



SKRIPSI

**STATUS HAK ATAS TANAH KAS DESA DI DESA PONDOKREJO,
KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER**

***(THE STATUS OF INDIGENOUS'S RIGHTS LAND IN DESA
PONDOKREJO, KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER)***

Oleh :

**Ersa Putri Ardi Oktavia
NIM 120710101403**

KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2016



SKRIPSI

**STATUS HAK ATAS TANAH KAS DESA DI DESA PONDOKREJO,
KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER**

***(THE STATUS OF INDIGENOUS'S RIGHTS LAND IN DESA
PONDOKREJO, KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER)***

Oleh :

**Ersa Putri Ardi Oktavia
NIM 120710101403**

KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2016

SKRIPSI

**STATUS HAK ATAS TANAH KAS DESA DI DESA PONDOKREJO,
KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER**

***(THE STATUS OF INDIGENOUS'S RIGHTS LAND IN DESA
PONDOKREJO, KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER)***

Oleh :

ERSA PUTRI ARDI OKTAVIA

NIM 120710101403

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2016

MOTTO

My trouble is when I was thinking that “I have much time”.

Masalah saya adalah ketika saya berpikir bahwa “Saya punya banyak waktu”.

(Unknown)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. (Alm) Ayah dan Mama tercinta. Terima kasih telah menjadi orang tua terbaik bagi saya. Terima kasih telah menjadi teman hidup yang paling setia bagi saya. Dan Terima kasih atas segalanya;
2. Guru-guru saya dari TK Dharma Wanita I, SDN Barengkrajan I, SMPN 3 Peterongan (beserta Ustadz dan Ustadzah PonPes Darul ‘Ulum) sampai dengan SMAN 1 Krian dan Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu bidang akademik maupun non-akademik yang sangat bermanfaat;
3. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Jember, yang selalu saya banggakan dan saya junjung tinggi;

**STATUS HAK ATAS TANAH KAS DESA DI DESA PONDOKREJO,
KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER**

***(THE STATUS OF INDIGENOUS'S RIGHTS IN DESA PONDOKREJO,
KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER)***

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

ERSA PUTRI ARDI OKTAVIA

NIM 120710101403

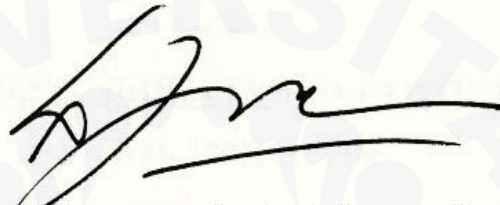
**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2016

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 14 Maret 2016**

OLEH

Pembimbing



Dr. DOMINIKUS RATO S.H., M.Si

NIP: 195701051986031002

Pembantu Pembimbing



NUZULIA KUMALA SARI. S.H., M.H.

NIP: 198406172008122003

PENGESAHAN

SKRIPSI DENGAN JUDUL

**STATUS HAK ATAS TANAH KAS DESA DI DESA PONDOKREJO,
KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER**

OLEH:

ERSA PUTRI ARDI OKTAVIA

NIM: 120710101403

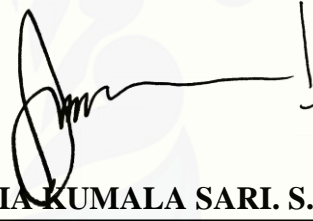
Pembimbing,



DR. DOMINIKUS RATO S.H., M.Si

NIP: 195701051986031002

Pembantu Pembimbing,



NUZULIA KUMALA SARI. S.H., M.H.

NIP: 198406172008122003

Mengesahkan :

Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Universitas Jember

Fakultas Hukum

Penjabat Dekan,



Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.

NIP. 197409221999031003

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 24

Bulan : Maret

Tahun : 2016

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris



SUGIJONO S.H., M.H

NIP: 195208111984031001



EMI ZULAIKA S.H., M.H

NIP: 197703022000122001

Anggota Penguji

DR. DOMINIKUS RATO S.H., M.Si :

NIP: 195701051986031002



NUZULIA KUMALA SARI S.H., M.H :

NIP: 198406172008122003



PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ERSA PUTRI ARDI OKTAVIA

NIM : 120710101403

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berbentuk skripsi denga judul : **Status Hak Atas Tanah Kas Desa Di Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan di dalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memeperoleh gelar di perguruan tinggi atau lembaga pendidikan manapun, kecuali jika dalam pengambilan karya orang lain dalam skripsi ini disebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata ditemukan dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 01 Maret 2016

Yang menyatakan,



ERSA PUTRI ARDI OKTAVIA

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena rahmat-Nya penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “**Status Hak Atas Tanah Kas Desa Di Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember**”. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Melalui penyusunan skripsi ini, penulis berharap penulis berharap mendapat wawasan, pengetahuan, dan hal-hal yang baru untuk meningkatkan kemampuan intelektual dan penelitian. Penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, proses penelitian dan penyusunan skripsi ini tidak berjalan dengan baik. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ini ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Dominikus Rato, S.H.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan ilmu, bimbingan, nasehat, dan dorongan, sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik;
2. Ibu Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Pembantu yang juga telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan ilmu dan bimbingan dengan penuh kesabaran, sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik;
3. Bapak Sugijono, S.H., M.H. selaku Ketua Panitia Penguji Skripsi, yang telah meluangkan waktu, pikiran dan perhatian untuk menguji hasil penulisan skripsi guna mencapai kesempurnaan skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H. selaku Sekretaris Panitia Penguji Skripsi, yang telah meluangkan waktu, pikiran, pengarahan dan bantuan untuk menguji hasil penulisan skripsi ini guna mencapai kesempurnaan skripsi untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum;
5. Bapak Dr. Nurul Ghufroon, S.H., M.H. selaku Penjabat Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;

6. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum. selaku Penjabat Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan II dan Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Prof. Dr. Drs. Abintoro Prakoso, S.H., M.S. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Orang tuaku tercinta (Alm) Ayah dan Mama yang telah membesarkan, membimbing dan mengajarkan banyak hal tentang kehidupan dunia dan akhirat, dan terlebih yang telah mendoakan segala hal baik bagi anak-anaknya;
9. Sahabat-sahabat terbaik yang selalu ada untuk saya, Tania Pratiwi, Zahwa Arsy, Okky Soya, Indri Fahrudiana, Jean Theresia, Silvia Umala, Utami Rinanda, Fransisca Maya, Maulidina Agustin;
10. Sahabat-sahabat terbaik yang selalu bersama saya, Ibnu Editya, Bintang Aulia, Zukhruffiyah Rzq, Rizki Izzudin, Rachmad Robby, Rizal Fathoni, Amellia Putri, A.A. Aditya, Lintang Ayu, Rizky Aprillia, Dwi Utama Candra;
11. Sahabat-sahabat terbaik sekaligus tim hore terbaik di Kost Azzahra, Dian Eka, Wiska, Viqedina, Ema, Sinta, Iis, Nisa, Ratih, Usi, Cathleya, Arricha;
12. Sahabat-sahabat terbaik, Ayu Clarasaty, Qoyyumil, Risha Mahardhika, Riana Vera, Rizky Meidwigita, Erna Dwi, Rahma Amelia, Mega Dwi, Robby Prihadi, Wahyu Khamdani, Sofyan Hadi, Vikryantasya, Mutrofin;
13. Seluruh keluarga kecil KKN PPM Desa Sidodadi, keluarga besar Civil Law Community (CLC), teman-teman Perdata Humas dan Fakultas Hukum Universitas Jember baik junior, senior maupun teman seangkatan yang telah memberikan semangat selama masa perkuliahan;
14. Seluruh informan selama selama penulis melakukan penelitian yaitu SekDes Pondokrejo, Ketua BPD Pondokrejo, Kaur Humas Perum Perhutani KPH Jember dan seluruh informan, terimakasih atas seluruh informasinya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar;

15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.

Tiada balas jasa yang penulis berikan, kecuali harapan semoga amal kebaikan mendapat imbalan dari Tuhan Yang Maha Esa. Namun demikian, penulis menyadari bahwa segala sesuatu tidak ada yang sempurna. Karena itu, penulis akan dengan senang hati menerima kritik dan saran dari pembaca guna penyempurnaan penulisan skripsi ini.

Jember, 01 Maret 2016

Penulis

RINGKASAN

Konsepsi Hukum Adat dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang *komunalistik religius*, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi tetapi tetap mengandung unsur kebersamaan. Sebagai hukum yang hidup di tengah-tengah masyarakat tentu hukum tanah adat ini tidak lepas dari pengaruh masyarakat lingkungan sekitar tempat berlaku dan bertumbuhnya hukum tersebut. Menurut hukum adat, munculnya hak milik dapat dilakukan dengan cara membabad lahan hutan, dijadikan tempat tinggal sehingga menjadi suatu pemukiman dan juga memelihara tanah tersebut secara terus menerus dengan menanaminya dengan tumbuhan sehingga timbullah rasa terikat antara masyarakat dengan tanah yang ditempati. Hal ini yang biasa disebut masyarakat desa Pondokrejo dengan “*ndarung*”.

Bagi masyarakat desa Pondokrejo, tanah hasil *babad hutan* tersebut dianggap sebagai tanah yang berasal dari hak asal usul yang telah ada sebelumnya dan disebut sebagai tanah kas desa dengan dilakukan pembangunan di atasnya. Adanya bukti pembayaran pajak oleh masyarakat mempertegas anggapan masyarakat bahwa tanah di desa Pondokrejo merupakan hak milik masyarakat desa. Dengan prespektif lain bahwa tanah kas desa di desa Pondokrejo termasuk kawasan hutan yang dikuasai oleh Perum Perhutani dengan status tanah negara. Masyarakat desa hanya mempunyai hak pengelolaan dan pemanfaatan lahan di kawasan hutan.

Rumusan masalah yang dikemukakan dalam skripsi ini adalah: *pertama*, mengenai status hukum tanah kas desa di Desa Pondokrejo; *kedua*, mengenai akibat hukum dari sengketa di bidang pertanahan mengenai tanah kas desa di Desa Pondorejo dengan Perum Perhutani;

