	<b>86</b>
6.1. Ketidaktahuan Proses Pendaftaran Tanah Gogolan.....	86
6.2. Proses Pendaftaran Tanah Gogolan Membutuhkan Waktu Yang	
Panjang .....	87
<b>BAB VII PENUTUP.....</b>	<b>89</b>
7.1. Kesimpulan.....	89
7.2. Saran .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS</b>	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran.....	40
Gambar 4.1. Peta Administrasi Kabupaten Sidoarjo .....	48
Gambar 4.2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.....	49
Gambar 5.1. Alur Pra Pendaftaran Tanah Gogolan.....	58
Gambar 5.2. Alur Permohonan Salinan dan Pengurangan SK .....	68
Gambar 5.3. Alur Permohonan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo	72

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Keaslian/ <i>Novelty</i> .....	8
Tabel 2.1. Istilah bagi orang yang diharuskan melakukan kerja wajib .....	13
Tabel 3.1. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data .....	44
Tabel 4.1. Pembagian Wilayah Administrasi dan Luas Tiap Kecamatan .....	47
Tabel 4.2. Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo .....	50
Tabel 6.1. Waktu Penyelesaian Kegiatan Proses Pendaftaran Tanah Gogolan ..	88

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1: SK Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur.
- Lampiran 2: Berita Acara Sidang Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Sidoarjo.
- Lampiran 3: Keputusan Kepala Desa.
- Lampiran 4: Keputusan Badan Permusyawaratan Desa.
- Lampiran 5: Keputusan Bupati Sidoarjo.
- Lampiran 6: Surat Permohonan Salinan SK dan Pengurangan SK.
- Lampiran 7: Berkas Permohonan Pemberian SK atas Nama Drs. Choiruddin, M. Ag.
- Lampiran 8: Permohonan Sidang Panitia Pertimbangan Landreform.

# **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH GOGOLAN DI KABUPATEN SIDOARJO PROVINSI JAWA TIMUR**

## **INTISARI**

Tanah gogolan merupakan tanah komunal desa yang diberikan kepada para Gogol dengan hak menggarap. Gogol adalah kelompok orang-orang tertentu yang berkewajiban penuh terhadap pembangunan desa, oleh karena itu yang bersangkutan memperoleh imbalan yang berupa tanah dengan hak menggarap (hak atas tanah gogolan). Sejak Undang-Undang Pokok Agraria berlaku tanah gogolan tidak lagi tunduk pada peraturan-peraturan gogolan, tetapi pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lainnya. Maka dari itu perlu adanya penyesuaian terhadap hak atas tanah yang baru melalui proses pendaftaran tanah. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo dan mengetahui apa saja yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut.

Penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif yang mempunyai ciri deskriptif. Penelitian ini mencoba untuk menjelaskan dan menganalisis proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo dari data yang didapatkan dilapangan baik dari data primer yang dikumpulkan dengan wawancara maupun data sekunder berupa arsip-arsip di Kantor Pertanahan, karya ilmiah dan peraturan perundang-undangan.

Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo terdapat penyimpangan. Berdasarkan teori yang ada, untuk mendapatkan satu hak milik dari hak atas tanah gogolan tersebut harus melalui kegiatan Konversi hak atas tanah berdasarkan Pasal VII Ketentuan Konversi-UUPA, namun dalam praktiknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, untuk mendapatkan hak milik, prosesnya melalui Permohonan Pemberian Hak, yang mana tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo merupakan tanah objek landreform atau tanah Negara objek Pengaturan dan Penataan Tanah.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan yang baru di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, serta dapat memberikan masukan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

*Kata Kunci: Tanah Gogolan, Pendaftaran Tanah, Konversi*

## **IMPLEMENTATION OF LAND REGISTRATION OF GOGOLAN IN DISTRICT OF SIDOARJO PROVINCE OF EAST JAVA**

### **ABSTRACT**

Gogolan Land is communal land which is given to the Gogol with the right to utilize. Gogol is a certain group of people obliged to establish the village, therefore they are rewarded right to utilize the gogolan land (rights of gogolan land). Since UUPA was applied, gogolan land is no longer subject to the rules of gogolan, but on the provisions stipulated in the UUPA and other regulations. The purpose of this research is to determine the process of land registration of gogolan in Sidoarjo and to know the obstacles in the implementation of the land registry.

This research used qualitative research method that have descriptive features. This research tried to explain and analyze the process of land registration of gogolan land in Sidoarjo from the data obtained in the field, both primary data collected by direct interviews and secondary data from the archives of Land Office, papers and legislation .

The result of this research explains that the process of land registration of gogolan land in Sidoarjo contains irregularities. Based on the existing theory, to get the status of right of ownership from land right of gogolan must through the Conversion of land rights under Article VII Conditions of Conversion - UUPA, but practically in the Land Office of Sidoarjo, to get right of ownership, the proces must through the application of right granting as gogolan land in Sidoarjo is the object of Landreform or State land of the object of land regulation and arrangement.

This research is expected to contribute to new knowledge in the College of Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, and may provide contribution into the conduct of registration of land in the Land Office of Sidoarjo.

*Keywords: Gogolan Land, Land Registration, Conversion*

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Hukum agraria di Indonesia dapat dibagi dalam dua fase; yaitu Hukum Agraria sebelum Undang-Undang Pokok Agraria dan Hukum Agraria setelah Undang-Undang Pokok Agraria. Kedua hukum tersebut bisa dikatakan serupa tapi tidak sama, dikarenakan keduanya memiliki kesamaan, yang membedakannya ketika adanya penyesuaian peraturan yang dianggap kurang sesuai atau kurang lengkap. Hukum Agraria yang berlaku sebelum UUPA mempunyai dua sumber hukum yaitu:

- a. Hukum Adat, dimana hukum ini berasal dari kebiasaan atau adat istiadat dari penduduk pribumi yang mendiami suatu daerah tertentu yang dijadikan aturan atau norma yang harus dipatuhi. Hukum adat tersebut melahirkan hak atas tanah yang dikenal dengan tanah hak ulayat dan tanah hak milik/pakai, selain hak-hak tersebut juga dikenal hak gogolan, hak *grant* dan hak anggaduh.
- b. Hukum Barat, dimana hukum ini adalah hukum yang diterapkan oleh Belanda sejak zaman penjajahan di Indonesia. Hukum ini juga disebut hukum perdata barat yang melahirkan hak-hak atas tanah seperti hak *eigendom*, hak *opstal* dan hak *erfpacht*.

Adanya dualisme hukum yang dianut pada saat itu menimbulkan kebingungan pada masyarakat, baik sebelum kemerdekaan maupun setelah kemerdekaan. Pemerintah Indonesia menyadari bahwa perlu adanya perubahan

yang mendasar dan fundamental. Dengan berkembangnya zaman, banyak aturan-aturan yang sudah tidak sejalan dengan cita-cita bangsa utamanya di bidang pertanahan yaitu untuk hajat hidup orang banyak, maka pemerintah perlu melakukan suatu proses unifikasi hukum yang di tuangkan dalam undang-undang. Pada tanggal 24 September tahun 1960 merupakan hari bersejarah karena pada tanggal tersebut telah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bagi seluruh wilayah Indonesia. Dengan berlakunya undang-undang tersebut sekaligus mencabut Hukum Agraria zaman kolonial yang antara lain adalah *Agrarische Wet*.

Undang-Undang Pokok Agraria dipandang sebagai jalan keluar dari permasalahan pertanahan yang diakibatkan adanya dualisme hukum yang telah berlangsung selama puluhan tahun, sehingga UUPA tersebut dikatakan sebagai Hukum Tanah Nasional yang diharapkan dapat menciptakan kepastian hukum agraria di Indonesia. Pengaplikasian UUPA ini masih didasarkan pada hukum adat tentang tanah. Pernyataan mengenai Hukum adat dalam UUPA kita jumpai juga dalam; a. Penjelasan Umum angka III (1), b. Pasal 5, c. Penjelasan Pasal 5, d. Penjelasan Pasal 16, e. Pasal 56 dan secara tidak langsung juga dalam, dan f. Pasal 58 (Harsono, 2008: 177).

Berdasarkan penjelasan di atas, selanjutnya tidak ada lagi alasan untuk meragukan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria bersumber dari hukum adat. Hukum adat merupakan hukum asli golongan rakyat pribumi, yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional asli, yaitu sifat

kemasyarakatan dan kekeluargaan, yang berdasarkan keseimbangan meliputi suasana keagamaan (Harsono, 2008: 179).

Uraian di atas menunjukkan perlunya merubah status-status hak atas tanah menurut hukum adat ke hukum tanah nasional (UUPA) termasuk didalamnya tanah hak ulayat, hak perorangan, hak gogol dan hak anggaduh dan hak *grant*. Kepentingan mengubah hak-hak atas tanah menurut hukum adat ke hukum tanah nasional tersebut disebabkan oleh karena hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA tidak sesuai dengan falsafah Negara Pancasila dan UUD 1945. Perubahan status hak atas menurut hukum adat ke hukum tanah nasional tersebut juga dimaksudkan untuk penyatuan dan penyederhanaan hukum agraria nasional. Untuk mewujudkan tujuan itu maka dilakukan konversi hak atas tanah, yang artinya perubahan hak atas tanah yang lama menjadi hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan UUPA (Chomzah, 2004: 80).

Dasar hukum konversi hak atas tanah terdapat di bagian Kedua UUPA tentang Ketentuan Konversi, yaitu Pasal I hingga Pasal IX. Secara garis besar, konversi hak atas tanah terbagi menjadi tiga jenis, yaitu: 1). Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah hak barat; 2). Konversi hak atas tanah bekas hak Indonesia (tanah adat); 3). Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas swapraja (Chomzah, 2004: 80).

Berbagai jenis hak tersebut kemudian di konversi menjadi hak atas tanah yang baru yaitu; hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai sesuai dengan ketentuan Pasal 16 UUPA. Salah satu bekas tanah hak Indonesia (tanah adat) yang dikonversi menjadi hak milik adalah hak gogolan. Selain dapat

dikonversi menjadi hak milik, hak gogolan ini juga dapat dikonversi menjadi hak pakai sesuai dengan jenis hak yang berlaku sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria.

Hak gogolan adalah hak seorang Gogol (kuli) atas komunal desa. Hak gogolan juga sering disebut hak sanggao atau hak pekulen. Perangin (1986: 184) menjelaskan hak gogolan adalah hak seorang Gogol atas apa yang dalam perundangan-undangan agraria dahulu disebut tanah komunal desa. Hak gogolan ini dibedakan menjadi dua jenis, yaitu; hak gogolan yang bersifat tetap dan hak gogolan yang bersifat tidak tetap. Hak gogolan yang bersifat tetap apabila para Gogol tersebut terus menerus mempunyai tanah gogolan yang dan apabila si Gogol itu meninggal dunia, dapat diwariskan kepada ahli warisnya yang tertentu, misalnya; istri dan anak-anaknya. Maka, untuk dapat disebut “Hak Gogolan” ada dua syarat, yaitu; bahwa tanah yang dikuasainya tetap pada tanah yang sama dan apabila si Gogol meninggal dunia, maka hak gogolnya dapat dilanjutkan oleh salah seorang ahli waris tertentu. Apabila tidak ada, maka yang menjadi ahli warisnya adalah jandanya. Hak gogolan bersifat tidak tetap apabila para gogol tersebut tidak terus menerus memegang tanah gogolan yang sama atau apabila si gogol itu meninggal dunia, maka tanah gogolan tersebut kembali pada desa. Dengan demikian ada dua unsur dalam hak gogolan yang bersifat tidak tetap, yaitu: apabila tanah yang digarap/dikuasai berganti ganti atau apabila si Gogol meninggal dunia, maka tanah gogolan dimaksud tidak dapat diwariskan pada ahli warisnya (Chomzah, 2004: 119-120)

Sebagaimana kita ketahui tujuan dari adanya konversi tersebut yaitu untuk menyesuaikan hak-hak lama menjadi hak-hak baru. Pelaksanaan konversi telah berlangsung selama berpuluh-puluh tahun sejak tanggal 24 September 1960, namun pada kenyataannya masih banyak terdapat hak-hak bekas tanah adat yang belum dikonversi menjadi hak-hak baru. Tanah gogolan merupakan bekas tanah hak Indonesia yang masih eksis sampai sekarang ini, seperti yang terdapat di Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Hampir di setiap desa yang ada di Kabupaten Sidoarjo tanah gogolan ini masih ada.

Hak atas tanah gogolan merupakan salah satu hak yang diubah atau disesuaikan menjadi hak baru, yang mana tanah gogolan ini adalah tanah adat yang dikuasai secara bersama-sama (komunal) oleh masyarakat di Kabupaten Sidoarjo. Berdasarkan teori yang ada, untuk mendapatkan status hak milik dari hak atas tanah gogolan tersebut harus melalui kegiatan Konversi hak atas tanah sesuai dengan Pasal VII Ketentuan Konversi-UUPA, namun dalam praktiknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, untuk mendapatkan hak milik, prosesnya melalui Permohonan Pemberian Hak, dimana tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo merupakan tanah objek landreform atau tanah Negara objek Pengaturan dan Penataan Tanah. Sehingga dalam pelaksanaannya harus melalui lembaga pelepasan hak atas tanah. Sedangkan untuk tanah gogolan tidak tetap melalui proses penetapan tanah gogolan tidak tetap menjadi tanah gogolan tetap yang dibuat dalam Surat Keputusan Kepala Desa.

Masih banyaknya masyarakat yang belum memahami tentang proses pendaftaran tanah gogolan, khususnya masyarakat di Kabupaten Sidoarjo

menimbulkan berbagai pertanyaan-pertanyaan di masyarakat itu sendiri. Misalnya, bagaimanakah cara mengubah hak-hak atas tanah gogolan tersebut? Apa sajakah persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan hak baru dari tanah gogolan tersebut? Untuk itulah peneliti terdorong untuk mengkaji penulisan dengan judul: **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Gogolan Di Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur**. Alasan peneliti memilih Kabupaten Sidoarjo sebagai tempat penelitian adalah karena peneliti merasa Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu daerah di Propinsi Jawa Timur yang proses pendaftaran tanahnya sangat tinggi serta sekitar kurang lebih 70% tanah di Sidoarjo merupakan tanah gogolan.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Sebagaimana telah dijelaskan pada latar belakang, hak gogolan merupakan hak seorang Gogol (kuli) atas komunal desa yang terbagi menjadi dua jenis yakni; hak gogolan yang bersifat tetap dan hak gogolan yang bersifat tidak tetap. Setelah berlakunya UUPA secara teoritis hak gogolan telah tunduk dan sesuai dengan hak yang ada di dalam UUPA. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas tanah gogolan disyaratkan untuk mendaftarkan tanah ke Kantor Pertanahan, namun dalam pelaksanaannya sebagian besar pemilik tanah gogolan tersebut menemui permasalahan-permasalahan dalam hal pembuktian atas kepemilikan tanahnya. Sehingga peneliti mencoba membuat rumusan sebagai batasan kajian dalam penelitian ini, antara lain:

1. Bagaimanakah proses pendaftaran tanah gogolan Kabupaten Sidoarjo?

2. Apa sajakah yang menjadi penghambat dalam proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo?

### **1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### a. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. proses pendaftaran tanah gogolan Kabupaten Sidoarjo;
2. penghambat dalam proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo.

#### b. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat dibidang pertanahan, penelitian ini diharapkan digunakan sebagai bahan masukan dalam proses pendaftaran tanah gogolan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
2. Manfaat untuk pemerintahan desa, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dalam rangka pendaftaran tanah gogolan bagi pemerintahan desa, khususnya pemerintahan desa di Kabupaten Sidoarjo.

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

Untuk mengetahui keaslian (*Novelty*) dan perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang lain yang telah dilakukan sebelumnya dapat dilihat pada tabel 1.1.

Tabel 1.1. Keaslian/*Novelty*

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti, Tahun Penelitian	1. Tujuan Penelitian 2. Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Studi Tentang Penegasan Konversi Hak Milik Adat Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, I Made Supriadi, 2003, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.	1. Untuk mengetahui implementasi dari ketentuan penegasan konversi hak milik adat menurut PP No.24 Tahun 1997 jo. PMNA KBPN No.3 Tahun 1997 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. 2. Kualitatif Deskriptif.	1. Ada perbedaan penerapan ketentuan penegasan konversi dalam hal; a. penelitian permulaan data yuridis oleh Kepala Seksi HTPT tidak difungsikan sebagaimana yang telah diatur, sehingga tidak ada pemilahan-pemilahan berkas permohonan antara alat bukti lengkap dan tidak lengkap, b. Untuk berkas permohonan penegasan konversi yang secara formal termasuk kriteria alat bukti lengkap tetap dikategorikan sebagai permohonan penegasan konversi dengan alat bukti tidak lengkap; 2. Penerapan ketentuan penegasan konversi yang berbeda merupakan suatu kebijakan intern Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo hal tersebut karena adanya keraguan akan kebenarannya.

*Bersambung.....*

*Lanjutan.....*

2	Studi Pelaksanaan Penegasan Konversi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi Provinsi Jawa Timur, Dwi Ebtadianto, 2004, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Untuk mengetahui pelaksanaan penegasan konversi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.</li><li>2. Kualitatif Deskriptif.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Pelaksanaan penegasan konversi menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 terdapat perbedaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, yakni; a. Terdapat tambahan persyaratan kelengkapan permohonan yang disesuaikan dengan kondisi Kabupaten Banyuwangi;</li><li>2. Permohonan dengan alat bukti lengkap dikategorikan sebagai alat bukti tidak lengkap, sehingga panitia A perlu untuk meneliti dan memeriksa data yuridis ke lapangan;</li><li>3. Penilitan permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti oleh Kepala Seksi HTPT tidak difungsikan.</li></ol>
---	--	---	--

*Bersambung.....*

Lanjutan.....

3	<p>Pendaftaran Konversi Tanah Hak Milik Adat Oleh Ahli Waris, Agung Raharjo, 2010, Tesis Universitas Diponegoro.</p>	<p>1. a. Untuk mengetahui kekuatan hukum dan fungsi petuk pajak atau letter c sebagai bukti kepemilikan tanah hak milik adat oleh pewaris;          b. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik adat oleh ahli waris;          c. Untuk mengetahui kebijakan Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sertipikat yang sudah jadi kemudian muncul ahli waris lain.</p> <p>2. Yuridis Empiris.</p>	<p>1. Kekuatan Hukum bukti pemilikan tanah hak milik adat yang berupa Letter C dalam pendaftaran tanah Untuk Pertama Kali adalah, kegiatan pendaftaran terhadap objek tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 <i>jo.</i> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;          2. Pelaksanaan pendaftaran tanah Konversi tanah hak milik adat meliputi kegiatan Pendaftaran Untuk Pertama Kalinya, kemudian diikuti pemeliharaan data pendaftaran tanah. Setelah pemohon atau pendaftar mencermati tentang sistem layanan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, termasuk telah mempersiapkan segala sesuatunya, maka selanjutnya pemohon/pendaftar dapat segera menempuh proses pendaftaran tanah sesuai sistem pelayanan Kantor Pertanahan yang sudah dipadukan.</p>
---	--	---	--

Bersambung.....

Lanjutan.....

4	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Gogolan di Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, A. Saddam Ramadhan 2016, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. a. Untuk mengetahui proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo;</li><li>b. Untuk mengetahui penghambat dalam proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo.</li></ol> <p>2. Kualitatif Deskriptif.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. a. Pendaftaran tanah gogolan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melalui proses Permohonan Hak untuk memperoleh hak milik, dimana tanah gogolan tetap (tanah gogolan yang sudah terbit SK Gubernur Jawa Timur) didaftarkan berdasarkan SK tersebut, sedangkan untuk tanah gogolan tidak tetap terlebih dahulu harus ditetapkan oleh Kepala Desa.</li><li>b. Hambatan proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo dikarenakan adanya beberapa faktor, yakni:<ol style="list-style-type: none"><li>1).masyarakat tidak mengerti bagaimana proses pendaftaran tanah gogolan tetap maupun tanah gogolan tidak tetap;</li><li>2).mekanisme/prosedur pendaftaran melalui beberapa tahapan yang cukup panjang. Untuk proses pendaftaran tanah gogolan tetap diperlukan kurang lebih 56 hari kerja untuk penyelesaian sampai pada penyerahan Sertipikat. Sedangkan untuk tanah gogolan tidak tetap membutuhkan waktu yang lebih panjang yakni kurang lebih 103 hari kerja</li></ol></li></ol>
---	--	--	---

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN**

#### **2.1. Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1. Asal Usul Pemilikan Tanah Gogolan (Hak Gogolan)**

Vollenhoven (dalam Tjondronegoro dan Wiradi, 1984: 147) menjelaskan bahwa di Jawa, jauh sebelum timbul kecenderungan-kecenderungan individualisme pada abad yang lalu, bentuk-bentuk penguasaan tanah masih sangat bervariasi. Dalam semua kemungkinannya bentuk tradisional yang paling umum adalah hak penguasaan secara komunal. Dengan sistem ini maka semua tanah baik yang dapat ditanami maupun merupakan tanah cadangan, seluruhnya berada di bawah pengawasan desa, dan petani penggarap menerima tanah desa atas kesepakatan bersama para anggota masyarakat desa. Masyarakat adat Jawa, awal mulanya hidup nomaden (berpindah-pindah), sehingga mengakibatkan adanya pembukaan tanah/desa dan semua tanah digarap menjadi milik bersama dan digarapnya pun dengan cara gotong royong (komunal) pula. Sampai mereka hidup menetap, sifat komunal masih melekat.

Tanah yang baru dibuka (termasuk tanah kering) menjadi milik perorangan baik bersifat sementara atau dapat diwariskan. Dalam hal pertama tanah diubah menjadi milik komunal setelah beberapa waktu lamanya. Milik komunal merupakan bentuk penguasaan, dimana seorang atau keluarga memanfaatkan tanah tertentu yang hanya merupakan bagian dari tanah komunal desa (atau dari dukuh sebagai komponen desa), yaitu

bahwa orang tersebut tidak diberi hak untuk menjualnya atau memindahtangankan tanah tersebut dan pemanfaatannya biasanya digilir secara berkala (Tjondronegoro dan Wiradi, 1984: 48).

Persyaratan untuk ikut serta menggarap tanah milik komunal yaitu: *pertama*, seorang harus mampu dan mau melakukan wajib kerja, *kedua*, Ia harus sudah kawin, *ketiga*, Ia harus memiliki pekarangan dan rumah. Selanjutnya setelah ketiga persyaratan terpenuhi, permohonan untuk menggarap tanah tersebut harus disetujui oleh semua peserta penggarap (*Eindresume* dalam Tjondronegoro dan Wiradi, 1984: 46). Si Penggarap hanya mempunyai bagian hak atas wajib kerja (*dienstplichtige*) dan dapat diterima sebagai anggota resmi masyarakat desa hanya bilamana ia bersedia melakukan wajib kerja. Orang-orang yang mendapatkan tanah itu disebut dengan berbagai nama tergantung daerah (lihat tabel 2.1).

Tabel 2.1. Istilah bagi orang yang diharuskan melakukan wajib kerja

Nama Daerah	Istilah
Cirebon	<i>sikep, kureng tani, tani laku gawe, cekel gawe, jalma pegang sawah, tani buku, cacah, kuli, janggol, kerik sikep</i>
Tegal	<i>kuli, janggol, kerik sikep</i>
Banyumas	<i>kuli, kerik</i>
Pekalongan	<i>sikep</i>
Bagelen	<i>kuli, kerik</i>
Semarang	<i>wong tani, sikep</i>
Jepara	<i>wong tani, wong kenceng, sikep, gogol</i>
Rembang	<i>kraman kenceng, gogol, sikep, kuli kenceng</i>
Madiun	<i>kuli kenceng</i>
Kediri	<i>kuli kenceng</i>
Surabaya	<i>gogol, kraman</i>
Pasuruan	<i>gogol, gogol sawah, wong tani</i>
Probolinggo	<i>wong kenceng, oreng kenceng</i>
Madura	<i>oring kuat, tani</i>

Sumber: *Eindresume* (dalam Tjondronegoro dan Wiradi, 1984:

Ruchyat (dalam Sitorus, 2004: 7) menjelaskan bahwa desa yang merupakan persekutuan hukum dapat memegang hak milik komunal yang terbagi atas 2 bagian, yaitu:

1. Hak Milik Komunal dengan bagian-bagian yang tetap;
2. Hak Milik Komunal dengan bagian-bagian tertentu yang pada waktu tertentu berganti-ganti.

Tanah komunal tidak berarti bahwa tanah ini menjadi kepunyaan orang banyak dan dikerjakan hasilnya untuk orang banyak bersama-sama. Tanah itu dikerjakan orang-seorang, dan hasilnya juga untuk semua orang, sebab itu sering disebut juga *Communaal individueel bezit* (Tauchid, 1952: 115).

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa salah satu ciri penting struktur pertanahan di Jawa adalah terdapatnya berbagai macam bentuk pemilikan tanah terutama yang didasarkan atas konsep-konsep tradisional. Bentuk atau status penguasaan tanah tradisional tersebut, yaitu:

1. *Tanah yasan, yasa, atau yoso*, yaitu tanah dimana hak seseorang atas tanah itu berasal dari kenyataan bahwa dia atau leluhurnya yang pertama-tama membuka atau mengerjakan tanah tersebut. Hak atas tanah ini memperoleh status legal dalam UUPA sebagai tanah milik;
2. *Tanah norowito, gogolan, pekulen, playangan, kesikepan, dan sejenisnya*, adalah tanah pertanian milik bersama, yang daripadanya para warga desa dapat memperoleh bagian untuk digarap, baik secara bergilir maupun secara tetap. Dalam konsep Barat, tanah ini dapat

dikategorikan sebagai *tanah milik komunal*. Dalam UUPA, hak atas tanah ini diubah statusnya menjadi tanah milik bagi penggarapnya yang terakhir;

3. Tanah *titisara, bondo deso, kas desa*, adalah tanah milik desa yang biasanya disewakan, *disakapkan*, dengan cara dilelang kepada siapa yang mau menggarapnya. Hasilnya dipergunakan sebagai anggaran rutin ataupun pemeliharaan desa seperti memperbaiki jembatan, jalan, masjid, dan sebagainya;
4. Tanah *bengkok*, yaitu tanah milik desa yang diperuntukkan bagi pejabat desa terutama lurah, yang hasilnya dianggap sebagai “gaji” selama mereka menduduki jabatan itu. Dalam UUPA, tanah tersebut diakui adanya.

Salah satu ciri penting masyarakat pedesaan Jawa adalah bahwa penduduknya seolah-olah terbagi menjadi kelas-kelas yang didasarkan atas jangkauannya terhadap hak-hak atas tanah (Tauchid, 1952:295), kelas-kelas atau struktur penduduk desa-desa tersebut secara tradisional terbagi dalam golongan sebagai berikut:

1. Kelompok penduduk desa inti (di sebut *baku, gogol*, atau *pribumi*) yang nenek moyangnya pada zaman dahulu mulai bermukim, memiliki tanah, rumah dan pekarangan, mempunyai hak dan kewajiban penuh sebagai warga desa terutama dalam pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan perbaikan dan pemeliharaan komunal. Mereka adalah keturunan para

perintis yang pada satu waktu jauh di masa lampau membuka tanah itu, merekalah yang menyanggah beban hak penuh sebagai warga desa;

2. Mereka yang disebut *indung*, yaitu golongan yang memiliki sebidang tanah pertanian atau rumah dan halaman tetapi tidak kedua-keduanya dan mempunyai hak dan kewajiban komunal yang terbatas dan mempunyai hak penuh maupun kewajiban penuh;
3. Mereka yang disebut *nusup*, *tlosor*, atau *bujang* yaitu golongan yang tidak memiliki tanah, baik tanah pertanian maupun rumah dan halaman, tetapi bertempat tinggal di halaman orang lain, bekerja sebagai penyewa atau petani bagi hasil atau hidup menumpang dan bekerja bagi pemilik rumah dimana dia tinggal, statusnya lebih rendah menjadi pelayanan dan sebagainya.

Seorang *nusup* selang beberapa waktu dapat naik ke tingkatan yang lebih tinggi yaitu *inti* atau *baku*, kemudian diberi sebidang tanah tertentu oleh musyawarah desa dengan kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dituruti pula dan dia mempunyai hak yang disebut Hak Gogolan (Sitorus dkk., 2004: 9). Perangin (dalam Sitorus dkk., 2004: 9) menjelaskan hak gogolan sering juga disebut Hak Sanggan atau Pekulen, yakni hak seorang Gogol atas apa yang dalam perundang-undangan agraria dahulu disebut tanah komunal desa. Gogol yang berarti kuli/pekerja dalam bahasa Jawa.

Tanah gogolan (komunal) itu dianggap kepunyaan bersama para Gogol dalam satu desa, yang kemudian menjadi kepunyaan desa dan dikerjakan oleh para Gogol. Keyfitz (1985: 695) dalam penelitiannya

menjelaskan bahwa *the formal rules regarding gogol land were detailed and extensive: the gogol had the land only while he was a good citizen of the village, which included explicitly that he performed guard duty four times a month, did village road work four times a month, did not associate with other men's wives or commit crimes, attended the village meetings, and maintained his residence in the village. In practice the gogol was allowed to will the land to his son, but only provided the son was also of good character.* Dari penjelasan di atas jelas bahwa jika salah seorang warga ingin menjadi Gogol (kuli), Ia harus mengikuti beberapa persyaratan/aturan, seperti; ronda malam, turut serta dalam pembangunan jalan desa, tidak menggauli istri-istri orang lain ataupun berbuat kriminal, menghadiri pertemuan desa dan merawat lingkungan sekitar desanya. dalam prakteknya seorang Gogol dapat mewariskan tanah kepada anaknya, tetapi hanya kepada anak yang baik saja.

Gogol sebagai warga desa yang penuh mendapat bagian tanah dari desa untuk dikerjakan, dengan diikuti oleh kewajiban desa, untuk desa dan perangkat desa. Hak-hak warga desa (Gogol) ialah dapat bersuara dan mempunyai hak suara dalam rapat desa, dapat turut memilih lurah, disamping kewajiban yang harus dijalankan, yang kemudian tidak seimbang dengan hak yang diterima (Tauchid, 1952: 116).

Tanah gogolan yang telah dilekati hak gogolan mengikuti pola penguasaan tanah yang bersifat komunal, yakni pemilikan tanah yang dilakukan dengan bagian-bagian tetap dan pemilikan tanah dengan bagian-

bagian tertentu yang pada waktu tertentu berganti-ganti. Sehingga hak gogolan tersebut dikenal dengan adanya 2 (dua) hak, yaitu:

1. Hak gogolan yang bersifat tetap: hak gogolan tetap terjadi kalau gogol (kuli) terus menerus mempunyai tanah gogolan yang sama dan apabila si Gogol meninggal dunia, dapat diwariskan kepada ahli warisnya yang tertentu untuk melanjutkannya, seperti istri dan anak-anaknya.
2. Hak gogolan yang bersifat tetap: hak gogolan yang tidak tetap terjadi apabila para Gogol tersebut tidak terus menerus mempunyai tanah gogolan yang sama atau apabila si Gogol meninggal dunia, maka tanah gogolan tersebut kembali kepada desa. Sejatinya tanah gogolan yang tidak tetap diberikan kepada petani penggarap dengan tujuan untuk kesetaraan dan pemerataan hasil pertanian, maka digarap atau dikerjakan secara bergilir, Tauchid (1952: 116) menjelaskan hal demikian dilakukan karena tanah komunal (gogolan) itu tidak sama baik dan suburnya, maka untuk adilnya tanah komunal itu ada yang dibagikan berganti-ganti atau bertukaran.

### **2.1.2. Pendaftaran Tanah**

Dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat mengenai hak atas tanahnya diadakanlah Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia oleh Pemerintah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah ketentuan mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang dimaksud.

Penetapan Peraturan Pemerintah ini merupakan bagian dari usaha untuk menyediakan dasar hukum yang kuat dan selalu sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan pemerintah bagi pelaksanaan administrasi pertanahan. Dalam ketentuan umum PP No.24 Tahun 1997 Pasal 1 butir 1 menyebutkan pengertian pendaftaran tanah, yakni;

“pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak lainnya”

Dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA, kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, meliputi: a). Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, b). Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya, c). Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dari uraian diatas menjelaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus yang dimulai dari kegiatan pengukuran bidang-bidang tanah yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis, kemudian dilanjutkan dengan pemetaan bidang-bidang tanah yang telah diukur dilapangan, dan setelah proses pemetaan akan dibuat buku atau daftar untuk mencatat semua data tentang bidang-bidang tanah tersebut. Pendaftaran tanah tidak hanya sampai pada proses pembukuannya saja, tetapi juga meliputi pemeliharaan

data fisik dan data yuridis, seperti peralihan hak, pemisahan bidang tanah dan pembebanan hak atas tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran ini yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah merupakan peraturan pelaksanaan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut;

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut

PMNA/KPBN Nomor 3 Tahun 1997 yang dibuat untuk menyempurnakan aturan sebelumnya tetap mempertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam UUPA yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif (Parlindungan, 1999: 5). Tujuan yang dimaksud diatas secara tegas

dituangkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni;

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yang dijelaskan diatas bahwa dalam rangka terciptanya tertib administrasi pertanahan, maka setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar, yaitu melalui proses pendaftaran tanah. Pasal 19 UUPA menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah, selanjutnya dalam PP Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah penyelenggara Pendaftaran Tanah dilaksanakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah (Pasal 1). Sedangkan dengan berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 5 menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Kemudian dengan terbentuknya PP Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, maka tugas penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (Arba, 2015: 159-160).

Santoso (2010: 23) menambahkan dalam Pasal 6 ayat (1) ditegaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Dapat disimpulkan bahwa penyelenggara pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini pelaksanaannya ditugaskan kepada Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota, dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, Kepala Kantor juga dibantu oleh beberapa pejabat yang berwenang. Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara garis besar meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kedua hal tersebut sama-sama pentingnya, karena jika salah satunya kurang diperhatikan maka menimbulkan hal-hal yang tidak diharapkan dikemudian hari, namun dalam penelitian ini, peneliti hanya lebih fokus pada pendaftaran pertama kali saja.

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali (Pasal 13) dilakukan melalui dua cara yaitu;

1. Secara sistematis, didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
2. Secara sporadis, pendaftaran tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan (Arba, 2015: 162).

Wibawanti (2013: 180) menjelaskan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum pernah didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan. Jadi pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan secara serentak pada semua objek pendaftaran tanah. Sejalan dengan itu, H.M. Arba menyatakan pendaftaran tanah ini dilakukan berdasarkan rencana kerja dari pemerintah, sehingga biayanya ditanggung oleh pemerintah dan dilakukan di wilayah yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Jadi inisiatif untuk pendaftaran tanah secara sistematis ini datang dari pemerintah. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional (Santoso, 2010: 33).

Berbeda dengan pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftaran tanah secara sporadis menurut Wibawanti (2013: 18) adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali mengenai satu atau beberapa bidang objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah atau bagian wilayah suatu

desa/kelurahan secara individu atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik ini bisa dilakukan secara individual, bisa juga secara massal, hanya saja untuk pendaftaran tanah secara sporadik ini, inisiatifnya bukan dari pemerintah, bukan berdasarkan rencana kerja pemerintah, melainkan dari masyarakat pemilik tanah itu sendiri, sehingga biayanya juga ditanggung oleh mereka sendiri. Harsono (dalam Sutedi 2014: 136) melengkapi bahwa pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

Pendaftaran untuk pertama kali harus didukung dengan adanya hak, adapun pembuktian haknya adalah sebagai berikut (Wibawanti, 2013: 181):

a. Hak Baru:

1. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang apabila hak tersebut berasal dari tanah negara;
2. Asli akta PPAT yang membuat pemberian hak oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan, apabila mengenai HGB dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
3. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang;
4. Akta Ikrar Wakaf untuk tanah wakaf;
5. Akta Pemisahan untuk Satuan Rumah Susun;
6. Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk Hak Tanggungan.

b. Hak Lama:

1. Untuk hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dibuktikan dengan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dilakukan Pendaftaran Tanah;
2. Apabila tidak tersedia alat bukti seperti di atas, maka pembukuan haknya dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik tanah ybs selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, dengan syarat:
  - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. Penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat/desa/kelurahan atau pihak lain.