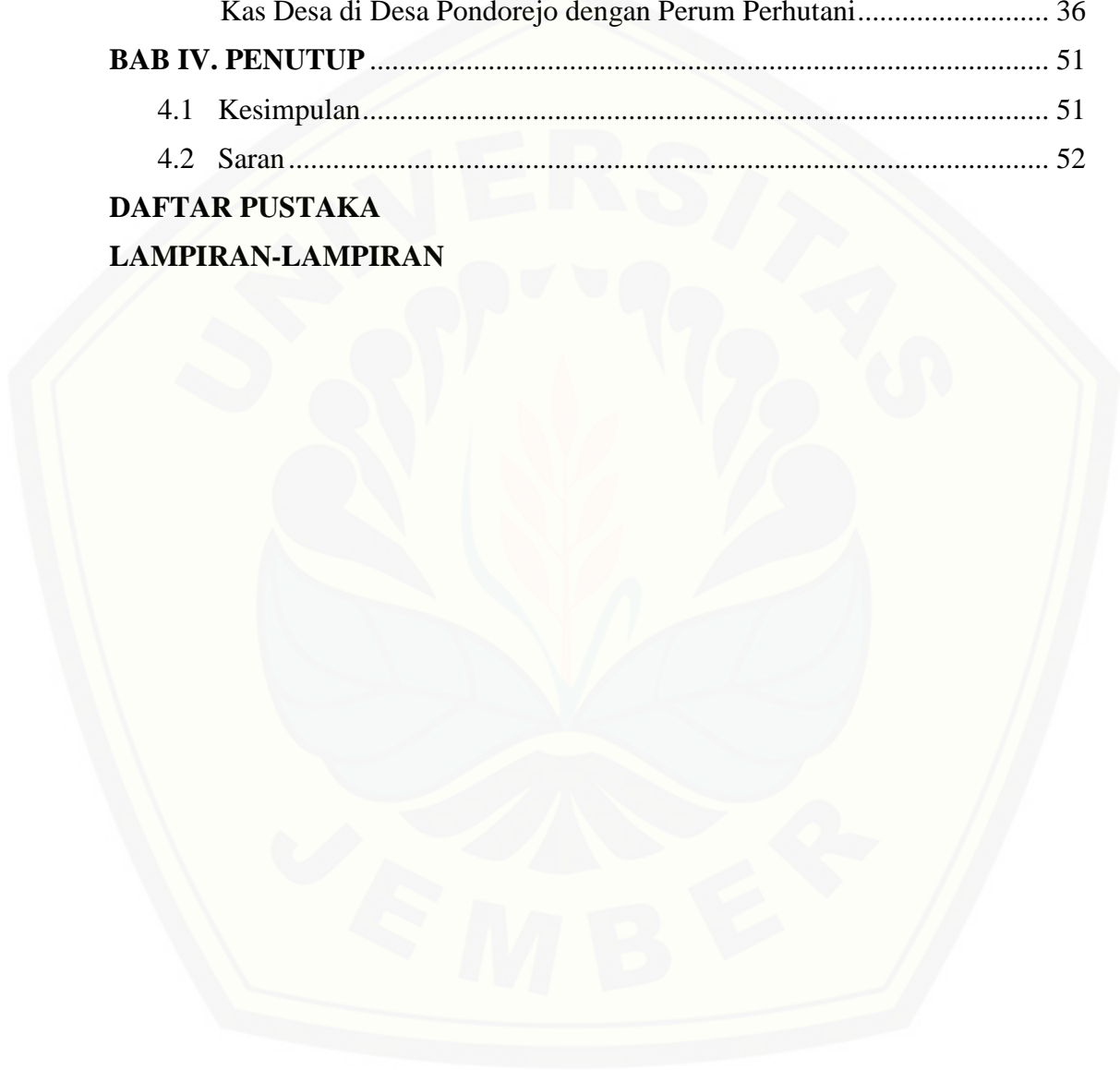
Penyusunan skripsi ini memiliki dua tujuan yaitu: *pertama*, untuk mengetahui dan memahami tentang status hukum atas tanah kas Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember; *kedua*, untuk mengetahui dan memahami tentang akibat hukum dari sengketa di bidang pertanahan mengenai tanah kas desa di Desa Pondorejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember dengan Perum Perhutani. Tipe penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian bersifat *yuridis empiris* yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti atau menelaah data primer atau data dasar di lapangan atau terhadap masyarakat. Dalam penelitian ini dititikberatkan pada penelitian lapangan yaitu berupa wawancara dengan narasumber yang terkait dan berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan di lapangan dilakukan telaah dokumen atau studi kepustakaan yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas sebagai data sekunder. Dalam skripsi ini pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan *kualitatif*. Pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data *deskriptif*, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata dan yang diteliti dan di pelajari adalah objek penelitian yang utuh.

Kesimpulan dari penulisan ini adalah sebagai berikut: *pertama*, Status hukum tanah kas desa di desa Pondokrejo yang merupakan desa yang terdiri dari tanah perkebunan dan perhutani adalah tanah negara dengan penguasaan Perum Perhutani. Masyarakat desa Pondokrejo dengan anggapan bahwa tanah tersebut merupakan hasil membuka lahan hutan pada masa penjajahan menghidupkan banyaknya cerita sejarah yang berbeda telah berkembang. Status tanah kas desa yang dipandang dalam dua sisi ini memberikan ketidakjelasan atas kepemilikan atas tanah kas desa di Desa Pondokrejo; *kedua*, Akibat hukum dari sengketa di bidang pertanahan yang terjadi antara desa Pondokrejo dengan Perum Perhutani ini dengan status penguasaan tanah tanpa hak dan tidak adanya bukti yang menguatkan maka membenarkan adanya pelepasan hak atas tanah di desa Pondokrejo, sekalipun itu adalah tanah kas desa. Dari status hak atas tanah kas desa yang tidak jelas ini menjadikan tanah tersebut sebagai tanah sengketa. Pelepasan hak tidak akan dilakukan secara serta merta, tetap dengan ketentuan ganti kerugian yang dirasa cukup adil bagi kedua pihak. Meskipun disini tanah yang dimaksudkan adalah tanpa adanya sertifikat sebagai bukti dari hak atas tanah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN PRAKATA	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.3.1 Tujuan Umum	5
1.3.2 Tujuan Khusus	5
1.4 Metode Penelitian.....	5
1.4.1 Tipe Penelitian	6
1.4.2 Pendekatan Penelitian	6
1.4.3 Sumber Data Hukum.....	7
1.4.4 Metode Pengumpulan Data	8
1.4.5 Proses Penelitian	8
1.4.6 Lokasi dan Waktu Penelitian	9
1.4.7 Analisis Data	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Hak-hak Penguasaan atas Tanah Menurut UUPA	11

2.2	Pertumbuhan Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Adat	16
2.3	Pengertian Tanah Kas Desa dan Pengaturannya	19
BAB III. PEMBAHASAN	24
3.1	Status Hukum Tanah Kas Desa di Desa Pondokrejo	24
3.2	Akibat Hukum Dari Sengketa di Bidang Pertanahan Mengenai Tanah Kas Desa di Desa Pondorejo dengan Perum Perhutani.....	36
BAB IV. PENUTUP	51
4.1	Kesimpulan.....	51
4.2	Saran	52
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		



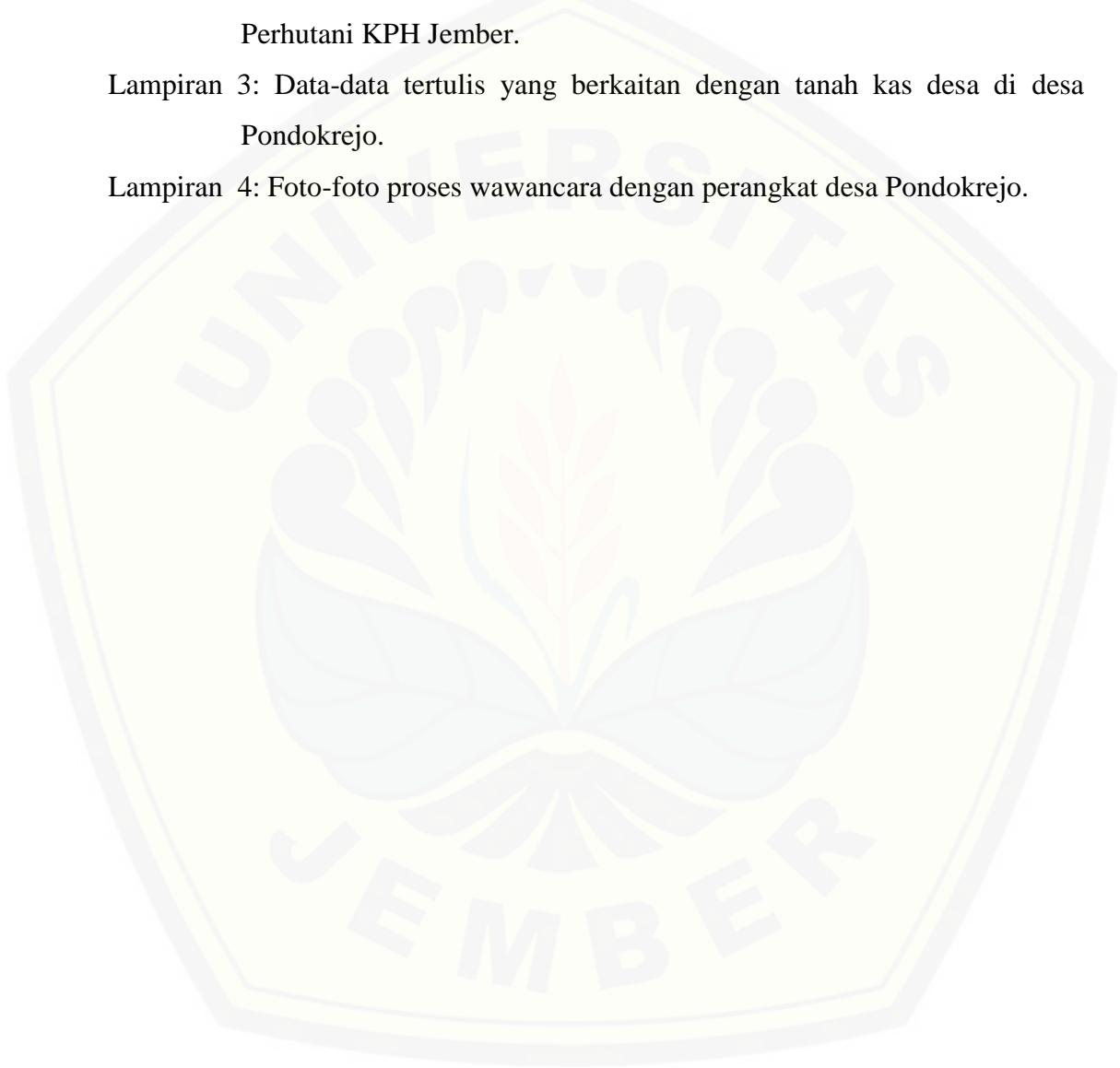
DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Daftar pertanyaan dan jawaban pada wawancara dengan perangkat desa Pondokrejo.

Lampiran 2: Daftar pertanyaan dan jawaban pada wawancara dengan pihak Perum Perhutani KPH Jember.

Lampiran 3: Data-data tertulis yang berkaitan dengan tanah kas desa di desa Pondokrejo.