Pembuktian seperti yang dimaksud pada hak merupakan kunci pokok dalam pelaksanaan pendaftaran tanah Negara, tanah bekas hak adat maupun tanah bekas hak barat. Salah satu hak lama yang wajib disesuaikan dengan hak-hak menurut UUPA adalah Hak Gogolan. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Hak Gogolan merupakan hak lama yang telah ada sebelum masa kemerdekaan yang bercirikan pola penguasaan tanahnya secara komunal.

### **2.1.3. Konversi Hak Atas Tanah**

Kata ‘konversi’ berasal dari bahasa latin *converteron* yang berarti membalikkan atau mengubah nama dengan pemberian nama baru atau sifat baru sehingga mempunyai isi dan makna yang baru. Sedangkan konversi dalam hukum agraria adalah perubahan hak lama atas tanah menjadi hak baru.

Konversi menurut Sutedi (2014: 125) adalah penggantian/perubahan dari hak-hak atas tanah dari status tanah yang lama menjadi status yang baru, sebagaimana diatur menurut UUPA itu. Sedangkan konversi menurut Wibawanti dkk. (2013: 60) adalah perubahan hak-hak atas tanah yang ada sebelum UUPA lahir (hak lama) menjadi salah satu hak atas tanah dalam UUPA. Dalam hal ini konversi hak atas tanah lebih tepat diartikan sebagai penyesuaian hak atas tanah, karena hak atas tanah yang dimaksud tidak pernah hapus dan jenis haknya bukan jenis hak baru.

Soesangobeng (2002: 320) menyatakan bahwa hakekat ketentuan konversi dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), adalah merubah dan menggantikan beberapa hak adat maupun maupun barat atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA 1960 menjadi salah satu hak yang diatur dalam Pasal 16 UUPA 1960. Pada prinsipnya konversi dari tanah bekas hak Indonesia (tanah hak adat) dan bekas tanah barat adalah penyesuain dari bekas hak adat maupun barat menjadi hak baru sesuai dengan UUPA, artinya aturan-aturan mengenai penguasaan dan pemilikan berdasarkan hukum adat dan barat hapus dan tunduk pada ketentuan Undang-Undang

Pokok Agraria dan tidak diperkenankan memunculkan hak-hak yang baru. Parlindungan (dalam Raharjo, 2010: 46) menegaskan UUPA itu sendiri menganut sistem unifikasi dalam hak-hak pertanahan yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, maka seluruh hak-hak yang ada sebelum berlakunya UUPA harus dikonversikan kepada hak-hak menurut UUPA tersebut. Perangin (dalam Warman, 2006: 76) menambahkan bahwa konversi hak atas tanah pada dasarnya terjadi karena hukum (*van rechtswege*), ada yang terjadi dengan sendirinya tanpa memerlukan suatu tindakan dari instansi tertentu, baik berupa konstitutif maupun deklaratoir.

Kegiatan konversi dibedakan atas dua kegiatan yaitu penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 88 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Penegasan konversi adalah pembukuan hak lama menjadi hak baru, yang mana dalam permohonannya dilengkapi dengan alat-alat bukti tertulis lengkap sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (1) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dan alat bukti tertulis tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan tanahnya dikuasai oleh pemohon atau orang lain berdasarkan persetujuan pemohon. Sedangkan, pengakuan hak adalah pembukuan hak lama menjadi hak baru, yang mana dalam permohonannya tidak terdapat alat bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (1) dan (2) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Bukti kepemilikan hak atas tanah

yang tidak ada sama sekali diganti dengan bukti penguasaan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, yang dibuktikan dengan pernyataan penguasaan tanah yang dimohon telah dikuasai 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, penguasaannya telah dilakukan dengan itikad baik, penguasaannya diakui oleh masyarakat, tanahnya tidak dalam sengketa, selain pernyataan tersebut, juga disyaratkan adanya keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi (Akbar, 2003: 12).

Dari rumusan diatas, dapat disimpulkan bahwa konversi hak-hak atas tanah adalah penggantian/perubahan hak-hak atas tanah dari status yang lama, yaitu sebelum berlakunya UUPA menjadi status yang baru, sebagaimana diatur menurut UUPA itu sendiri. Terhadap pelaksanaan konversi itu sendiri, Parlindungan memberikan komentar sebagai berikut: *“bahwa pelaksanaan konversi itu sendiri merupakan sesuatu yang boleh dikatakan sangat drastis, oleh karena sekaligus ingin diciptakan berkembangnya suatu unifikasi hukum keagrariaan di tanah air kita, sesungguhnya harus diakui persiapan dan peralatan, perangkat hukum maupun tenaga terampil belumlah ada sebelumnya”* (Sutedi, 2004: 125).

#### **2.1.4. Pemberian Hak Atas Tanah**

Pada prinsipnya karena status tanah merupakan tanah Negara maka baik pada masa pemerintah Hindia Belanda maupun pada masa pemerintahan Republik Indonesia, wewenang pemberian hak atas tanah Negara ada pada Negara, jika masa pemerintahan Hindia Belanda yang

diwakili oleh gubernur jenderal, setelah merdeka wewenang pemberian hak atas tanah Negara ada pada Menteri selaku pejabat Negara yang mendapatkan wewenang pendelegasian dari Presiden. Dan selanjutnya menteri atau pejabat yang memperoleh delegasi dari Presiden melimpahkan tugas dan wewenang tersebut kepada pejabat jajaran yang ada dibawahnya. Di dalam UU No. 7 Tahun 1958 tentang Peralihan Tugas Dan Wewenang Agraria, adalah merupakan peraturan perundangan awal kemerdekaan yang mengatur pelimpahan wewenang Kementerian Agraria. Di dalamnya disebutkan: Tugas dan wewenang yang menurut peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan tata usaha yang tercantum dalam daftar lampiran dari undang-undang ini diberikan kepada: a. Gubernur jenderal, *directur van Binnenlands Bestuur* dan Menteri Dalam negeri; b. *Hoofd van Gewestelijk bestuur*, gubernur, residen, *Hoofd van Plaatselijk Bestuur*, Bupati, Walikota, wedana, dan pejabat pamongpraja lainnya, termasuk tugas dan wewenang yang menurut sesuatu peraturan atau keputusan telah ada atau telah diserahkan kepada sesuatu badan penguasa; dengan berlakunya undang-undang ini beralih kepada Menteri Agraria. (Djarmiko, <http://sertifikattanah.blogspot.co.id/2008/08/tanah-negara-dan-wewenang-pemberian.html>, akses tanggal 11 Juli 2016).

Pengaturan peraturan perundang-undangan tentang wewenang pemberian hak atas tanah Negara, di atur dalam beberapa peraturan sebagai berikut:

1. Keputusan Menteri Agraria No. SK. 112/Ka/ 61, tentang Pembagian Tugas Wewenang Agraria; ditetapkan tanggal 1 April 1961, berlaku surut sejak tanggal 1 Mei 1960; Dengan berlakunya peraturan ini mencabut Surat Keputusan tanggal 22 Oktober 1959, No. SK/495 / Ka/ 59, yang disempurnakan dengan Surat Keputusan tanggal 4 Mei 1960, No. SK/599/Ka/ 60.
2. Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria tanggal 12 September 1962, No. SK. XIII/ 17/Ka/1962, tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksud Dalam Pasal 14 PP No. 221/ 1962. Ketentuan ini mengatur tentang wewenang pemberian hak milik atas tanah yang dibagikan dalam rangka Landreform;
3. Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Tanggal 21 Juli 1967, No. SK 4/ Ka, Tentang Perubahan Keputusan Menteri Agraria No. SK. 112/ Ka/ 61. Ketentuan ini merupakan pengaturan mengenai wewenang pemberian hak pakai yang menyimpang dari ketentuan yang diatur oleh Keputusan Menteri Agraria No. Sk. 112/ Ka/61;
4. Keputusan Deputy Menteri Kepala Departemen Agraria tanggal 1 Juli 1966, No. SK. 45/ Depag/ 66, tentang Pembagian Tugas dan Wewenang Agraria Dalam Hubungannya Dengan Pemberian Hak dan Wewenang Atas Tanah; Dengan berlakunya Peraturan ini maka peraturan wewenang yang diatur dalam Keputusan Menteri No. SK. 112/Ka/ 1961; Keputusan Menteri Agraria No. SK. XIII/5/Ka; Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. 4/Ka; Keputusan

Menteri Agraria No.SK. 336/Ka; dan Keputusan Menteri Agraria No. SK. 3/ Ka/ 1962, sepanjang telah diatur dalam peraturan ini dicabut atau tidak berlaku.

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1967 Tentang Pembagian Tugas Dan Wewenang Agraria jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 88 Tahun 1972 tentang Sususnan Organisasi Dan Tata Kerja Direktorat Agraria Propinsi Dan Sub Direktorat Agrarian Kabupaten/Kotamadya. Dengan berlakunya peraturan ini, maka Surat keputusan Menteri Agraria No.SK 112/Ka/1961 dan Surat Keputusan Deputi Menteri Kepala Departemen Agraria No. SK 45/ Depag/ 1966 dicabut.
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
7. PMNA/KBPN No. 3 tahun 1999, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tersebut menyebutkan bahwa pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak serta pemberian hak di atas hak. Hak atas tanah adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah

diberikan kepada (i) kepala Kantor Pertanahan, (ii) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kakanwil BPN.

Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kanwil BPN, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai kewenangannya masing-masing dalam rangka Pemberian Hak Atas Tanah. Jika ditinjau berdasarkan Hak Atas Tanah, maka pembagian kewenangan tersebut, antara lain:

1. Hak Milik

a. Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- 1) pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);
- 2) pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi);
- 3) pemberian hak milik untuk badan hukum keagamaan dan sosial yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38

Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah, terhadap tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);

- 4) pemberian hak milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
  1. transmigrasi;
  2. redistribusi tanah;
  3. konsolidasi tanah;
  4. program yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  5. pendaftaran tanah yang bersifat strategis dan massal.
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN memberi keputusan mengenai:
  - 1) pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 50.000 m<sup>2</sup>(lima puluh ribu meter persegi) dan tidak lebih dari luas batas maksimum kepemilikan tanah pertanian perorangan;
  - 2) pemberian hak milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  - 3) pemberian hak milik untuk badan hukum keagamaan dan sosial yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat

mempunyai Hak Milik atas Tanah, terhadap tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 150.000 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh ribu meter persegi).

## **2.2. Kerangka Pemikiran**

Sejak jaman penjajahan belanda masalah pertanahan adalah sesuatu yang tidak bisa terhindarkan, mulai dari permasalahan penguasaan, kepemilikan, dan pengelolaan atas tanah. Permasalahan tersebut diakibatkan adanya dualisme sistem hukum pertanahan yang dianut pada jaman itu, yakni; hukum adat yang bersumber pada kebiasaan-kebiasaan masyarakat adat yang diterima sebagai aturan yang mengikat dan hukum barat itu sendiri yang bersumber pada *Burgerlijk Wetboek* (KUHPerdara). Kedua hukum tersebut melahirkan hak kepemilikan atas tanah yang mana hak-hak itu dibuat atas tujuan dan kepentingan sendiri-sendiri sehingga hak-hak atas tanah tersebut mengandung unsur-unsur feodalisme yang sangat merugikan masyarakat pada masa itu. Sebagaimana kita ketahui hukum barat melahirkan hak-hak atas tanah berdasarkan hukum itu sendiri, yakni: hak *eigendom*, hak *opstal*, dan hak *erfpacht*, dan hak atas tanah berdasarkan hukum adat melahirkan hak ulayat, hak perorangan, hak gogolan, dan hak anggaduh.

Aturan mengenai agraria/pertanahan tersebut masih berlaku setelah Indonesia merdeka, hal itu dijelaskan dalam ketentuan Pasal II Aturan Peralihan bahwa aturan-aturan yang ada (termasuk aturan mengenai hukum agraria) akan tetap berlaku selama masih belum adanya aturan baru yang

mengaturnya. Namun, pada Pasal 33 Undang-Undang Negara Republik Indonesia khususnya pada ayat 3 yang menyatakan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut secara tegas menyatakan bahwa bumi (dibaca tanah) dan segala sesuatu yang ada diatas maupun dibawahnya dikuasai oleh negara. Tetapi, tidak jelaskan secara terperinci mengenai aturan pertanahan lebih lanjut, oleh karena itu aturan-aturan tentang agraria (pertanahan) masih menggunakan hukum barat maupun hukum adat. Seiring berjalannya waktu, aturan yang berlaku ini dianggap sudah tidak sesuai dengan falsafah Negara Pancasila dan UUD 1945. Untuk itu pemerintah dituntut untuk menghilangkan aturan peninggalan kolonial tersebut yakni dengan membuat aturan-aturan baru mengenai pertanahan sehingga tidak lagi meresahkan masyarakat.

Pada tahun 1948 pemerintah mulai melakukan perencanaan pembuatan aturan mengenai pertanahan yaitu dengan dibentuknya Panitia Agraria Yogyakarta. Setelah satu dekade kemerdekaan Indonesia, hukum pertanahan yang diharapkan oleh masyarakat tersebut belum juga dikeluarkan. Namun, pada tahun 1960 yaitu Periode Rancangan Sadjarwo dikeluarkanlah aturan pertanahan yang baku, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-undang tersebut diharapkan dapat menjadi hukum pertanahan nasional yang dapat memberikan keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat

Indonesia. Sebagaimana kita ketahui, latar belakang dikeluarkannya UUPA ini adalah unifikasi hukum di bidang pertanahan, yang mana sebelumnya berlaku hukum pertanahan yang bersumber pada hukum barat dan hukum adat, adanya perubahan yang mendasar atau fundamental pada undang-undang tersebut khususnya pada hak kepemilikan atas tanah yakni dilakukannya penyesuaian atau perubahan hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA ke hak-hak atas tanah menurut ketentuan UUPA. Penyesuaian atau perubahan yang dimaksud dikenal dengan istilah Konversi Hak Atas Tanah, artinya hak-hak lama baik hak-hak barat maupun hak-hak adat akan diubah menjadi salah satu hak-hak baru sesuai dengan ketentuan UUPA.

Semua tanah baik yang dimiliki atas nama perorangan atau badan hukum, baik hak milik adat maupun hak atas tanah menurut hukum barat diwajibkan untuk dikonversi dan didaftarkan sehingga terwujud unifikasi dan kesederhanaan hukum dalam hukum pertanahan Indonesia sesuai dengan tujuan dari UUPA. Sehingga tidak dimungkinkan lagi diterbitkannya hak-hak yang akan tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun yang akan tunduk kepada hukum adat.

Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas bahwa dengan keluarnya UUPA, maka dualisme hak atas dihapuskan. Dalam penjelasan Pasal 19 UUPA dijelaskan mengenai pendaftaran tanah yang ditujukan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran diseluruh wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Satu tahun setelah UUPA diundangkan, yaitu pada tahun 1961 dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 tentang Pendaftaran

Tanah sebagai penjabaran Pasal 19 UUPA tersebut. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status hukum dari tanah-tanahnya, baik itu tanah dari hak-hak lama maupun dari tanah negara melalui proses konversi dan pemberian hak.

Pelaksanaan konversi hak-hak lama ini dilaksanakan setelah UUPA diundangkan pada tanggal 24 September Tahun 1960, namun pelaksanaan konversi hak-hak yang bersumber pada hukum barat hanya berlaku selambat-lambatnya pada tanggal 24 September Tahun 1980, sedangkan hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat tidak diberlakukan jangka waktu untuk mendaftarkan hak-hak tersebut. Sehingga tanah-tanah yang berstatus sebagai hak atas tanah adat masih ada sampai sekarang ini. Salah satu tanah bekas hak adat yang telah dan masih didaftarkan haknya melalui proses konversi yaitu tanah gogolan yang terdapat di Jawa khususnya di Kabupaten Sidoarjo. Tanah gogolan adalah tanah komunal milik persekutuan masyarakat setempat/desa dapat berupa tanah pertanian dan rumah/pekarangan.

Adapun yang menjadi landasan hukum konversi terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA tanggal 24 September Tahun 1960 adalah bagian kedua dari UUPA “tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdiri IX Pasal yaitu dari Pasal I sampai dengan Pasal IX”, khususnya untuk konversi tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat dan sejenisnya diatur dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan-ketentuan konversi, di samping itu untuk pelaksanaan konversi yang dimaksud oleh UUPA dipertegas

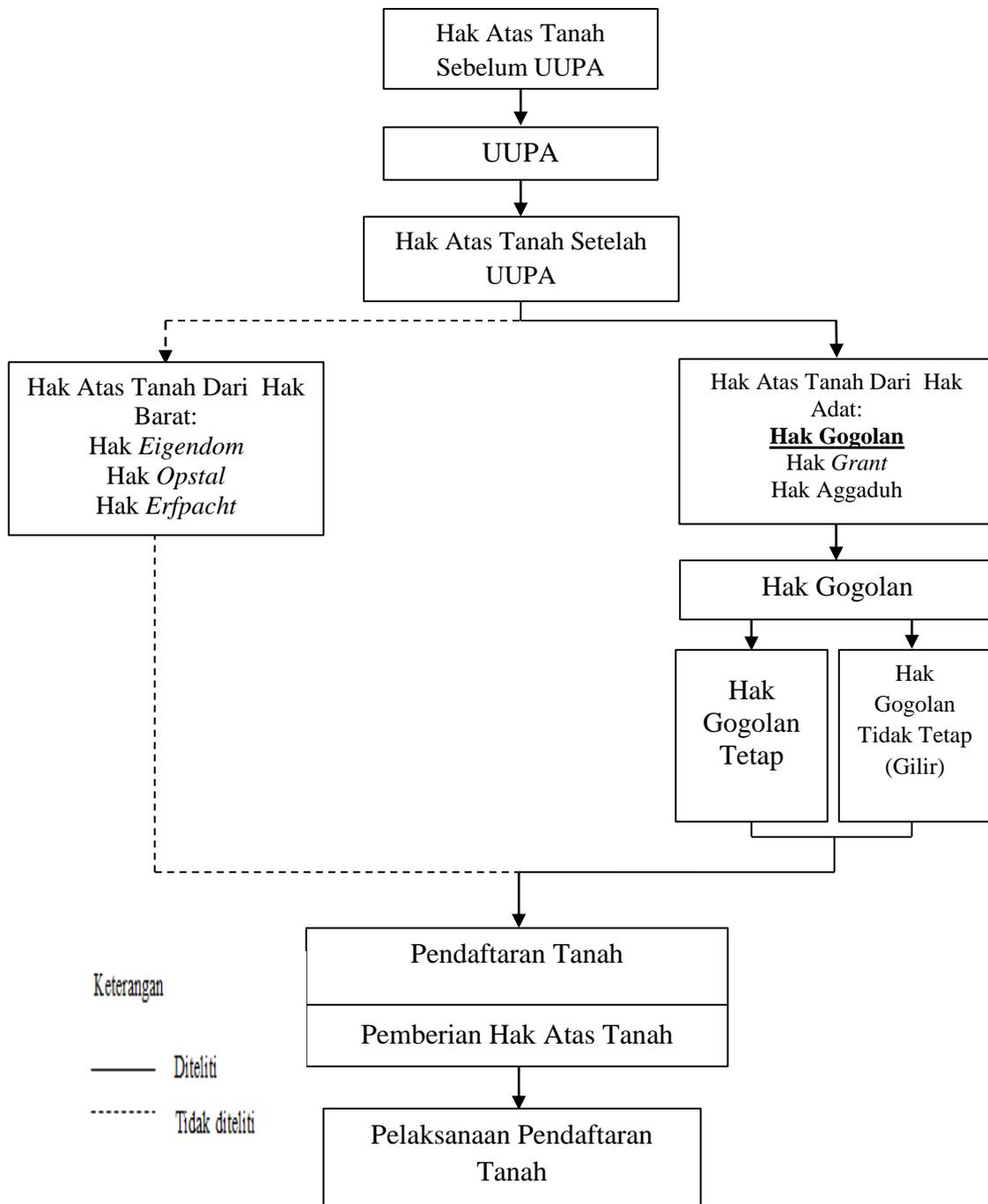
lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 dan SK Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Aturan-aturan tersebut kemudian dicabut dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan untuk tata cara/mechanisme pendaftarannya dituangkan pada PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.