Lampiran 4: Foto-foto proses wawancara dengan perangkat desa Pondokrejo.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting oleh karena kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat “*permanent*” dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Sebagai negara bekas jajahan bangsa lain pun tak dapat dipungkiri bahwa tanah di Indonesia sendiri masih adanya tanah yang belum sepenuhnya dikonversikan hak-hak lama atas tanah tersebut. Disamping itu juga di Indonesia yang masih berlakunya dualisme hukum dalam bidang pertanahan, yang artinya masih berlakunya Hukum Tanah Nasional yang berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat dengan UUPA dengan Hukum Adat.

Seperti yang disebutkan pada Pasal 18 B Ayat (2) dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa *Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat, serta hak-hak tradisonalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat hukum adat dan prinsip-prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia*, yang diatur dalam undang-undang (hasil amandemen kedua), yang juga dirumuskan dalam Ketetapan MPR No. III Tahun 2000 tentang sumber hukum dan tata urutan peraturan perundang-undangan, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Adanya ketentuan yang mengatur tentang eksistensi hukum adat di Negara Indonesia sebagai hukum tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat membuktikan bahwa hukum adat yang telah lama hidup ini masih diakui dan dipertahankan untuk mengatur kehidupan masyarakat Negara Indonesia.

Masyarakat yang tetap hidup dengan hukum adat yang mengatur berbagai aspek kehidupan dalam melakukan perbuatan hukum tidak terkecuali dengan

masalah pertanahan. Hal ini berkaitan dengan hak menguasai, memelihara dan juga mempertahankan haknya. Hak atas tanah terkadang timbul dari suatu pemikiran dari masyarakat setempat atas hak atas tanah yang apabila ditelusuri dari sejarah perkembangan status hak atas tanah tersebut merupakan hak milik adat yang tumbuh di suatu masyarakat atau merupakan hak pakai atas tanah Negara Indonesia yang dulunya dikuasai oleh penjajah. Adanya pengakuan hak yang berdasarkan hukum adat berhubungan dengan eksistensi dari hukum adat yang masih sangat diakui dan berlaku dalam kehidupan masyarakat itu sendiri. Dalam hal ini kekuatan berlakunya hukum adat secara sosiologis adalah dimana hukum itu benar-benar secara nyata ditaati oleh masyarakat walaupun secara tertulis tidak dinyatakan tegas dalam suatu peraturan perundang-undangan.¹

Namun seperti pada perkembangannya, setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat dengan UUPA maka untuk melindungi kepentingan dan hak-hak atas tanah yang dulu tunduk pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat dan tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat perlu dikonversikan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUPA. Hak-hak tanah yang dulu tunduk pada hukum adat seperti halnya konversi tanah-tanah *milik, yasan, adarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini*² dikonversi menjadi hak milik menurut ketentuan Pasal 20 UUPA.³ Tetapi tetap saja ketika sekarang masyarakat itu tidak dapat membuktikan hak milik adat atas tanah tersebut maka tanah tersebut dapat dinyatakan sebagai tanah yang harus dikuasai oleh Negara kembali karena kurangnya kekuatan hukum dalam pembuktian status tanah tersebut.

Dalam masyarakat desa masih banyaknya anggapan tentang status kepemilikan tanah dapat dibuktikan dengan surat bukti pembayaran pajak (petuk,

¹ Dominikus Rato, 2009, *Pengantar Hukum Adat*, Yogyakarta : LaksBang PRESSindo, hlm. 64.

² A.P. Parlindungan, 1990, *Konversi hak-Hak Atas Tanah* (selanjutnya disebut sebagai A.P. Parlindungan II), Bandung : Mandar Maju, hlm. 46. Istilah hak atas tanah tersebut merupakan istilah-istilah lokal yang terdapat di pulau Jawa. Istilah milik, berasal dari bahasa Arab dengan terjemahan kepunyaannya, druwe desa (Bali) ialah suatu hak atas tanah dalam desa tersebut.

³ A.P. Parlindungan, 1990, *Ibid*, hlm. 46.

girik, letter C)⁴ dan pengakuan secara deklaratoir oleh masyarakat hukum atas tanah yang dikuasai. Namun, setelah berlakunya UUPA dan berbagai peraturan tertulis tentang pertanahan di Indonesia maka mulai diatur lebih jelas tentang ketentuan mengenai status atas hak atas tanah terutama tentang hak-hak lama. Ada dua pandangan mengenai *status quo* hak-hak tanah terdahulu, yang satu memandang setelah berlakunya UUPA, maka tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak adat tetapi pandangan lain menyebutkan oleh karena PP Nomor 10 Tahun 1961 berlakunya di beberapa daerah sangat berbeda maka semenjak berlakunya PP Nomor 10 Tahun 1961 saja dianggap ketentuan *status quo* ini berlaku.⁵

Hak-hak atas tanah yang berupa hak-hak lama maupun yang sudah diperbaharui tersebut memberikan wewenang bagi pemegang hak untuk memanfaatkan tanah yang dikuasainya sesuai dengan kepentingan yang terkandung dalam hak itu dengan batas-batas penggunaannya sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, UUPA dan/atau peraturan hukum lain yang berkaitan. Pada Pasal 16 ayat (1) dalam UUPA dijelaskan tentang hak-hak atas tanah, yaitu: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan pada Pasal 53. Pada dasarnya dari sebuah hak itu akan memberikan perlindungan hukum bagi pemegangnya, akan tetapi seringkali hak setiap individu berbatasan dengan hak individu lain dan tidak jarang terjadinya tumpang tindih hak.

Permasalahan hak atas tanah atau segala hal-hal yang menyebabkan sengketa atas penguasaan hak pada tanah sering terjadi karena adanya perbedaan prespektif antara masyarakat dengan negara tentang status tanah yang dipermasalahkan. Perbedaan prespektif antara masyarakat dan pemerintah itu

⁴ Istilah bukti pajak yang sudah dibayar dan bukti penagihan pajak yang dulu disebut sebagai petuk, girik, letter C berubah menjadi Ireda, kemudian Ipeda, dan sekarang PBB. PBB sendiri ini berlaku untuk semua tanah yang dimiliki/dikuasai di Indonesia dan dianggap sebagai dasar permulaan pembuktian hak bukan bukti atas kepemilikan atas tanah.

⁵ A.P. Parlindungan, 1990, *Op.cit.* hlm. 22.

dimungkinkan terjadi karena adanya pandangan sejarah tentang status tanah tersebut yang berbeda, tentang bagaimana asal muasal tanah tersebut atau bagaimana aturan hukum yang mengatur tentang tanah itu dilihat dari segi sejarahnya. Status hak atas tanah yang masih dipertanyakan ini juga seperti terjadi di Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember, yaitu tanah kas desa yang digunakan tersebut merupakan tanah dari desa tersebut atau wilayah hak dari Perum Perhutani. Dalam perkembangannya, tanah tersebut sudah didiami oleh masyarakat Desa Pondokrejo dan dibangun dengan sedemikian dari segi pembangunan fisik maupun dari segi pemerintahan desa.

Bukti yang dimiliki atas tanah di desa itu adalah berupa bukti pembayaran pajak oleh masyarakat desa atau surat pemindahtangan hak atas tanah tersebut jika terjadi peralihan hak dengan cara jual beli tanah. Namun, pada dewasa ini, sertifikat kepemilikan hak atas tanah adalah bukti yang paling kuat untuk membuktikan hak milik atas tanah tersebut secara sah dalam hukum. Meskipun dalam hukum perdata demikian, tetap ada pengaruh dari hukum adat yang nantinya akan memberikan pertimbangan atas status hak atas tanah yang dimaksudkan. Adanya faktor bahwa tanah yang ditinggalinya adalah warisan turun-temurun dari sesepuh desa memberikan anggapan tanah tersebut mempunyai hak milik. Berdasarkan hal ini timbullah ketidaseselarasan pandangan antara wewenang masyarakat desa dan pemerintah. Dari pemikiran tersebut, maka penulis sangat tertarik untuk mengangkat masalah ini menjadi suatu bahan penelitian yang dituliskan dalam bentuk skripsi. Hal ini yang menjadikan alasan bagi penulis untuk mengambil judul: **“STATUS HAK ATAS TANAH KAS DESA DI DESA PONDOKREJO, KECAMATAN TEMPUREJO, KABUPATEN JEMBER”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat diambil beberapa permasalahan pokok dalam penelitian ini, antara lain :

1. Bagaimanakah status hukum tanah kas desa di Desa Pondokrejo?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari sengketa di bidang pertanahan mengenai tanah kas desa di Desa Pondorejo dengan Perum Perhutani?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang menghendaki adanya hasil. Agar hasil yang dikehendaki dapat dicapai, sehingga perlu menetapkan suatu tujuan. Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini adalah sebagai berikut :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang ingin dicapai adalah :

1. Memenuhi serta melengkapi salah satu pokok persyaratan akademis gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai tempat untuk aplikasi dan pengembangan ilmu pengetahuan penulis yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan yang bersifat teoritis di Fakultas Hukum Universitas Jember dengan penerapan secara praktik dalam masyarakat;
3. Memberikan sumbangsih pemikiran dan wawasan dalam bidang hukum yang diharapkan dapat berguna bagi almamater, mahasiswa Fakultas Hukum, dan masyarakat.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dalam skripsi ini adalah :

1. Mengkaji dan menganalisis tentang status hukum atas tanah kas Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember;
2. Mengkaji dan menganalisis tentang akibat hukum akibat hukum dari sengketa di bidang pertanahan mengenai tanah kas desa di Desa Pondorejo Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember dengan Perum Perhutani.

1.4 Metode Penelitian

Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.⁶ Untuk melakukan penelitian dengan mendapatkan

⁶ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum* (selanjutnya disebut sebagai Soerjono Soekanto II), Jakarta :Universitas Indonesia (UI PRESS), hlm 6.

kebenaran dari hipotesa, maka diperlukannya tata cara kerja secara ilmiah yang disebut dengan metode. Penelitian dilakukan sebagai suatu kegiatan ilmiah yang sistematis dalam pengembangan ilmu pengetahuan ataupun teknologi. Hal ini diperlukan karena penelitian hukum bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu hipotesa, melalui kegiatan-kegiatan ilmiah yang sistematis, metodologis, dan konsisten. Agar penelitian dapat mencapai kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah untuk menjawab isu hukum yang dihadapi maka diperlukan suatu metode untuk menggali, mengolah dan merumuskan bahan-bahan hukum yang diperoleh.⁷

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian yang bersifat *yuridis empiris* yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti atau menelaah data primer atau data dasar di lapangan atau terhadap masyarakat.⁸ Dalam penelitian ini bertitik tolak dari data primer, dengan memperoleh data primer dari penelitian lapangan yang dapat berupa pengamatan, wawancara dan/atau penyebaran kuisioner. Untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan di lapangan dilakukan telaah dokumen atau studi kepustakaan yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas sebagai data sekunder.