Khusus untuk tanah gogolan, pemerintah mengeluarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Agraria dan Menteri Dalam Negeri No. SK. 40/KA/1964-DD.18/1/32 tentang Penegasan Konversi Hak Gogolan Tetap dan Surat Edaran No.Ka 18/40/9 tanggal 16-04-1964 tentang Pelaksanaan konversi Hak Gogolan Tetap Menjadi Hak Milik. Dan pada tahun 1965 Menteri Dalam Negeri juga mengeluarkan Keputusan Bersama No.30/DEPAG/1965 No.11/DDN/1965 tentang Penegasan Konversi Menjadi Hak Pakai dan Pemberian Hak Milik atas Tanah Bekas Hak Gogolan Tidak Tetap, untuk petunjuk pelaksanaannya Menteri Agraria mengeluarkan Surat Edaran No.DHK/27/24 tanggal 18-5-1965 tentang Penegasan Konversi dan Pemberian Hak Milik atas Tanah Bekas Gogolan Tidak Tetap. Peraturan-peraturan tersebut menyatakan bahwa hak gogolan tetap maupun tidak tetap dikonversikan menjadi hak milik dan hak pakai, dan sejak saat itu hak tersebut tidak lagi tunduk kepada ketentuan-ketentuan peraturan gogolan, melainkan kepada peraturan agraria.

Pelaksanaan konversi ini merupakan salah satu kegiatan pendaftaran tanah, dimana konversi terbagi dalam dua cara pelaksanaan pendaftarannya yaitu: *pertama*, dengan penegasan hak yang mana prosesnya dengan melampirkan tanda bukti hak yang lengkap, tanda bukti kewarganegaraan yang sah dan keterangan dari pemohon tentang status tanahnya, artinya proses pendaftaran hak melalui penegasan ini harus mempunyai alat bukti yang lengkap. *Kedua*, proses pendaftaran melalui pengakuan hak yang diatur oleh lembaga konversi, yakni perlakuan atas tanah yang tidak ada lagi tanda bukti haknya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah golongan di Kabupaten Sidoarjo terdapat penyimpangan aturan, dimana pendaftaran tanah golongan sesuai dengan Pasal VII Ketentuan Konversi-UUPA harus melalui proses pendaftaran tanah melalui lembaga konversi, namun kenyatannya dilapangan proses pendaftaran tanah golongan melalui kegiatan pemberian hak atas tanah, yang mana tanah golongan yang terdapat di Kabupaten Sidoarjo terlebih dahulu melalui proses pelepasan atas suatu hak atas tanah menjadi tanah Negara. Hal demikian dilaksanakan karena tanah golongan merupakan tanah Negara objek Pengaturan dan Penguasaan Tanah sesuai dengan Diktum KEDUA KMNA 11/1997.

Dari uraian diatas dapat digambarkan bentuk skema/bagan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Menurut Soekanto (dalam Raharjo, 2010: 18) metodologi pada hakikatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan yang dihadapinya. Penelitian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kegiatan pengumpulan, pengolahan, analisis, dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan atau menguji hipotesis untuk mengembangkan prinsip-prinsip umum. Sedangkan penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisa sampai menyusun laporan (Narbuko dan Achmadi, 2003: 1)

Dari kedua pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa metode penelitian adalah prosedur atau langkah-langkah dalam mendapatkan pengetahuan ilmiah atau ilmu dengan mempelajari, menganalisa, dan membuat suatu kesimpulan atas penelitian tersebut. Dalam penelitian ini, peneliti memilih metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif digunakan untuk mengetahui bagaimana (*how*) atau mengapa (*why*) sesuatu yang terjadi dan memiliki ciri fleksibel, artinya rancangan penelitian yang dibuat dapat diubah seperlunya selama proses penelitian, sesuai dengan kondisi yang terjadi di lokasi penelitian. Selain itu metode kualitatif juga memiliki ciri deskriptif, artinya data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka. Dengan demikian laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut (Moloeng, 2000: 6).

### **3.2. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Dengan alasan bahwa tanah gogolan yang ada di Kabupaten Sidoarjo adalah salah satu objek yang sangat menarik untuk diangkat ke dalam suatu penelitian, selain itu eksistensi tanah gogolan masih banyak sampai saat ini, sehingga menimbulkan banyak permasalahan-permasalahan atas tanah gogolan itu sendiri, baik sebelum maupun sesudah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

### **3.3. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder.

#### **3.3.1. Data Primer**

Data primer dalam penelitian ini berupa hasil wawancara dengan informan, yakni; pejabat dan staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang terkait, Kepala Desa/Lurah, Camat serta masyarakat yang mempunyai Tanah Gogolan. Data primer yang diperoleh melalui wawancara yaitu peraturan-peraturan yang mengatur mengenai tanah gogolan dan daftar pemilik tanah gogolan serta alur permohonan pendaftaran tanah gogolan.

#### **3.3.2. Data Sekunder**

Data sekunder dalam penelitian ini berupa:

- a. Data Kepegawaian Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang diperoleh melalui Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

- b. Data batas administrasi Kabupaten Sidoarjo diperoleh dari Peta Administrasi Kabupaten Sidoarjo.
- c. Data Petani Tanah gogolan yang melepaskan yang diperoleh dari Kantor Desa.
- d. Berkas Permohonan Pendaftaran Tanah Gogolan diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.
- e. Berkas Permohonan Sidang Panitia Landreform diperoleh dari Kantor Desa.

### **3.4. Teknik Pengumpulan Data**

#### **3.4.1. Pemilihan Informan**

Pemilihan informan pada penelitian ini berdasarkan tujuan dari penelitian, yaitu melakukan identifikasi kegiatan pendaftaran tanah gogolan di Kantor Pertanahan. Informan pada penelitian ini adalah pejabat dan staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang terkait, Kepala Desa/Lurah, dan Camat.

#### **3.4.2. Pengumpulan Data**

- a. Wawancara; wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh kedua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan beberapa pertanyaan dan terwawancara adalah yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moloeng, 2000: 135). Kegiatan wawancara pada penelitian ini dilakukan dengan mengadakan komunikasi langsung kepada narasumber dengan menggunakan

panduan wawancara yang telah dipersiapkan sebelum dilakukan penelitian.

- b. Studi Dokumen; teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi dokumen terhadap bahan-bahan sekunder. Penelusuran dokumen tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun penelusuran data melalui internet (Fajar dan Yulianto, 2010: 160). Dokumen yang dimaksud adalah dokumen-dokumen yang dianggap dapat menunjang dan relevan dengan permasalahan yang diteliti.

Tabel 3.1. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

No.	Jenis Data	Sifat Data dan Teknik Pengumpulan	Sumber Data
1.	Daftar Pemilik Asal Tanah Gogolan, Alur permohonan pendaftaran tanah gogolan, Batas Administrasi	Primer, Wawancara dan Dokumentasi	Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
2.	Data Kepegawaian (Jumlah Pegawai Negeri Sipil dan PTT di Kantor Pertanahan Kab. Sidoarjo)	Sekunder, Dokumentasi	Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
3.	Data Petani yang melepaskan tanahnya	Sekunder, Wawancara dan Dokumentasi	Kantor Desa
4.	Data mengenai peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah gogolan	Primer, Wawancara dan Dokumentasi	Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan Kantor Desa.
5.	Berkas Permohonan Pendaftaran Tanah Gogolan (Surat	Sekunder, Dokumentasi	Kantor Pertanahan Kabupaten

*Bersambung.....*

*Lanjutan...*

	Permohonan, Identitas Pemohon, Surat Tanda Laport Kehilangan, Surat Kematian, Surat Keterangan Waris, Letter C, Akta Pelepasan Hak, Surat Pernyataan) & Berkas Permohonan Sidang PPL (Surat Permohonan, Keputusan Desa, Daftar Nama Gogol, dan Keputusan BPD)		Sidoarjo dan Kantor Desa
--	---	--	--------------------------

### **3.5. Teknik Analisis Data**

Analisis data merupakan langkah terakhir dalam suatu kegiatan penulisan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif. Proses berjalan analisis data kualitatif menurut Seiddel (dalam Moloeng, 2008: 248) sebagai berikut:

- a. Mencatat yang menghasilkan catatan lapangan, dengan hal itu diberi kode agar sumber datanya tetap dapat ditelusur;
- b. Mengumpulkan, memilah-milah, mengklasifikasikan, mensintesis, membuat ikhtisar, dan membuat indeksinya.
- c. Berpikir, dengan jalan membuat agar kategori data itu mempunyai makna, mencari dan menemukan pola dan hubungan-hubungan, dan membuat temuan-temuan umum.

Dari defenisi tersebut di atas, teknik analisis data kualitatif adalah semua data yang di peroleh atau terkumpul diedit, diolah dan disusun secara sistimatis kemudian dianalisa secara kualitatif agar dapat diperoleh kejelasan masalah yang akan dibahas.

## **BAB IV**

### **GAMBARAN UMUM WILAYAH**

#### **4.1. Gambaran Umum Kabupaten Sidoarjo**

##### 4.1.1. Letak Astronomis dan Administrasi Wilayah

Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu dari 29 wilayah Kabupaten dan 9 Kota yang ada di Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Sidoarjo sebagai salah satu penyangga Ibukota Provinsi Jawa Timur merupakan daerah yang mengalami perkembangan pesat. Keberhasilan ini dicapai karena berbagai potensi yang ada di wilayahnya seperti industri dan perdagangan, pariwisata, serta usaha kecil dan menengah dapat dikemas dengan baik dan terarah. Dengan adanya berbagai potensi daerah serta dukungan sumber daya manusia yang memadai, maka dalam perkembangannya Kabupaten Sidoarjo mampu menjadi salah satu daerah strategis bagi pengembangan perekonomian regional.

Kabupaten Sidoarjo terletak antara  $112^{\circ} 5'$ -  $112^{\circ} 9'$  Bujur Timur dan  $7^{\circ} 3'$ -  $7^{\circ} 5'$  Lintang Selatan. Kabupaten Sidoarjo dengan luas wilayahnya  $71.424,25 \text{ km}^2$  terbagi atas 18 kecamatan dan 322 desa serta 31 kelurahan. Secara rinci tentang jumlah desa masing-masing kecamatan, serta luas wilayahnya sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini:

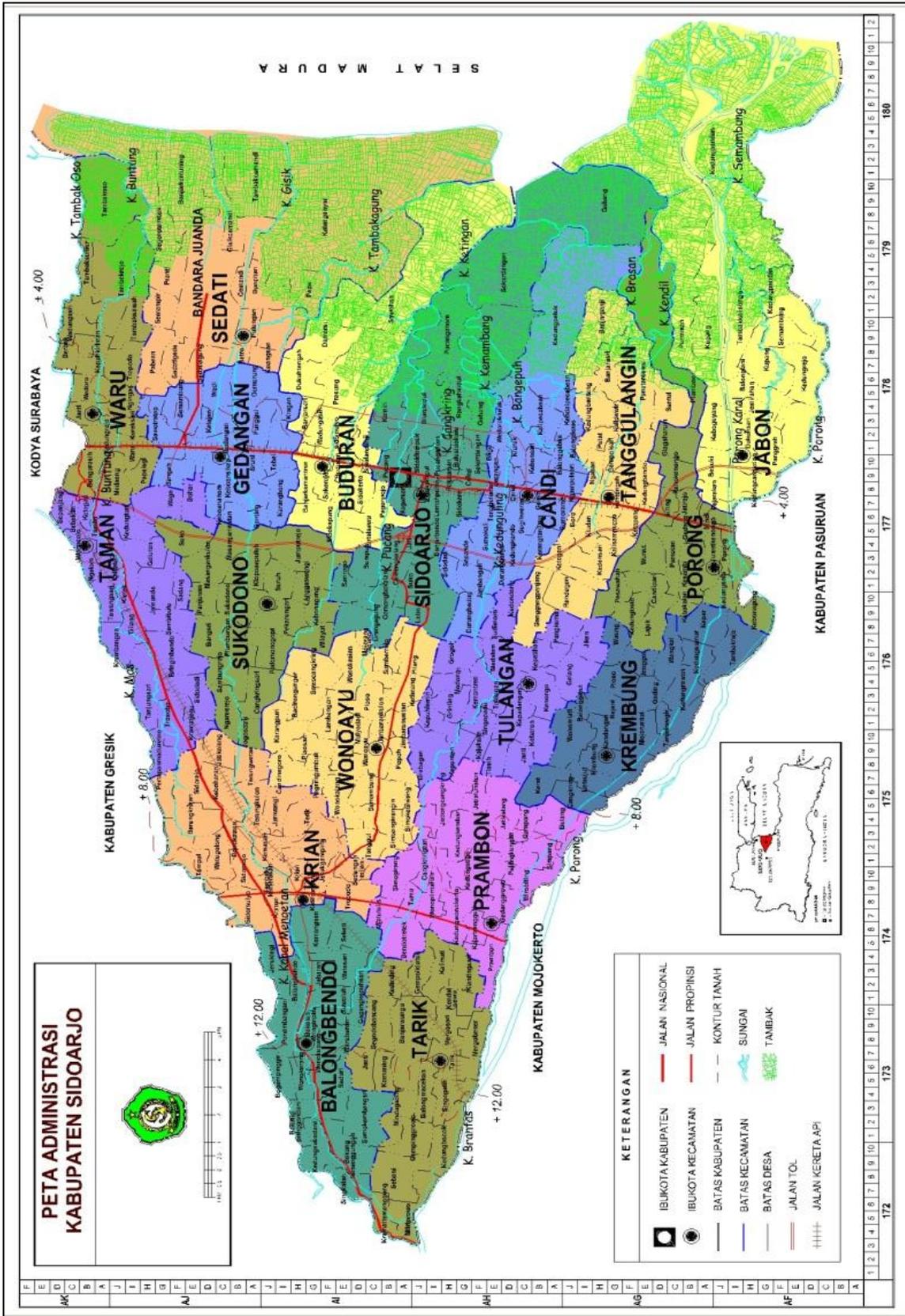
Tabel 4.1. Pembagian Wilayah Administrasi dan Luas Tiap Kecamatan

No	Nama Kecamatan	Jumlah		Luas Wilayah (Ha)
		Desa	Kelurahan	
1	Sidoarjo	10	14	6256
2	Buduran	15	-	4102.5
3	Candi	24	-	4066.8
4	Porong	13	6	2982.3
5	Krembung	19	-	2955
6	Tulangan	22	-	3120.5
7	Tanggulangin	19	-	3229
8	Jabon	15	-	8099.8
9	Krian	19	3	3250
10	Balongsendo	20	-	3140
11	Wonoayu	23	-	3392
12	Tarik	20	-	3606
13	Prambon	20	-	3422.5
14	Taman	16	8	3153.5
15	Waru	17	-	3032
16	Gedangan	15	-	2405.8
17	Sedati	16	-	7943
18	Sukodono	19	-	3267.8
<b>Total</b>		<b>322</b>	<b>31</b>	<b>71424.5</b>

Sumber : Kabupaten Sidoarjo dalam angka Tahun 2015

Secara administratif Kabupaten Sidoarjo berbatasan dengan wilayah-wilayah sebagai berikut (lihat gambar 4.1.):

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kota Surabaya dan Kabupaten Gresik.
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Selat Madura.
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Pasuruan.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Mojokerto.



Gambar 4.1. Pet Administrasi Kabupaten Sidoarjo

#### 4.2. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terletak di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto No.7 Sidoarjo, Kantor ini berdiri diatas tanah seluas 1.916 m<sup>2</sup> dan secara posisi Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berada di lokasi yang strategis karena terletak di tengah Kota Sidoarjo, sehingga masyarakat dapat menjangkau lokasi Kantor Pertanahan dengan mudah.



Gambar 4.2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

Kondisi fisik Kantor Pertanahan cukup baik, bangunan kantor sendiri terdiri dari 2 (dua) lantai. Lantai bawah digunakan untuk ruangan loket, ruangan Kepala Kantor Pertanahan, ruangan Subbagian Tata Usaha, Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (HTPT), sedangkan lantai atas digunakan untuk, ruangan Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan (SPP), Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan (PPP), Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara (SKP), dan Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan (PP)

Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berjumlah 103 orang dan dibantu dengan pegawai tidak tetap yang berjumlah 84 orang. Distribusi pegawai Kantor Pertanahan Sidoarjo dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 4.2. Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

No.	Sub Bagian/Seksi	Jumlah (orang)
1	Sub Bagian Tata Usaha	25
2	Seksi SPP	31
3	Seksi HTPT	30
4	Seksi PPP	10
5	Seksi PP	4
6	Seksi SKP	3
Jumlah		103

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah pegawai pada Kantor Pertanahan cukup banyak, hal tersebut tidak lepas dari kegiatan pelayanan pertanahan yang cukup padat, sehingga dengan jumlah pegawai yang cukup banyak dan sumber daya manusia memadai akan memperlancar kegiatan pelayanan pertanahan. Pendistribusian pegawai di masing-masing seksi hampir merata, namun ada dua Seksi yang jumlah pegawainya kurang, yakni Seksi PP dan Seksi SKP masing-masing 4 dan 3 orang PNS. Sedangkan pada Seksi SPP dan HTPT masing-masing 31 dan 30 orang PNS. Pendistribusian pegawai tersebut dilihat dari volume pekerjaan pada Seksi SPP, yakni pelayanan Pengukuran dan Pemetaan, serta Seksi HTPT dengan pelayanan pendaftaran, peralihan dan pemeliharaan data yang sangat tinggi. Selain faktor tersebut, latar belakang pendidikan merupakan salah satu faktor penting dalam penempatan pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Menempatkan seorang pegawai sesuai dengan bidangnya merupakan hal yang sangat penting, hal tersebut terlihat di

Kantor Pertanahan Sidoarjo, sehingga dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan dapat dilakukan secara maksimal. Dalam hal ini proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo melibatkan Seksi SPP, HTPT dan PPP. Untuk proses pendaftaran tanah gogolan tetap terlebih dahulu melalui proses permohonan Salinan SK dan Pengurangan SK, dimana proses ini tidak melalui loket, melainkan permohonan langsung kepada Kepala Kantor Pertanahan. Untuk proses penyelesaian permohonan Pengurangan SK hanya memerlukan 2-3 hari kerja. Sedangkan untuk permohonan Salinan SK memerlukan waktu yang lebih lama, yakni 7-10 hari kerja. Hal demikian dikarenakan perlu adanya pemeriksaan lapangan oleh salah satu Staf di Seksi PPP. Jika dilihat dari jumlah pegawai di Seksi PPP, khususnya di Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah, yakni 3 orang pegawai dan 2 orang tenaga PTT, kegiatan pendaftaran tanah gogolan dapat terlaksana tepat pada waktunya.

Pendaftaran tanah gogolan tidak lepas dari kegiatan pengukuran dan pemetaan, pada umumnya kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk tanah gogolan dilaksanakan sebelum tanah gogolan tersebut didaftarkan di Kantor Pertanahan. Pengukuran dilaksanakan berdasarkan permohonan pengukuran dan pemetaan di Loket Permohonan Pengukuran, untuk kegiatan ini dapat dilaksanakan dengan waktu 12 hari kerja (SPPP). Jumlah juru ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo cukup banyak, yaitu 16 orang pegawai dan dibantu oleh 12 PTT, sehingga dalam penyelesaian pengukuran dan pemetaan diharapkan dapat selesai tepat waktu. Setelah dilakukannya pengukuran dan pemetaan, selanjutnya yaitu mendaftarkan tanahnya di Loket Permohonan Pelayanan Pertanahan. Proses tersebut melalui pemberian hak, waktu penyelesaian yang ditentukan yaitu selama

38 hari kerja sampai dikeluarkannya Surat Keterangan Pemberian Hak oleh Kepala Kantor Pertanahan. Subseksi Pemberian Hak Atas Tanah diberikan wewenang untuk melakukan penelitian riwayat tanah sampai pada pembuatan SK Pemberian Hak. Jika dilihat dari jumlah pegawai pada Subseksi ini terdapat 4 orang staf dan dibantu oleh 4 orang PTT, diharapkan dapat menyelesaikan pekerjaan tepat pada waktunya.

#### **4.3. Sekilas Tentang Tanah Gogolan**

Tanah gogolan merupakan tanah komunal desa yang diberikan kepada para Gogol dengan hak menggarap. Gogol adalah kelompok orang-orang tertentu yang berkewajiban penuh terhadap pembangunan desa/bekerja, oleh karena itu yang bersangkutan memperoleh imbalan yang berupa tanah dengan hak menggarap atas tanah komunal desa yang diberikan kepada para Gogol dengan hak menggarap. Tanah gogolan sudah ada sejak jaman penjajahan Belanda yang terjadi akibat adanya tanam paksa. Sejak kemerdekaan Republik Indonesia hukum adat atas tanah gogolan tetap hidup dan berlaku sesuai dengan peraturan desa atau kebiasaan setempat. Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria maka semua tanah gogolan tidak ada lagi, dan telah dibagi menjadi dua bagian, yaitu tanah gogol tetap menjadi hak milik dan gogolan tidak tetap menjadi hak pakai.

Tanah gogolan tetap sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 20 ayat 2 adalah Hak Gogolan, Sanggan atau Pekulen bersifat tetap kalau para Gogol terus menerus mempunyai tanah gogolan yang sama dan jika meninggal dunia gogolannya itu jatuh pada waris tertentu. Sesuai

dengan Keputusan Bersama Menteri Pertanian Agraria dan Menteri Dalam Negeri No.SK.40/KA/1964-DD/18/1/32 tentang Penegasan Konversi Hak Gogolan Tetap menyebutkan bahwa Konversi hak gogolan yang bersifat tetap menjadi hak milik terjadi karena hukum, sejak tanggal 24 September 1960 dan sejak itu pula hak tersebut tidak lagi tunduk pada peraturan-peraturan gogolan, tetapi pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam UUPA dan peraturan-peraturan lainnya.

Surat Edaran Departemen Pertanian dan Agraria No: Ka 18/40/9 tentang Pelaksanaan Konversi Tanah Gogolan Tetap Menjadi Hak Milik adalah pedoman dalam pelaksanaan konversi tanah gogolan tetap dimana dalam Surat Edaran tersebut memerintahkan kepada para Bupati/Kepala Daerah Tingkat II dan Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan untuk didalam waktu yang sesingkat-singkatnya menyelenggarakan penegasan konversi hak-hak gogolan tetap yang ada didaerahnya menjadi hak milik menurut ketentuan Pasal VII ayat 1 ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria jo. Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 dan Keputusan Bersama ini. Dalam penyelenggaraan konversi tersebut diadakan pemeriksaan seperlunya bersama-sama dengan Kepala Agraria Daerah, hendaknya oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II disampaikan kepada Kepala Inspeksi Agraria suatu daftar nama desa-desa dimana hak gogolannya bersifat tidak tetap. Dengan disampaikan daftar-daftar oleh Bupati/Kepala Daerah Tingkat II/Walikota sebagai yang dimaksud diatas, maka sekaligus dapat diketahui desa-desa mana hak gogolannya dikonversi menjadi hak milik dan

di desa-desa mana menjadi hak pakai. Demikian juga dapat diketahui bahwa tidak ada desa yang ketinggalan/belum disebutkan.

Di dalam surat keputusan penegasan itu tidak disebutkan nama-nama para gogol yang bersangkutan, karena hal yang demikian selain tidak perlu, juga akan membutuhkan administrasi yang banyak sekali, bahkan bisa menimbulkan kekeliruan yang akan menyulitkan pelaksanaannya. Desa atau para Gogol yang bersangkutan sendiri tidak perlu mengajukan permohonan agar hak gogolannya dikonversi, oleh karena surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria sifatnya bukan memberi hak baru, melainkan hanya sekedar penegasan, bahwa syarat-syarat konversi telah dipenuhi dan oleh karenanya telah diperoleh kepastian, bahwa hak yang bersangkutan konversinya menjadi hak milik. Sebagaimana dicantumkan pula didalam Surat Keputusan Bersama (Diktum KEDUA) maka tidak dibenarkan disertakannya syarat bahwa hak milik asal konversi hak gogolan itu harus didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah/Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah (KPT/KP3T) untuk memperoleh sertipikat, karena hal yang demikian akan menambah beban keuangan bagi petani yang bersangkutan. Menurut Peraturan Pemerintah No. 10/1961 kewajiban untuk mendaftarkan itu baru timbul jika terjadi peralihan hak, pembebanan hak hak itu dengan hipotik atau *creditverband*, lebih jelas sebagai yang secara terperinci disebut dalam Pasal 19, 20, dan 21. Namun sebagai bukti bahwa hak gogolannya benar dikonversi menjadi hak milik, maka dapatlah hal itu dicatat pada petok pajak bumi yang dipegang oleh bekas gogol (sekarang; pemilik yang bersangkutan) dengan

kata-kata misalnya: “Dengan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria..... tanggal..... No..... Hak gogol tetap ini ditegaskan konversinya menjadi HAK MILIK“. Pencatatan itu dilakukan oleh Kepala Desa yang bersangkutan. Pengawasan dan pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Bersama itu ditugaskan kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, dengan tidak mengurangi tugas Bupati/Kepala Daerah Tingkat II dan Kepala Inspeksi Agraria sebagai yang ditetapkan didalam Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960.

Untuk Gogolan tidak tetap sesuai Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Agraria dan Menteri Dalam Negeri No. SK. 30/DEPAG/65-11/DDN/1965 adalah Hak Gogolan yang tidak memenuhi syarat-syarat hak gogolan tetap sebagaimana tersebut dalam Pasal 20 ayat 2 PMA Nomor 2 Tahun. Gogolan tidak tetap terdiri dari tiga bentuk, yakni;

- a. Bentuk A : Hak menggarap/menguasai tanah itu bersifat turun temurun, tetapi tanah yang digarap/dikuasai berganti-ganti (*atok sirah gilir galeng*);
- b. Bentuk B : Hak menggarap/menguasai tanah itu bersifat turun temurun, tetapi pada suatu waktu yang menggarap hanya sebagian dari pada Gogol untuk jangka waktu tertentu dan setelah diganti bagian yang lain selama waktu yang sama (*gogol musiman/gogol glebangan*)
- c. Bentuk C : Tanah yang digarap/dikuasai tetap, tetapi setelah gogol yang bersangkutan meninggal dunia, tanah itu diserahkan kembali

kepada desa, yang kemudian memberikannya kepada magang gogol yang kedudukannya tertinggi dalam daftar urutan (gogol gilir mati).

Tanah gogolan yang tidak tetap diberikan kepada petani penggarap dengan tujuan untuk kesetaraan dan pemeratakan hasil pertanian, maka digarap atau dikerjakan secara bergilir. Tauchid (1952: 116) menjelaskan hal demikian dilakukan karena tanah komunal (gogolan) itu tidak sama baik dan suburnya, maka untuk adilnya tanah komunal itu ada yang dibagikan berganti-ganti atau bertukaran. Hal tersebut sejalan dengan wawancara dengan Sa'adawani (15 April 2016), bahwa tujuan penggarapan sistem gilir atas tanah gogolan ini untuk memenuhi rasa keadilan dalam menggarap tanah gogolan, dimana kondisi tingkat kesuburan tanah dalam satu wilayah tidak sama sehingga letak/tempat tanah garapan diadakan secara bergilir.

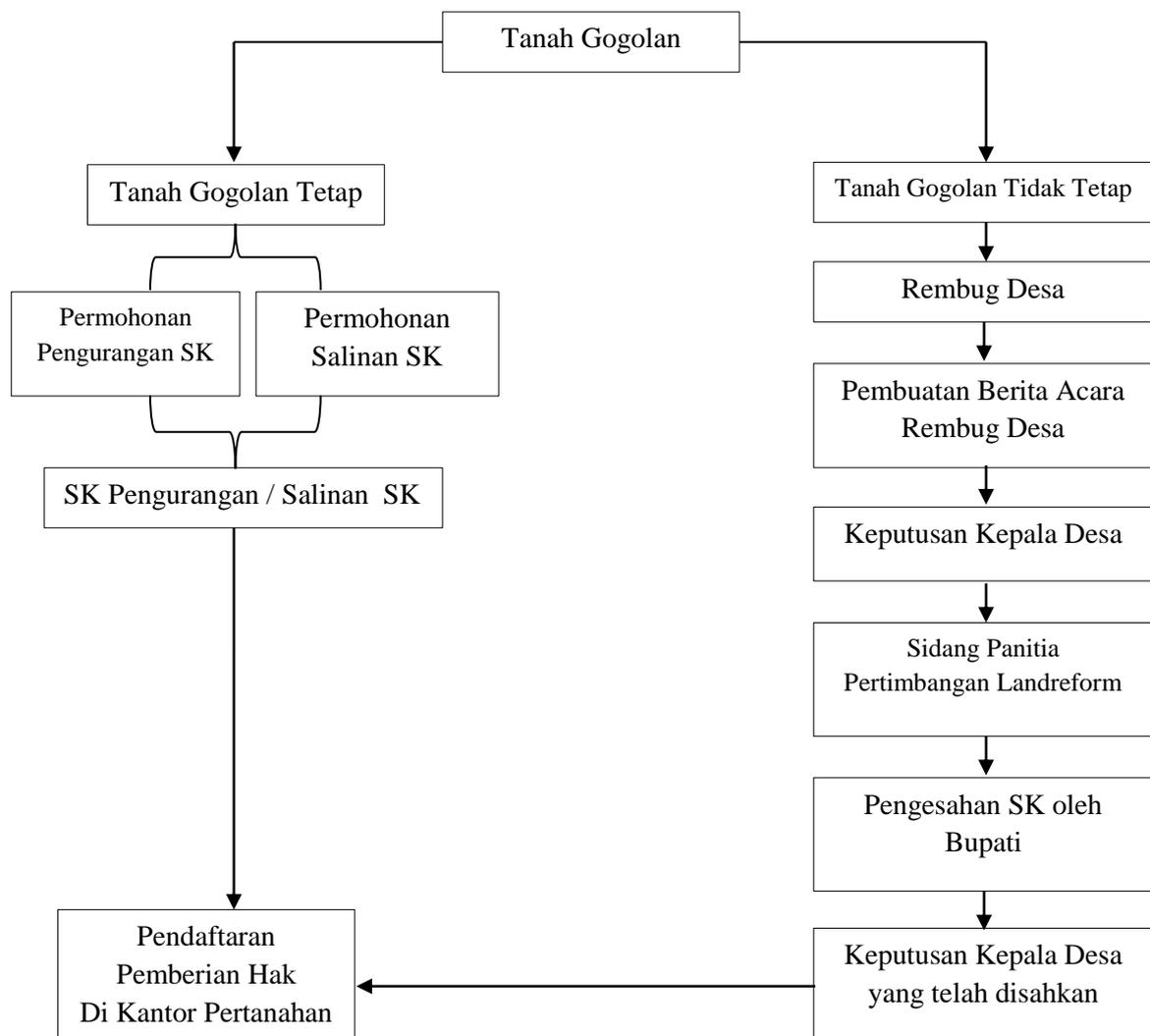
Tujuan pemberian hak milik atas tanah hak pakai bekas tanah gogolan tidak tetap yaitu untuk memberikan kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah yang digarap. Selain hal tersebut, pemerintah menyadari bahwa hak yang lemah atas tanah tersebut (hak pakai) dan adanya sistem giliran penggarapan sering menimbulkan perasaan tidak puas, dan dipandang perlu untuk secara menyeluruh menghapuskan ketidakpuasan itu, demikian pula untuk menambah kemantapan dan kegairahan bekerja dalam rangka meningkatkan produksi persaingan, maka pemerintah telah mengambil kebijaksanaan pemberian hak milik atas tanah hak pakai bekas hak gogolan tidak tetap tersebut.