1.4.2 Pendekatan Penelitian

Dalam melakukan penelitian hukum terdapat berbagai macam pendekatan yang dapat dipilih. Di dalam skripsi ini pendekatan yang dipilih oleh penulis adalah Pendekatan *kualitatif*. Pendekatan kualitatif ini sebenarnya merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data *deskriptif*, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata. Yang diteliti dan di pelajari adalah objek penelitian yang utuh.⁹

⁷ Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (selanjutnya disebut sebagai Soerjono Soekanto III), Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 27.

⁸ Soerjono Soekanto III, 2006, *Ibid.* hlm. 52.

⁹ Soerjono Soekanto, 2006, *Ibid.* hlm. 32.

1.4.3 Sumber Data

Dalam suatu penelitian hukum empiris, lazimnya dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan dari studi kepustakaan. Yang pertama disebut data primer atau data dasar (*primary data atau basic data*), dan data yang kedua dinamakan data sekunder (*secondary data*).¹⁰ Data primer diperoleh dari sumber pertama, yaitu pola perilaku masyarakat melalui penelitian dan pengamatan. Data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku-buku harian, dan seterusnya.¹¹ Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui hasil penelitian.¹² Data tersebut berupa wawancara/diskusi dengan tanya jawab kepada beberapa informan yang diantaranya adalah tokoh masyarakat desa, aparat desa dan juga dari pihak Perum Perhutani seputar permasalahan yang diteliti tentang status hukum atas tanah kas desa di Desa Pondokrejo.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan studi atau penelitian kepustakaan akan diperoleh data awal untuk dipergunakan dalam penelitian lapangan.¹³ Studi kepustakaan dilakukan guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada.¹⁴

3. Data Tersier

Data tersier yaitu data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dan sekunder seperti kamus, ensiklopedia, dan internet.¹⁵

¹⁰ Soerjono Soekanto II, 1986, *Op.cit.* hlm. 12.

¹¹ Soerjono Soekanto II, 1986, *Op.cit.* hlm. 12.

¹² Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm. 52.

¹³ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Op. Cit.* hlm. 53.

¹⁴ Soerjono Soekanto, 1986, *Op. Cit.* hlm. 141.

¹⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Op. Cit.* hlm. 53.

1.4.4 Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini yang akan digunakan adalah data primer yang merupakan data lapangan. Dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dengan cara wawancara (*interview*). Wawancara adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang responden.¹⁶ Pelaksanaan wawancara dilakukan secara bebas terstruktur dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) terhadap beberapa orang informan yang diantaranya adalah tokoh masyarakat desa, aparat desa dan juga dari pihak Perum Perhutani.

Penelitian ini juga akan menggunakan data sekunder, yang pelaksanaannya dengan studi kepustakaan. Cara memperoleh data dengan menelaah arsip yang ada dan menganalisa atas keseluruhan isi pustaka dengan mengkaitkan pada permasalahan. Adapun pustaka yang menjadi acuan, antara lain dokumen atau arsip yang tersedia, buku-buku literatur, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan dalam penulisan hukum ini.

1.4.5 Proses Penelitian

Dalam proses penelitian ini dibagi menjadi tiga tahap yaitu:

1. Tahap persiapan

Pada tahap ini yang dilakukan adalah mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian ini, yang selanjutnya akan menjadi bahan sebelum melakukan wawancara secara langsung dilapangan, kemudian dilanjutkan dengan penyusunan dan pengajuan usulan penelitian. Setelah dikonsultasikan dengan dosen pembimbing untuk penyempurnaan, dilanjutkan dengan menyusun instrumen penelitian dan pengurusan ijin penelitian.

2. Tahap Pelaksanaan

¹⁶Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, hlm.82

Dalam tahap pelaksanaan ini dibagi menjadi 2 (dua) tahap. Yaitu:

- 1) Melakukan pengumpulan dan pengkajian terhadap sumber-sumber informasi yang telah terkumpul, dan menghasilkan suatu alat pengumpul data yakni pedoman wawancara yang berupa daftar pertanyaan yang nantinya diajukan pada narasumber.
 - 2) Melakukan wawancara/diskusi dengan informan menggunakan panduan wawancara/diskusi yang telah disusun dan dipersiapkan sebelumnya, dengan cara tanya jawab secara lisan.
3. Tahap Interpretasi Data

Dalam tahap ini merupakan tahap terakhir pengambilan data, dimana data-data yang telah terkumpul diinterpretasikan dan diolah interpretasi data menggunakan metode, menggunakan metode triangulasi, yaitu data yang diperoleh dari lapangan dipadukan dengan teori yang ada dalam tinjauan pustaka atau putusan-putusan hakim dan peraturan Perundang-Undangan, kemudian didiskusikan dengan dosen pembimbing.

1.4.6 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dengan judul “Status Hak Atas Tanah Kas Desa di Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember” ini dilakukan dengan mengambil lokasi Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur. Penelitian akan dilakukan mulai bulan Desember 2015.