**BAB V**  
**PROSES PENDAFTARAN TANAH GOGOLAN DI KANTOR**  
**PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO.**

**5.1. Proses Pra-Pendaftaran Tanah Gogolan**

Pendaftaran tanah gogolan tidak tetap dan gogolan tetap ditempuh dengan cara yang berbeda. Hal yang membedakan proses pendaftaran tanah gogolan tersebut adalah dengan adanya SK Gubernur yang dikeluarkan pada tahun 1970, 1980, dan 1981. Untuk gogolan tidak tetap proses pendaftarannya harus didahului dengan adanya proses penetapan tanah gogolan tidak tetap dari hak pakai menjadi gogolan tetap berupa Surat Keputusan Desa, kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan. Sedangkan untuk gogolan tetap dapat langsung di daftarkan di Kantor Pertanahan dengan melampirkan SK Gubernur Jawa Timur (lihat lampiran 1). Dalam proses pendaftaran tanah gogolan tidak melalui kegiatan konversi hak atas tanah melainkan melalui permohonan pemberian hak, dimana hak kepemilikan atas tanah gogolan tetap yang telah ditetapkan dalam SK Gubernur harus dilepaskan terlebih dahulu menjadi tanah Negara, hal demikian dikarenakan tanah gogolan merupakan tanah Negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, sesuai dengan Diktum KEDUA Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 1997 (Sa'dawani, wawancara, 15 April 2016). Sebelum dilakukan pendaftaran tanah gogolan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, terlebih dahulu dilakukan Rembug Desa. Rembug Desa ini diberlakukan untuk tanah gogolan tidak tetap, dimana Aparat Desa beserta para Gogol melakukan musyawarah mengenai penetapan tanah gogolan tidak tetap menjadi tanah gogolan tetap. Sedangkan tanah

gogolan tetap atau dengan kata lain tanah gogolan yang sudah ada SK Gubernur Jawa Timur, terlebih dahulu melakukan permohonan pengurangan SK maupun permohonan salinan SK di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Berikut adalah alur dari pra-pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo:



Gambar 5.1. Alur Pra-Pendaftaran Tanah Gogolan

## **5.2. Proses Penetapan Tanah Gogolan Tidak Tetap Menjadi Tanah Gogolan Tetap**

Pendaftaran hak atas tanah gogolan tidak tetap harus dengan Surat Keputusan Desa. Surat Keputusan desa ini didasarkan atas Berita Acara dari rembug desa yang dihadiri oleh seluruh Gogol dan aparat desa, dan Berita Acara Badan Permusyawaratan Desa. Berikut adalah langkah-langkah penegasan gogolan tidak tetap menjadi gogolan tetap:

1. Mengingat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Menteri Dalam Negeri Nomor 30/DEPAG/1965-11/DDN/1965 tanggal 4 Mei 1965 tentang Penegasan Konversi Menjadi Hak Pakai dan Pemberian Hak Atas Tanah Bekas Hak Gogolan Tidak Tetap, maka dalam rangka permohonan hak milik masih berpedoman pada peraturan tersebut.
2. Dengan terbitnya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1980 tentang Organisasi dan Tata Kerja Penyelenggaraan Landreform, maka untuk memperlancar pelaksanaan penyelenggaraan landreform di daerah Kecamatan dan Desa, maka Bupati/Kepala Daerah menugaskan petugas Kantor Agraria (BPN) setempat untuk membantu pelaksanaan tugas tersebut di tingkat Kecamatan dan Desa (Pasal 7 ayat 2).
3. Hak gogolan tidak tetap berdasarkan ketentuan-ketentuan Konversi, Pasal VII ayat (2) UUPA, secara yuridis telah dikonversi menjadi Hak Pakai sejak tanggal 24 September 1960. Pelaksanaan lebih lanjut diatur dalam Keputusan Bersama Menteri Negara Agraria Nomor: 30/DEPAG/65 dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 11/DDN/1965 tanggal 4 Mei 1965. Sesuai dengan Diktum KETIGA Keputusan tersebut, Panitia Pertimbangan

Landreform Kecamatan diberi wewenang untuk menetapkan kriteria dari bentuk bekas hak gogolan tidak tetap menjadi 3 bentuk, yaitu A,B, dan C;

4. Dengan dicabutnya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 131 Tahun 1961 jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 263 Tahun 1964 tentang Organisasi Penyelenggaraan Landreform dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1980, maka kewenangan untuk menegaskan kriteria bentuk tanah bekas hak gogolan tidak tetap yang ada pada Camat tersebut beralih menjadi wewenang Bupati/Walikota, seperti yang dimaksud pada Pasal 2 Keppres No 55 Tahun 1980. Pada awalnya Panitia Landreform juga terdapat pada tingkatan Desa dan Kecamatan, setelah Keppres tersebut diterbitkan Panitia Landreform tingkat desa dan kecamatan dihapus dan kemudian hanya ada Panitia Landreform tingkat Kabupaten. Namun dalam penetapan tanah gogolan tidak tetap menjadi tetap pemerintah desa mempunyai kewenangan untuk memberikan penetapan atas hak gogolan tetap tersebut, selain itu Badan Permusyawaratan Desa ikut serta dalam memberikan pertimbangan /persetujuan atas penetapan tersebut;
5. Sesuai dengan mekanisme dan tatakerja Panitia Landreform sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 1981, panitia Landreform Kabupaten (Panitia Pertimbangan Landreform) memberikan saran dan pertimbangan kepada Bupati/Walikota dalam rangka menetapkan penegasan bentuk dari tanah bekas hak gogolan tidak tetap tersebut;

6. Untuk Kabupaten Sidoarjo bentuk-bentuk gogolan tidak tetap yang paling mendekati adalah bentuk A, namun sampai dengan penggarapannya masih dalam sistem gilir. Apabila akan dimohon sesuatu hak atau peralihan hak kepada pihak lain, maka penggarapannya harus dihentikan terlebih dahulu/atok (luas, letak, maupun batas-batasnya), penentuannya dengan cara musyawarah para Gogol atau diundi;
7. Aparat Desa akan mengadakan musyawarah (rembug desa) dengan para petani Gogol, dan tokoh masyarakat (sesepuh desa) untuk menentukan subyek maupun obyeknya dilampiri dengan daftar nama para petani Gogol dan daftar hadir pelaksanaan rembug desa serta data pendukung lainnya termasuk C desa dan peta petunjuk lokasi. Rembug Desa adalah musyawarah yang diadakan oleh desa untuk menentukan orang-orang yang benar-benar mengerjakan tanah gogolan tidak tetap dan dibuat dalam daftar. Pelaksanaan rembug desa dilakukan dengan mengumpulkan para Gogol untuk melakukan suatu musyawarah. Musyawarah tersebut bersifat wajib untuk dihadiri oleh setiap Gogol, oleh karena dalam musyawarah tersebut akan membahas mengenai pemberian ganti rugi, penentuan objek yang akan ditetapkan, dan kewajiban para Gogol. Sebelumnya, penetapan tanah gogolan tidak tetap menjadi gogolan tetap ini tidak lain karena adanya peralihan kepada pihak lain (perusahaan). Pada umumnya penetapan gogolan tersebut dikarenakan adanya rencana pembangunan perumahan ataupun pabrik dari pihak investor. Sehingga perlu adanya suatu

musyawarah atau rembug desa seperti yang telah dijelaskan sebelumnya untuk memastikan letak, batas, dan pemilik dari tanah gogolan tersebut.

8. Hasil rembug Gogol dibuatkan Berita Acara rembug para Gogol dan daftar Gogol yang hadir untuk ditandatangani atau disetujui semua yang hadir (lihat lampiran 3).
9. Hasil berita acara rembug Gogol tersebut hanya merupakan usulan daftar Gogol sebagai pemegang hak atas tanah untuk mengajukan permohonan sidang kepada Panitia Pertimbangan Landreform;
10. Hasil rembug Gogol akan ditingkatkan menjadi Keputusan Desa yang mencakup data subyek maupun obyek, hak dan kewajiban para petani Gogol dan hal lain yang menjadi kesepakatan dalam musyawarah tersebut (lihat lampiran 3). Sebelum ditingkatkan menjadi keputusan desa, Badan Permusyawaratan Desa akan melakukan pertemuan untuk membahas rancangan Keputusan Kepala Desa tentang penetapan tanah gogolan tidak tetap menjadi gogolan tetap tersebut. Rapat/pertemuan tersebut wajib dihadiri oleh anggota BPD. Hasil kesepakatan dari rapat BP biasanya meliputi; a). Persetujuan atas pelepasan sebagian hak atas tanah hak pakai bekas tanah gogolan tidak tetap, berikut penjelasan mengenai subyek dan obyek, serta rencana penggunaan tanahnya, b). Membahas mengenai segala biaya ganti rugi pelepasan sebagian/seluruh hak atas tanah bekas gogolan, proses pengoperan hak, balik nama PBB, dan pensertipikatan (lihat lampiran 4)

11. Keputusan Desa tersebut akan disampaikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten dengan mengirim Surat Permohonan Sidang Panitia Pertimbangan Landreform kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dengan melampirkan Surat Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Tanah Hak Pakai Bekas Gogol Tidak Tetap Menjadi Gogol Tetap beserta Berita Acara Rapat Desa (lihat lampiran 8). Selain itu, dilampirkan juga persetujuan dari BPD yang di tuangkan dalam bentuk Surat Keputusan, bukti peralihan beserta Letter C. Berdasarkan lampiran-lampiran tersebut akan dilakukan Sidang Panitia Pertimbangan Landreform untuk menetapkan bahwa Gogol tersebut termasuk bantuk A, B, ataupun C, serta penentuan subyek maupun obyek. Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten/Kotamadya, bertugas memberikan saran dan pertimbangan kepada Bupati/Walikota mengenai segala hal yang bersangkutan dengan penyelenggaraan Landreform di wilayah masing-masing yang menjadi tugas Bupati/Walikota Kepala Daerah (Pasal 10 ayat 1 Keppres No.55 Tahun 1980). Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten/Kotamadya dilengkapi dengan Sekretaris Panitia Pertimbangan oleh Kepala Seksi Landreform pada Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya. Apabila dalam sidang Panitia Pertimbangan Landreform berita acara yang diajukan tersebut disetujui (lihat lampiran 2), maka permohonan tersebut dapat dibuatkan pengesahan/keputusan oleh Bupati selaku Ketua Panitia Pertimbangan Landreform.

12. Bupati selaku Ketua Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten mengesahkan Keputusan Desa tersebut untuk selanjutnya akan diusulkan pemberian hak miliknya kepada masing-masing petani/Gogol (lihat lampiran 5);

13. Surat Keputusan Kepala Desa yang telah disahkan kemudian dijadikan sebagai lampiran dalam pendaftaran hak atas tanah.

Adapun anggota Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Sidoarjo adalah sebagai berikut:

1. Bupati selaku Ketua Panitia Pertimbangan Landreform;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo selaku Sekretaris;
3. Bagian Pemerintahan Sekretariat Kabupaten Sidoarjo;
4. Polres Sidoarjo;
5. Dinas Pertanian, Perkebunan dan Peternakan Kabupaten Sidoarjo;
6. Dinas Pekerjaan Umum, Pengairan Kabupaten Sidoarjo;
7. Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Sidoarjo;
8. Badan Pemberdayaan Masyarakat Kabupaten Sidoarjo;
9. Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Sidoarjo.

### **5.3. Proses Permohonan Pengurangan dan Salinan SK Tanah Gogolan Tetap**

Pada umumnya untuk pendaftaran tanah gogolan tetap sama dengan proses pendaftaran tanah gogolan tidak tetap, namun yang membedakannya ialah pada adanya proses penetapan yang dilakukan oleh pemerintah desa terhadap tanah gogolan tidak tetap menjadi gogolan tetap, sedangkan untuk

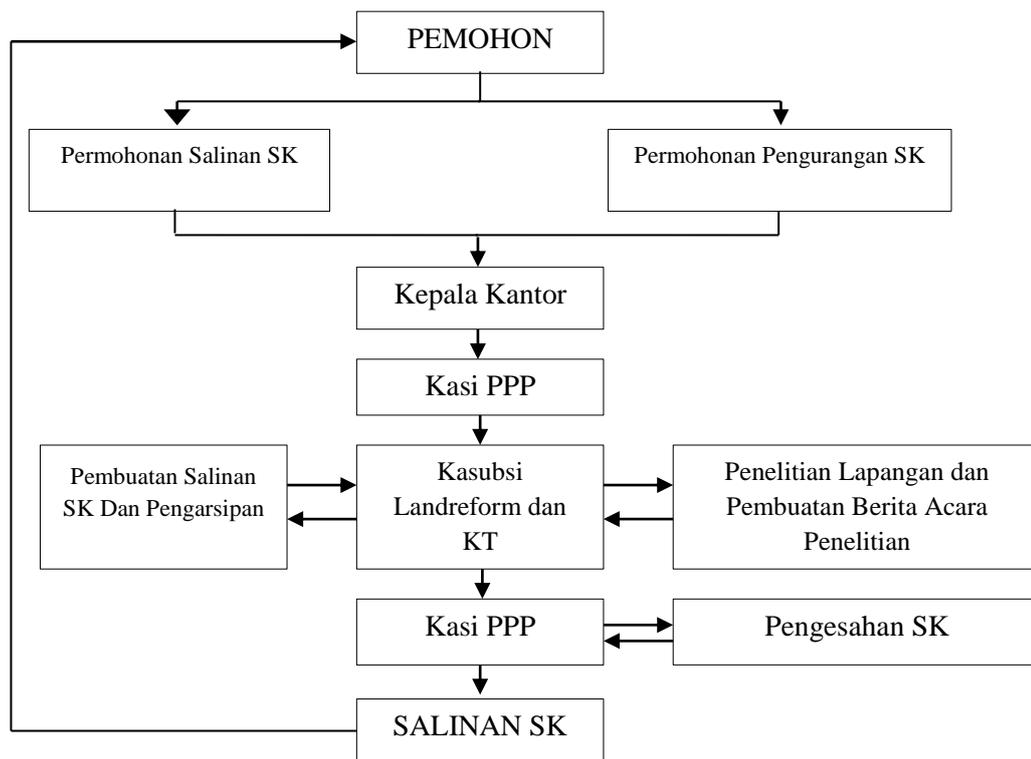
tanah gogolan yang sudah tetap (yang sudah ada SK Gubernur) proses pendaftarannya tidak perlu adanya penetapan dari pemerintah desa, SK Gubernur tersebutlah yang dijadikan dasar atas kepemilikan tanah gogolan tetap. Untuk tanah gogolan yang telah diterbitkan Surat Keputusan Hak Milik tetapi belum didaftarkan haknya untuk memperoleh sertipikat Hak Milik, tahapannya sebagai berikut:

1. Sebelum melakukan pendaftaran permohonan hak, terlebih dahulu pemegang hak gogolan memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai Permohonan Pengurangan SK atau Permohonan Salinan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur (lihat lampiran 6). Menurut Sa'adawani, dalam wawancara, 15 April 2016, permohonan pengurangan SK tersebut dilakukan karena permohonan haknya hanya sebagian dari keseluruhan tanah gogolan yang ada dalam SK Gubernur tersebut dan permohonan salinan SK dilakukan apabila SK yang diterbitkan oleh Gubernur telah hilang. Dalam pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, kedua permohonan tersebut dapat dilakukan secara bersamaan, artinya: apabila pemohon ingin memperoleh sertipikat hak atas tanah sebagian dari keseluruhan tanah gogolan yang ada di dalam SK Gubernur Jawa Timur dan SK tersebut sudah tidak ada lagi pada pemohon. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo masih memegang minuit dari SK yang dikeluarkan oleh Gubernur pada tahun 1970-1980 tersebut. Sehingga, jika para Gogol/petani yang telah kehilangan SK Gogol maka dapat meminta salinan SK di Kantor Pertanahan dengan mengajukan permohonan

salinan SK maupun permohonan pengurangan SK secara bersamaan. Permohonan tersebut harus melampirkan berkas berupa surat permohonan dan melampirkan berkas pendukung lainnya, antara lain;

- a. Identitas Pemohon (*fotocopy* KTP dan KK)
- b. Surat Keterangan Desa. Surat keterangan tersebut menegaskan pemilik gogolan sebenarnya. Isi dari surat keterangan tersebut berupa subyek dan obyek hak, riwayat perolehan tanah, tidak terdapat sengketa, belum pernah didaftarkan haknya dan memuat nomor SK. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur;
- c. Surat Pernyataan Pemegang Hak. Surat pernyataan ini berisi mengenai pernyataan penguasaan tanah oleh yang bersangkutan, tujuan pembuatan surat pernyataan, dan pernyataan tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa;
- d. Letter C;
- e. Surat Keterangan Beda Nama, apabila nama yang tertera dalam SK Gubernur ada perbedaan;
- f. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik;
- g. Surat Keterangan Riwayat Tanah (Desa);
- h. Perjanjian Ikatan Jual Beli (notariil) apabila pemilik awal tanah gogolan telah mengalihkannya ke pihak lain;
- i. Surat Tanda Lapor Kepolisian, apabila SK hilang;
- j. Surat Kuasa (notariil) untuk melakukan jual beli apabila dikuasakan;
- k. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah ke Tanah Negara.

2. Kepala Kantor Pertanahan menugaskan Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan melakukan penelitian dan peninjauan lapang. Peninjauan lapang hanya dilakukan apabila permohonannya mengenai permintaan salinan SK, permohonan salinan SK yang di sertai dengan pengurangan SK. Tetapi tidak untuk permohonan pengurangan SK saja, biasanya untuk permohonan pengurangan SK ini masih memegang SK Gubernur yang asli. Kemudian Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah ditugaskan untuk melakukan pengecekan kelengkapan berkas (pengecekan warkah) dan membuat berita acara Penelitian Lapang, dan mengeluarkan salinan SK Gubernur yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Pengesahan salinan SK Gubernur tersebut telah dilimpahkan kepada Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan, hal demikian dilakukan tidak lain karena volume pekerjaan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sangat tinggi dan penyederhanaan prosedur, sehingga Kepala Kantor mengeluarkan kebijakan tersebut (lihat lampiran 1).
3. Hasil dari permohonan tersebut berupa salinan SK Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Timur. Salinan SK tersebut dijadikan sebagai salah satu kelengkapan berkas untuk permohonan Hak.



Gambar 5.2. Alur Permohonan Salinan dan Pengurangan SK

Setelah pemohon mendapat salinan SK Gubernur tersebut, selanjutnya adalah mendaftarkan permohonan hak, langkahnya sebagai berikut:

1. SK. Hak Milik atas tanah gogolan pada umumnya diterbitkan antara tahun 1970, 1980, dan 1981 yang bersifat massal/kolektif berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Provinsi Jawa Timur, dalam SK tersebut luas tanah yang dicantumkan masih luasan perkiraan karena belum dilakukan pengukuran, luas perkiraan tersebut berdasarkan dari kretek/letter C desa. Pemberian Hak Milik atas tanah gogolan tersebut dilakukan secara redistribusi;
2. Apabila akan mendaftarkan hak milik, harus mengajukan permohonan pengukuran terlebih dahulu, hal demikian dimaksudkan untuk mendapatkan luasan yang pasti dan akan memperoleh Peta Bidang Tanah;

3. Apabila SK Hak Milik sudah ada namun penggarapannya masih tetap digilir maka harus dihentikan terlebih dahulu atau diatok kembali sehingga mendapat kepastian letaknya. Beberapa desa masih melakukan sistem penggarapan secara bergilir atas tanah gogolan yang sudah ditetapkan dalam SK Gubernur. Hal tersebut demikian dilakukan karena untuk memberikan rasa keadilan seperti yang telah dijelaskan diatas. Untuk sistem penggarapannya sendiri ditentukan dalam musyawarah desa yang dilakukan sekali dalam tiga tahun.
4. Bagi pemilik SK yang sebelum berlakunya Keputusan Menteri Negara Agraria No. 11/1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Redistribusi Landreform telah mendaftarkan sebagian dari tanah gogolan yang dimiliki maka SK tersebut tidak dianggap batal karena sebenarnya pemegang hak sudah pernah mempunyai itikad baik untuk mendaftarkan haknya namun belum keseluruhan, maka dapat langsung mendaftarkan haknya untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik. Bagi pemilik SK yang belum pernah mendaftarkan hak miliknya untuk mendapatkan sertipikat hak milik, maka sesuai dengan KMNA.11/1997 SK hak milik tersebut dinyatakan batal dengan sendirinya karena hukum, dan didistribusikan kembali kepada petani yang berhak. Tujuan dari redistribusi kembali yaitu untuk melakukan pembaharuan SK Gubernur. Kegiatan redistribusi kembali dilakukan karena pada saat penetapan pemberian Hak Milik atas tanah Hak Pakai bekas hak gogolan tidak tetap mekanisme pemberiannya dilakukan secara Redistribusi (Sa'dawani, wawancara, 18 April 2016). Pemberian hak

milik tersebut disertai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

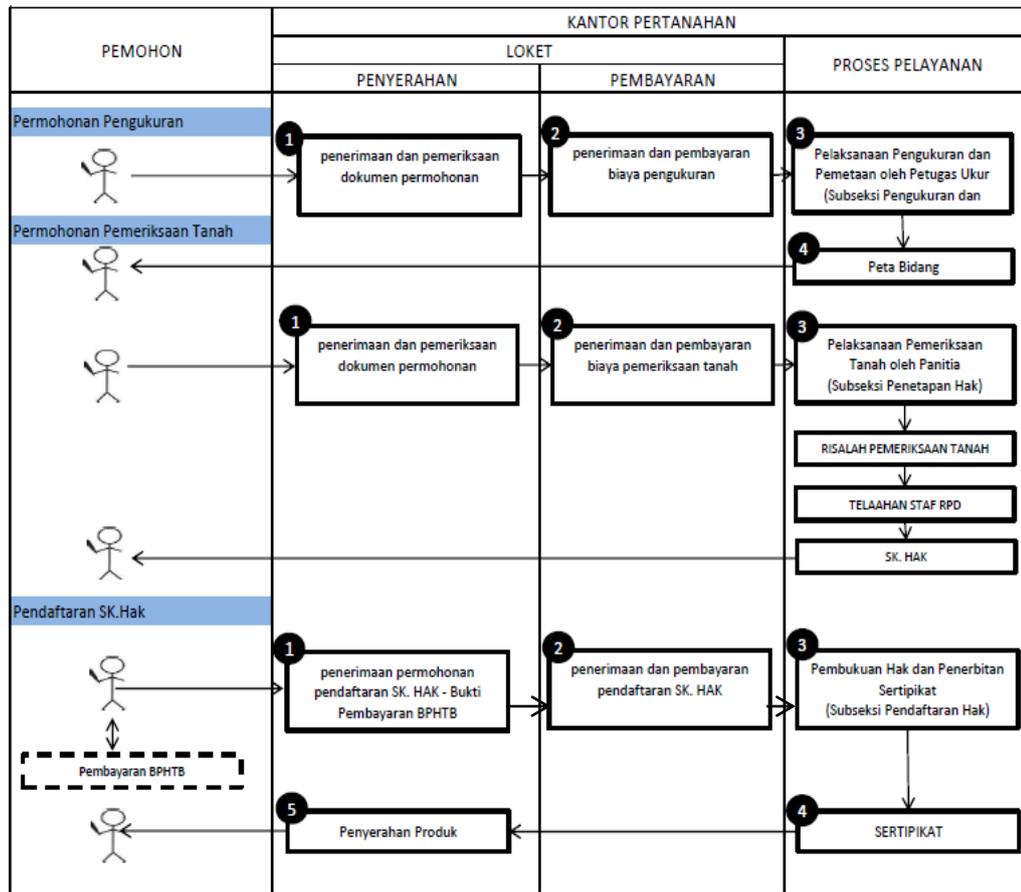
- a. Tanah yang diberikan Hak Milik itu oleh orang yang menerimanya harus diberi tanda-tanda batas, sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria No.8 Tahun 1961;
  - b. Hak Milik yang diberikan itu harus didaftarkan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah/Kantor Pendaftaran Tanah dan Pengawasan Pendaftaran Tanah yang bersangkutan menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;
  - c. Dalam jangka waktu 5 tahun sejak tanggal Surat Keputusan tersebut dilarang memindahkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain;
  - d. Pelanggaran terhadap larangan tersebut dalam huruf c diktum ini dapat dijadikan alasan untuk mencabut Hak Milik yang diberikan.
5. Sebagaimana bunyi Diktum PERTAMA Keputusan diatas menyebutkan bahwa: Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform /Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi. Tanah tersebut pada Diktum PERTAMA sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian,

maka tanahnya didistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA, sedangkan tanah gogolan yang telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Apabila pemilik SK telah melakukan peralihan tanahnya kepada orang sebelum mendaftarkan haknya, maka pendaftarannya haknya harus melampirkan bukti peralihan atas tanah tersebut;
7. Apabila para petani Gogol melepaskan sebagian dari tanahnya untuk kepentingan pihak lain (perusahaan/badan hukum), maka dalam rangka tertib administrasi pada arsip kantor seyogyanya diadakan pencatatan pada SK maupun register sesuai dengan pelepasan yang dilakukan oleh pemilik SK sehingga dapat terinventaris dengan jelas tanah-tanah yang masih tetap dimiliki/dikuasai oleh pemegang SK.

#### **5.4. Proses Pendaftaran Tanah Gogolan**

Setelah semua mekanisme pra-pendaftaran tanah gogolan tetap maupun tidak tetap telah dilaksanakan selanjutnya adalah mendaftarkannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, alurnya adalah sebagai berikut:



Gambar 5.3. Alur Permohonan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

**Tahap I:** Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah, adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi antara lain (lihat lampiran 7):

1. Surat Permohonan
2. Identitas Pemohon (*fotocopy* KTP, *fotocopy* KK)
3. *Fotocopy* SPPT-PBB tahun berjalan;
4. Surat Tanda Laporan Kepolisian;
5. Surat Keterangan Kematian dan Waris;
6. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa;

7. Surat Pengoperan Hak Atas Penggarapan Tanah/Ikatan Jual Beli yang dibuat secara notariil;
8. Surat Pernyataan (Sesuai dengan ketentuan Perkaban No. 7 Tahun 2007);
9. Salinan SK Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Timur.
10. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat secara notariil;

Pada dasarnya, pelepasan hak atas tanah meliputi banyak aspek. Seperti, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta maupun pelepasan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal.

Adapun pelepasan hak atas tanah dalam rangka perolehan tanah bagi perorangan maupun badan hukum yang hendak mendapatkan tanah dilakukan dengan pemberian ganti kerugian atas dasar musyawarah dengan orang yang melepaskan hak tersebut. Namun, pelepasan hak tersebut tidak secara otomatis menjadikan kedudukan si pemberi ganti kerugian kemudian menjadi pemegang hak atas tanah. Dengan adanya pelepasan hak, maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara. Pihak yang memerlukan tanah tersebut dapat mengajukan permohonan hak atas tanah yang baru ke Kantor Pertanahan setempat sesuai ketentuan undang-undang dan sesuai keperluannya. Sehingga pihak yang bersangkutan mendapatkan hak atas tanah sesuai ketentuan undang-undang dan sesuai keperluannya. Dalam hal pelepasan hak atas tanah golongan di Kabupaten Sidoarjo pada umumnya dilakukan dihadapan Notaris dan

dibuatkan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa tanah gogolan di Sidoarjo sebagian besar telah dilekati oleh Hak Milik atas tanah gogolan dengan dasar Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur. Tanah gogolan merupakan tanah Negara objek Pengatuan dan Penataan Tanah, sehingga dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pihak yang penerima ganti rugi (petani gogolan) harus melepaskan hak atas tanah gogolan yang terdapat dalam SK Gubernur tersebut, dalam istilah umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo adalah melepaskan/menghapus status kepemilikan atas tanah gogolan.

Dalam praktiknya, masing-masing aspek pelepasan hak atas tanah sebagaimana diuraikan di atas memiliki bentuk (*form*) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT) dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. Misalnya, apakah harus dibuat di hadapan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, atau dibuat dalam bentuk akta notaris atau juga disaksikan oleh Camat setempat maupun disaksikan oleh saksi-saksi lain.

SPPHT dibuat dengan kesaksian oleh pihak lain, baik itu disaksikan oleh pejabat yang berwenang, maupun notaris. Apabila tidak memenuhi ketentuan tersebut, maka berdasarkan Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, permohonan pendaftaran hapusnya hak atas tanah tidak akan diterima, apabila tidak memenuhi syarat sebagai berikut:

“Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya

hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. 1. akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
2. surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau
3. surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- b. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- c. sertifikat hak yang bersangkutan;”

Pelepasan hak atas tanah gogolan yang dilaksanakan di Sidoarjo oleh petani/Gogol kepada pihak lain pada umumnya dilakukan di hadapan Notaris, sedangkan menurut peraturan diatas bahwa Camat juga berwenang mengeluarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak. Jadi, dalam pratiknya Camat dan Notaris mempunyai kedudukan yang sama dalam mengeluarkan surat keterangan mengenai pelepasan hak atas tanah gogolan.

Setelah semua persyaratan telah dilengkapi, dilakukan pengukuran oleh petugas ukur dan dibuatkan Peta Bidang Tanah yang disahkan oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan. Peta Bidang Tanah tersebut dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran pelayanan pemeriksaan tanah oleh panitia pemeriksa tanah.

**Tahap II:** Pelayanan Pemeriksaan Tanah - Panitia, adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi, antara lain:

1. Surat Permohonan;
2. Identitas Pemohon (*fotocopy* KTP & *fotocopy* KK);

3. *Fotocopy* SPPT-PBB tahun berjalan;
4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik;
5. Surat Tanda Laport Kepolisian;
6. Surat Pernyataan Perbedaan Luas;
7. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa;
8. Surat Pernyataan (Sesuai dengan ketentuan Perkab No. 7 Tahun 2007)
9. Surat Keputusan Desa tentang Penetapan Tanah Hak Pakai Bekas Gogolan Tidak Tetap Menjadi Gogolan Tetap;
10. Peta Bidang Tanah;
11. Surat Pengoperan Hak Atas Penggarapan Tanah yang dibuat secara notariil;
12. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat secara notariil;
13. Bukti SS-BPHTB (Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan), meskipun nihil namun tetap dilampirkan.

Setelah semua persyaratan telah dilengkapi, pemohon wajib mendaftarkan kembali untuk selanjutnya akan diproses pemberian SK Hak. Langkahnya sebagai berikut:

1. Permohonan langsung menyerahkan berkas permohonan kepada petugas loket di Kantor Pertanahan untuk dilakukan pemeriksaan/verifikasi, jika persyaratan berkas sudah dinyatakan lengkap maka akan dilanjutkan ke Subseksi Penetapan Hak;
2. Pada Subseksi Penetapan Hak petugas pelaksana melakukan pemeriksaan berkas dan kemudian ditentukanlah Panitia Pemeriksa Tanah, panitia

tersebut terdiri dari 3 staf, 1 orang dari Subseksi Penetapan Hak, 1 orang dari Subseksi Landreform dan KT, dan 1 orang dari Subseksi Pengukuran, kemudian dibuatkan Surat Tugas. Tugas dari Panitia tersebut untuk melakukan pencocokan data mengenai riwayat tanah, meminta keterangan dari Kepala Desa, dan melihat langsung kondisi lokasi yang dimohon.

3. Setelah panitia pemeriksaan tanah melaksanakan tugasnya, kemudian dibuatkan Konsep Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah, Konsep Surat Keputusan Kepala Kantor, dan Pembuatan Telaahan Staf tentang Risalah Pengolahan Data (RPD). Isi dari RPD tersebut memuat tentang uraian hak atas tanah yang akan ditetapkan, seperti jenis hak, jangka waktu (HGB), subyek hak, luas tanah, letak tanah, dan jenis penggunaan tanahnya (lihat lampiran 7)
4. Kemudian konsep tersebut diserahkan kepada Kasubsi Penetapan Hak untuk dilakukan pemeriksaan dan penelitian mengenai isi dari Risalah Panitia, SK Hak, dan Telaahan Staf.
5. Kemudian, Kasubsi Penetapan Hak meneruskan SK Pemberian Hak tersebut kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran untuk dilakukan pemeriksaan dan koreksi terhadap SK tersebut;
6. Selanjutnya diteruskan kepada Kepala Kantor untuk disahkan.
7. Setelah SK Pemberian Hak tersebut disahkan oleh Kepala Kantor, SK tersebut kemudian diberikan kepada pemohon untuk selanjutnya didaftarkan SK tersebut untuk memperoleh tanda bukti kepemilikan yaitu Sertipikat.

**Tahap III:** Pendaftaran SK. Hak, adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi, antara lain:

1. Identitas Pemohon;
2. Surat Kuasa (jika dikuasakan);
3. Surat Keputusan Kepala Kantor tentang Pemberian Hak Milik/HGB;
4. Bukti Pembayaran BPHTB.

Setelah semua syarat tersebut terpenuhi, pemohon langsung mendaftarkan SK Pemberian Hak tersebut di loket pelayanan pertanahan. Langkahnya adalah sebagai berikut:

1. Menyerahkan berkas pendaftaran hak, kemudian petugas loket memeriksa kelengkapan berkas;
2. Kemudian diteruskan ke Subsidi Pendaftaran Hak untuk dilakukan pembukuan hak;
3. Lalu diteruskan ke bagian pembukuan hak untuk dicatat dalam buku tanah yang memuat identitas bidang tanah yaitu haknya, siapa pemegang hanya haknya;
4. Kemudian penerbitan surat tanda bukti hak atau sertipikat untuk kepentingan hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah.
5. Penyerahan Produk.

Berdasarkan hasil penelitian di atas jelas bahwa tanah gogolan adalah tanah Negara yang merupakan tanah komunal suatu desa yang diberikan kepada para gogol dengan hak menggarap. Hak atas tanah gogolan ini

merupakan hak atas tanah bekas hak-hak Indonesia atau hak atas tanah yang sudah ada sejak jaman penjajahan Belanda. Sa'dawani mengatakan bahwa Tanah gogolan merupakan tanah Negara, dikarenakan tanah gogolan adalah pemberian dari pemerintahan Belanda kepada Gogol atau kelompok orang-orang tertentu yang berkewajiban penuh terhadap pembangunan desa. Sehingga setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria semua hak atas tanah gogolan menjadi tanah Negara. Menurut Perangin ada 4 jenis dari tanah Negara, yakni;

1. Sejak semula tanah negara, belum pernah ada hak pihak tertentu selain negara.

2. Bekas tanah partikelir,

Tanah Negara bekas tanah partikelir merupakan konsekuensi dari UU No. 1 Tahun 1958 yang menghapus semua tanah partikelir di Indonesia. Penghapusan tersebut menyebabkan tanah partikelir menjadi tanah negara.

3. Bekas tanah hak barat

Tanah negara bekas tanah hak barat merupakan implikasi yuridis dari ketentuan konversi tanah-tanah hak barat, yang menyatakan bahwa tanggal 24 September 1980 merupakan habisnya waktu berlaku dari bekas tanah hak barat (kecuali sudah dikonversi menjadi Hak Milik).

4. Bekas tanah hak

Suatu tanah hak dapat menjadi tanah negara karena hak yang ada di atasnya: dicabut oleh yang berwenang, dilepaskan secara sukarela oleh yang berhak, habis jangka waktunya, karena pemegang hak bukan subjek.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas bahwa tanah gogolan tidak termasuk dalam kriteria/jenis dari tanah Negara. Jadi, jika tanah gogolan dianggap tanah Negara berarti adanya kesalahan persepsi dari pengertian tanah gogolan itu sendiri. Adanya kemungkinan bahwa tanah gogolan yang terdapat di Kabupaten Sidoarjo yang berasal dari tanah pemberian pemerintahan Belanda mengakibatkan adanya persepsi mengenai bahwa tanah gogolan tersebut merupakan tanah Pemerintah. Sehingga tanah-tanah gogolan tersebut dikatakan menjadi tanah Negara.

Selain itu, dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, menegaskan bahwa tanah obyek *landreform* yang telah didistribusi namun penerima manfaatnya tidak memenuhi kewajibannya sebagai penerima redistribusi dan Surat keputusan (SK) redistribusinya telah berusia 15 tahun adalah merupakan tanah objek *landreform*. Bagi tanah yang terdapat pada Diktum PERTAMA dan KEDUA Surat Keputusan tersebut, lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya didistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini, dan apabila tanahnya telah menjadi tanah non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-

undangan yang berlaku. Hal ini diasumsikan jika tanah gogolan masih dalam bentuk pertanian maka akan dilakukan redistribusi kembali dan memberikan hak milik kepada petani penggarap, sedangkan tanah gogolan yang sudah menjadi tanah non pertanian diberikan hak melalui konsolidasi tanah ataupun melalui pemberian hak. Keputusan tersebut juga menyatakan bahwa tanah pada Diktum PERTAMA Surat Keputusan ini sebagai tanah Negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keputusan Menteri tersebut tidak sama sekali menyebutkan bahwa tanah gogolan merupakan salah satu tanah objek *landreform*.

Sa'dawani mengatakan bahwa pemberian hak milik dari tanah gogolan dilakukan melalui proses redistribusi tanah berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Menteri Dalam Negeri No. 30/DEPAG/1965-11/DDN/1965. Keputusan tersebut memerintahkan Panitia Landreform Desa menyampaikan daftar nama para bekas gogol pemegang hak pakai dengan luas dan batas-batas tanah masing-masing yang akan diberikan dengan hak milik itu kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II, melalui Panitia Landreform Kecamatan yang akan memberikan pertimbangannya. Dengan kata lain pemerintah desa melakukan inventarisasi dan pemeriksaan kepada para gogol pemegang hak pakai kemudian dibuatkan daftar. Namun pelaksanaan tersebut baru dapat terlaksana pada kisaran tahun 1970-1981, hal demikian dapat dilihat dari surat keputusan yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Provinsi

Jawa Timur. Didalam keputusan tersebut tidak disebutkan mengenai kegiatan redistribusi tanah gogolan yang merupakan tanah objek landreform.

Didalam beberapa peraturan mengenai *landreform* tidak menyebutkan sama sekali bahwa tanah gogolan merupakan tanah objek pembagian tanah/redistribusi tanah. Hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian, menyebutkan bahwa tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini ialah:

- a. tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut,
- b. tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 3 ayat 5;
- c. tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang undang Pokok Agraria;
- d. tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Dapat kita lihat pada Diktum PERTAMA Keputusan Menteri Pertanian Dan Agraria No. SK. 30/Ka/1962 juga tidak menyebutkan bahwa tanah

gogolan merupakan tanah objek landreform. Diktum PERTAMA menjelaskan bahwa tanah-tanah yang akan dibagikan dalam rangka pelaksanaan Landreform sebagaimana dimaksud pasal 1 huruf d P.P. No. 224 tahun 1961, adalah sebagai berikut:

1. Bagian-bagian dari tanah-tanah Partikelir/*Eigendom*, yang terkena U.U. No. 1 tahun 1958: a). yang merupakan tanah Pertanian, b). tanah yang tidak diberikan kembali kepada bekas pemilik sebagai ganti rugi, serta c). tanah yang tidak dapat diberikan dengan hak milik berdasarkan pasal 5 U.U. tersebut.
2. Tanah bekas hak erfpacht/guna usaha yang merupakan tanah pertanian dan yang sekarang sudah dikuasai langsung oleh Negara.

Dari beberapa penjelasan diatas jelas bahwa tanah gogolan bukan merupakan tanah Negara dan bukan merupakan tanah objek landreform yang didistribusikan kepada petani-petani gogol serta diberikan hak milik melalui proses-proses pemberian hak. Melainkan tanah adat, dimana apabila seseorang ingin mendaftarkan tanah gogolan untuk mendapatkan hak atas tanah berupa hak milik yang baru melalui kegiatan konversi baik penegasan hak ataupun pengakuan hak berdasarkan alat bukti yang dilampirkan. Namun yang terjadi di Kabupaten Sidoarjo adalah bahwa tanah gogolan merupakan tanah Negara. Dalam pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah gogolan melalui proses redistribusi kembali untuk tanah gogol yang masih merupakan tanah pertanian sedangkan untuk tanah gogolan yang sudah menjadi tanah non-pertanian melalui pemberian hak. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa di

dalam UUPA tanah gogolan termasuk dalam tanah-tanah yang apabila seseorang ingin mendapatkan hak milik atas tanah gogolan tersebut harus melalui kegiatan konversi, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal VII Ketentuan Peralihan-UUPA. Kemudian ditegaskan lagi dalam SK. Mendagri No. SK. 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Hak-hak Indonesia atas Tanah, sebagai tindak lanjut dari Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No. 2 tahun 1962. Walaupun secara tegas kedua peraturan tersebut telah dicabut dengan PMNA/ KBPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah namun konversi atas tanah-tanah hak Indonesia tetap diperkenankan. Ketentuan konversi beberapa jenis hak atas tanah adat berikut konversinya yang telah ditegaskan dalam UUPA adalah sebagai berikut (Warman, 2006:81):

1. Hak *agrarisch eigendom* (hak milik adat yang ditundukkan pada hukum barat), milik, *anderbeni*, hak atas *druwe*, *pesini*, *grant sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijdduren-deefpracht*, hak guna usaha atas tanah partikelir dan hak-hak lainnya yang mirip dengan hak milik (menurut menteri agraria) dikonversi menjadi hak milik.
2. Hak *ganggam bauntuik* (ganggam bauntuak), *anggaduh*, *bengkok*, *lungguh*, *pituwat*, dan lain-lain hak yang mirip dengan hak pakai (menurut menteri agraria), di-konversi menjadi hak pakai. Khusus terhadap hak *anggaduh*, walaupun dinyatakan konversinya menjadi hak pakai, namun dengan SK. Menteri Agraria No. SK. 272/Ka/61, hak *anggaduh* yang turun temurun (*ngango run temurun*) dapat di-konversi menjadi hak milik bukan menjadi hak

pakai. Hak serupa ini dapat ditemui di Surakarta dan Mangkunegara yang memang isi haknya mirip dengan hak milik.

3. Hak *gogolan*, *pekulen* atau *sanggan* yang bersifat tetap dikonversi menjadi hak milik, sedangkan hak *gogolan*, *pekulen* atau *sanggan* yang tidak tetap, dikonversi menjadi hak pakai. Berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Mendagri No. 30/Depag/65, No. 11/DDN/1965 dan Surat Edaran Menteri Agraria tanggal 18 Mei 1965 No. DHK/27/24, hak *gogolan* tidak tetap pun dapat dikonversi menjadi hak milik dengan syarat sampai tanggal 4 Mei 1965, saat dikeluarkannya SKB tersebut, bekas *gogol* pemegang hak pakai tersebut masih menguasai/menggarap tanah itu.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah *gogolan* di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo mengesampingkan aturan mengenai konversi seperti yang telah dijelaskan diatas. Jadi, secara teori untuk mendapatkan satus hak milik dari hak atas tanah *gogolan* tersebut harus melalui kegiatan Konversi, namun kenyataannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo untuk mendapatkan hak milik, prosesnya melalui proses Pemberian Hak.

## **BAB VI**

### **HAMBATAN DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH GOGOLAN DI KABUPATEN SIDOARJO**

#### **6.1. Ketidaktahuan Proses Pendaftaran Tanah Gogolan**

Surat Keputusan penegasan konversi tanah gogolan menjadi hak milik oleh Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Jawa Timur menyatakan bahwa “hak gogolan yang terdapat dalam desa-desa yang disebutkan dalam daftar yang terlampir pada surat keputusan tersebut bersifat tetap dan oleh karenanya sejak tanggal 24 September 1960 telah dikonversi menjadi hak milik”. Dalam Surat Keputusan tersebut tidak menyebutkan nama para gogol yang bersangkutan dan diharuskan untuk mendaftarkannya sesuai dengan peraturan yang berlaku berdasarkan Diktum KESEMBILAN SK tersebut. Nama-nama para gogol hanya dicantumkan pada SK yang dikeluarkan Gubernur pada saat itu.

Sebagian besar dari tanah-tanah tersebut sejak ditegaskan menjadi Hak Milik, sampai sekarang belum didaftarkan, bahkan kepemilikan tanah gogol tersebut telah beralih, baik melalui jual beli, hibah maupun waris, yang mengakibatkan adanya ketidakpastian atas kepemilikan tanah gogolan tersebut. Maka dari itu dalam melakukan pendaftaran tanah gogolan yang telah beralih kepada pihak lain (bukan pemegang pertama) harus melampirkan bukti perolehan hak secara beruntun dan akan dilakukan pemeriksaan lapangan oleh Panitia Pemeriksa Tanah dari Kantor Pertanahan Sidoarjo.

Dalam proses pendaftaran tanah gogolan tetap harus melampirkan SK Gubernur Provinsi Jawa Timur beserta dengan daftar nama-nama penerima tanah gogolan. Namun pada proses pendaftaran terdapat perbedaan nama yang

ada pada penerima gogolan yang tercantum di SK (sudah meninggal) dengan nama sebenarnya yang tercantum di Surat Keterangan Kematian ataupun KTP. Untuk menghindari masalah tersebut, Kantor Pertanahan mewajibkan sebelum dilakukannya pendaftaran terlebih dahulu membuat Surat Keterangan beda nama yang diketahui oleh Kepala Desa.

Alat bukti berupa SK yang diterbitkan oleh Gubernur sebagian besar telah hilang; sehingga dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terlebih dahulu melakukan permohonan untuk memperoleh Salinan SK Gubernur tersebut (lihat lampiran 6). Ketidaktahuan proses pendaftaran tanah tersebut peneliti amati langsung di Kantor Petanahan Kabupaten Sidoarjo, sebagian besar yang melakukan permohonan pemberian hak menggunakan biro jasa maupun menyerahkan secara keseluruhan pengurusannya kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.

## **6.2. Proses Pendaftaran Tanah Gogolan Membutuhkan Waktu Yang Panjang.**

Berdasarkan hasil penelitian bahwa tanah gogolan tetap dan tanah gogolan tidak tetap proses pendaftarannya sangat panjang, untuk tanah gogolan tetap terlebih dahulu harus melakukan untuk permohonan Salinan SK dan Permohonan Pengurangan SK jika ingin memperoleh Sertipikat Hak Milik, sedangkan untuk tanah gogolan tidak tetap membutuhkan waktu yang lebih lama, yakni dimulai dari penetapan tanah gogolan tidak tetap menjadi tanah gogolan tetap, kemudian sidang panitia PPL, setelah itu barulah dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

Dengan menyerahkan secara keseluruhan pengurusan sertipikasi hak atas tanah kepada PPAT juga dapat mengindikasikan bahwa para pemilik tanah gogolan menganggap proses pendaftaran tanah membutuhkan waktu yang panjang. Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, khusus untuk tanah gogolan harus melalui beberapa tahapan (lihat tabel 6.1.)

Tabel 6.1. Waktu Penyelesaian Kegiatan Proses Pendaftaran Tanah Gogolan

No	Nama Kegiatan	Waktu Penyelesaian
1	Penetapan Tanah Gogolan Tetap	60 Hari
2	Persetujuan BPD	5 Hari
3	Permohonan Pengurangan SK	2 Hari
4	Permohonan Salinan SK	5 Hari
5	Permohonan Sidang PPL	7 Hari
6	Pembuatan Surat Tanda Kehilangan	1 Hari
7	Pembuatan Akta Pelepasan	5 Hari
8	Pembuatan Surat Keterangan Waris	1 Hari
9	Pendaftaran Tanah (Permohonan Hak)	38 Hari

*Sumber: Pengolahan Data Sekunder, 2016*

Berdasarkan tabel 6.1. diatas, untuk proses pendaftaran tanah gogolan tetap diperlukan kurang lebih 56 hari kerja untuk penyelesaian sampai pada penyerahan Sertipikat. Sedangkan untuk tanah gogolan tidak tetap membutuhkan waktu yang lebih panjang yakni kurang lebih 103 hari kerja.

## **BAB VII PENUTUP**

### **7.1. Kesimpulan**

1. Konversi hak atas tanah adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang lama menjadi hak-hak atas tanah yang baru berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria. Hak atas tanah gogolan merupakan salah satu hak yang diubah atau disesuaikan menjadi hak baru, yang mana tanah gogolan ini adalah tanah adat yang dikuasai secara bersama-sama (komunal) oleh masyarakat di Kabupaten Sidoarjo. Untuk mendapatkan status hak milik dari hak atas tanah gogolan tersebut harus melalui kegiatan konversi hak atas tanah berdasarkan Pasal VII Ketentuan Konversi-UUPA, namun dalam praktiknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, untuk mendapatkan hak milik, prosesnya melalui Permohonan Pemberian Hak, yang mana tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo merupakan tanah objek landreform atau tanah Negara objek Pengaturan dan Penataan Tanah. Tanah gogolan tetap (tanah gogolan yang sudah terbit SK Gubernur Jawa Timur) didaftarkan berdasarkan SK tersebut, tetapi apabila tanah gogolan sudah dialihkan (bukan pemilik awal tanah gogolan) kepada pihak lain, maka harus dilakukan pelepasan hak tanah gogolan ke tanah Negara terlebih dahulu, selain itu pemberian hak milik dari tanah gogolan tetap dapat melalui Redistribusi kembali apabila tanah gogolan tersebut termasuk dalam ketentuan KMNA 11/1997. Redistribusi kembali dilakukan untuk memberikan atau memperbaharui SK Gubernur yang telah batal demi

hukum. Sedangkan untuk tanah gogolan yang bersifat tidak tetap (gogol gilir), melalui proses yang lebih panjang, yakni penetapan tanah gogolan tidak tetap menjadi gogolan tetap oleh Kepala Desa, dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa, Sidang Panitia Landreform, dan Pengesahan Keputusan Kepala Desa oleh Bupati Kabupaten Sidoarjo.

2. Hambatan proses pendaftaran tanah gogolan di Kabupaten Sidoarjo dikarenakan:

- a. masyarakat tidak mengerti bagaimana proses pendaftaran tanah gogolan tetap maupun tanah gogolan tidak tetap, serta alat bukti berupa SK yang diterbitkan oleh Gubernur sebagian besar telah hilang; sehingga dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terlebih dahulu melakukan permohonan untuk memperoleh Salinan SK Gubernur tersebut;
- b. mekanisme/prosedur pendaftaran melalui beberapa tahapan yang cukup panjang. Untuk proses pendaftaran tanah gogolan tetap diperlukan kurang lebih 56 hari kerja untuk penyelesaian sampai pada penyerahan Sertipikat. Sedangkan untuk tanah gogolan tidak tetap membutuhkan waktu yang lebih panjang yakni kurang lebih 103 hari kerja.

## **7.2. Saran**

1. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah gogolan perlu adanya sosialisasi mengenai prosedur atau mekanisme yang harus ditempuh dalam permohonan pemberian hak, karena masih banyak masyarakat yang belum mengetahui proses pendaftaran tanah gogolan baik proses pendaftaran

tanah gogolan tetap maupun gogolan tidak tetap, sehingga mereka yang mempunyai tanah gogolan tetap (yang sudah ada SK) sebagian besar melakukan permohonan pemberian hak menggunakan biro jasa maupun menyerahkan secara keseluruhan pengurusannya kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Pendaftaran tanah gogolan di Kantor Pertanahan di Kabupaten Sidoarjo harus melewati beberapa tahapan yang memerlukan tenaga dan waktu yang cukup panjang. Maka dari itu perlu adanya penyederhanaan prosedur pendaftaran tanah gogolan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Elvino, 2003. *Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Tanah Milik Adat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar Provinsi Sumatera Barat*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arba, H.M., 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Chomzah, Ahmad, 2004. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jilid I. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Harsono, Boedi, 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jilid I, Edisi 2008, Jakarta: Djambatan.
- Keyfitz, Nathan, 1985. *An East Javanese Village in 1953 and 1985: Observations on Development*. Population and Development Review: Vol. 11, No. 4 (Dec., 1985), pp. 695-719.
- Mukti Fajar ND Dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normative Dan Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Moloeng, Lexy J., 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya,
- Narbuko, Cholid dan Achmadi Abu, 2003. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Perangin, Efendi, 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Parlindungan, A.P., 1990. *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Edisi II, Bandung: Mandur Maju.
- \_\_\_\_\_, 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Raharjo, Agung, 2010. *Pendaftaran Konversi Tanah Hak Milik Adat Oleh Ahli Waris*, Tesis Magister Kenotariatan UNDIP, Semarang.
- Santoso, Urip, 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Edisi I, Jakarta: Kencana.
- Sitorus, Sundung dkk. 2004. *Evaluasi Pelaksanaan Penertiban Tanah-Tanah Hak Gogolan Di Kabupaten Lamongan Provinsi Jawa Timur*. Laporan Penelitian. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

- Soesangobeng, Herman, 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sutedi, Adrian, 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Tauchid, Mochammad. 1952. *Masalah Agraria: Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*. Bagian Pertama. Djakarta: Tjakrawala.
- Tjondronegoro, Sediono dan Wiradi, Gunawan. 1984. *Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Warman, Kurnia, 2006. *Ganggam Bantuak Menjadi Hak Milik: Penyimpangan Konversi Hak Tanah Di Sumatera Barat*, Padang: Andalas University Press.
- Wibawanti, Erna S., 2013. *Hak-Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty.

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

- Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN. No. 104 Tahun 1960, TLN. No. 2043.
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP. No. 10 Tahun 1961, LN No. 28 Tahun 1961, TLN No. 2171.
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP. No. 24 Tahun 1997, LN. No. 59 Tahun 1997, TLN. No. 3696.
- Indonesia, *Keputusan Presiden tentang Tentang Organisasi Dan Tatakerja Penyelenggaraan Landreform*. No.55 Tahun 1980.
- Departemen Agraria, *Peraturan Menteri Agraria Tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria*. Permen Agraria No.2 Tahun 1960, TLN Nomor 2086.
- Departemen Pertanian dan Agraria, *Surat Departemen Pertanian dan Agraria tentang Penegasan Konversi dan Pemberian Hak Milik atas Tanah Bekas Gogolan Tidak Tetap*. No.DHK/27/24.

Departemen Pertanian dan Agraria, *Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Agraria dan Menteri Dalam Negeri tentang Penegasan Konversi Hak Gogolan Tetap*. No. SK. 40/KA/1964-DD.18/1/32.

Departemen Pertanian dan Agraria, *Surat Departemen Pertanian dan Agraria tentang Pelaksanaan konversi Hak Gogolan Tetap Menjadi Hak Milik*. No.Ka 18/40/9.

Menteri Dalam Negeri, *Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah*. No. SK. 26/DDA/1970.

Menteri Dalam Negeri, *Keputusan Menteri Dalam Negeri Tentang Pembentukan Panitia Pertimbangan Landreform Sebagai Dimaksud Dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1980*. No. 37 Tahun 1981

Menteri Pertanian dan Agraria, *Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria tentang Konversi dan Pendaftaran Tanah*. UU. No. 2 tahun 1962.

Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*. PMNA/KBPN No. 3 tahun 1997

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional*, No. 11 Tahun 1997

Menteri Agraria dan Menteri Dalam Negeri, *Keputusan Bersama tentang Penegasan Konversi Menjadi Hak Pakai dan Pemberian Hak Milik atas Tanah Bekas Hak Gogolan Tidak Tetap*. No.30/DEPAG/1965-No.11/DDN/1965

#### **INTERNET:**

Djarmiko, Boedi. *Tanah Negara dan Wewenang Pemberian Haknya*, <http://sertifikattanah.blogspot.co.id/2008/08/tanah-negara-dan-wewenang-pemberian.html>, akses tanggal 11 Juli 2016).

## RIWAYAT HIDUP PENULIS



Nama : A. Saddam Ramadhan

NIM/Jurusan : 12212632/Manajemen

NIP : 19910321 200912 1 001

Tempat/Tanggal Lahir : Luwu Utara, 21 Maret 1991

Alamat : Jln. Trans Sulawesi No. 31, Kel Marobo, Kec. Sabbang, Kab. Luwu Utara, Prov. Sulawesi Selatan.

Status : Belum Menikah

Nama Instansi : Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara – Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Jabatan : Staf (Pengumpul Data Survei Pengukuran dan Pemetaan)

Pangkat/Golongan : Pengatur Muda Tk. I/IIb

Riwayat Pendidikan : SD Negeri 315 Salulimbong Lulus Tahun 2003  
SMP Negeri 1 Baebunta Lulus Tahun 2006  
SMA Negeri 1 Sabbang Lulus Tahun 2008  
DIPLOMA I STPN Lulus Tahun 2009

Riwayat Pekerjaan : CPNS Tahun 2009  
PNS Golongan II/a Tahun 2010  
PNS Golongan II/b Tahun 2014

E-mail : [indham\\_21@yahoo.com](mailto:indham_21@yahoo.com), [indham\\_21@icloud.com](mailto:indham_21@icloud.com)