1.4.7 Analisis Data

Data-data yang telah dikumpulkan, baik melalui penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan serta data pendukung yang terkait akan dianalisis guna menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian di lapangan dengan landasan teori yang digunakan sehingga memberikan gambaran yang jelas mengenai permasalahan yang diteliti. Di samping itu digunakan juga metode kualitatif untuk memperoleh jawaban atas permasalahan. Peneliti melakukan pengkajian dengan mendeskripsikan dan menganalisa dari persepsi *emic*, yaitu persepsi dari dalam atau persepsi informan yang sesuai dengan konteks sosial,

ekonomi dan budaya mereka kemudian diinterpretasikan secara *etic* yang berdasarkan pandangan dan pendekatan dari peneliti. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.¹⁷



¹⁷ H.B. Sutopo, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, Surakarta : UNS Press, 1998, hlm. 37.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hak-hak Penguasaan atas Tanah Menurut UUPA

Tanah dalam arti yuridis adalah sebagai suatu pengertian yang telah diberikan batasan resmi oleh UUPA yaitu permukaan bumi, yang meliputi permukaan bumi yang berada dibawah air, termasuk air laut.¹⁸ Secara umum, tanah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) :

- a. Tanah hak adalah tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh perorangan dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan atau dimanfaatkan.¹⁹ Tanah negara dapat dimintakan suatu hak melalui suatu prosedur guna kepentingan tertentu sehingga statusnya dapat berubah menjadi tanah hak.²⁰
- b. Tanah Negara adalah tanah penguasaannya dilakukan langsung oleh negara. Tanah itu juga disebut tanah negara bebas.²¹ Yaitu tanah yang di luar hak dari pihak lain selain negara. Adapun tanah negara yang tidak bebas ialah tanah negara yang di atasnya ada suatu hak oleh pihak lain, misalnya saja adanya tanah negara yang di atasnya ada hak pengelolaan ataupun hak pakai oleh instansi pemerintah.²²

Hak Bangsa Indonesia yang disebut dalam Pasal 1, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik. Hak bangsa Indonesia merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan menjadi sumber bagi hak-hak penguasaan atas tanah yang lain yaitu hak menguasai negara

¹⁸ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)* Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, cetakan ke-12, Jakarta : Djambatan, hlm. 18

¹⁹ Boedi Harsono, 2008, *Ibid*, hal. 18.

²⁰ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4124/tanya-tentang-hak-kepemilikan-tanah-negara>

²¹ Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* Jakarta: Kompas, hlm. 3

²² John Salindeho, 1993, *Masalah Tanah Dalam Perkembangan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 171.

dan hak-hak perorangan atas tanah.²³ Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti *fisik*, juga dalam arti *yuridis*. Juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang diakui kepemilikannya. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dikuasai secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain.²⁴

Dari ketentuan Pasal 2 UUPA adanya hak menguasai dari Negara yang pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat hukum adat dengan syarat tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah yang berlaku. Hak menguasai dari Negara ini disebutkan rincian kewenangan mengatur, menentukan, dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam Pasal 2 tersebut oleh UUPA diberikan suatu interpretasi autentik mengenai hak menguasai dari negara yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Dasar 1945 sebagai hubungan hukum yang bersifat publik semata-mata.²⁵

Pada Pasal 3 UUPA, disebutkan mengenai hak ulayat masyarakat hukum adat yang beraspek perdata dan publik. Hak ulayat ini disertai wewenang dan kewajiban yang bersifat perdata, yaitu berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut dan bersifat publik, yaitu berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur, dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharannya.²⁶ Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yaitu:

- (1) *Dalam rangka penegakan hak asasi manusia, perbedaan dan kebutuhan dalam masyarakat hukum adat harus diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat, dan Pemerintah.*
- (2) *Identitas budaya masyarakat hukum adat, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan zaman.*

²³ Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, 2009, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan Ed. 1*, Jakarta : Rajawali Pers, hlm. 23.

²⁴ Boedi Harsono, 2008, *Op. cit*, hlm. 22.

²⁵ Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, 2009, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan Ed. 1*, Jakarta : Rajawali Pers, hlm. 24-25.

²⁶ Boedi Harsono, 2008, *Op.cit*, hlm. 186.

Selanjutnya pada Pasal 4 ayat (2) UUPA yang menggambarkan bahwa hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang lain atau badan hukum.²⁷ Pada dasarnya, tujuan dari menggunakan tanah adalah untuk memenuhi dua jenis kebutuhan, yaitu untuk diusahakan dan tempat membangun sesuatu. Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu:²⁸

1. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer

Hak atas tanah ini berasal dari tanah negara. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtanggankan kepada orang lain atau ahli warisnya.²⁹ Pada Pasal 16 ayat (1) dalam UUPA, hak atas tanah yang bersifat primer.

a) **Hak Milik**

Hak milik merupakan hak atas tanah yang bersifat primer yang paling utama karena hak milik disebut sebagai hak terkuat dan terpenuh. Diatur pada Pasal 20 ayat (1) dan (2) dalam UUPA yang menyatakan bahwa *hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.* Karena begitu utama dan pentingnya hak milik, sehingga pemerintah memberikan perhatian yang serius terhadap persoalan hak milik atas tanah tersebut.³⁰

Hapusnya Hak Milik terdapat dalam Pasal 27 UUPA yang mengakibatkan hak atas tanah tersebut beralih kepada Negara, yaitu :

- a. Karena pencabutan hak sesuai Pasal 18 UUPA
- b. Karena penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya
- c. Karena ditelantarkan

²⁷ Arie Sukanti Hutagalung dkk., 2006, *Op.cit*, hlm. 23.

²⁸ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 91.

²⁹ Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 64.

³⁰ A.P. Parlindungan, 1993, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria* (selanjutnya disebut sebagai A.P. Parlindungan II), Bandung :Mandar Maju, hlm 124.

- d. Karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah
- e. Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpidah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah.

b) Hak Guna Usaha (HGU)

Berdasarkan definisi pengertian yang diberikan dari Pasal 28 UUPA, maka dapat diketahui bahwa HGU adalah hak yang diberikan oleh negara kepada perusahaan pertanian, perikanan atau perusahaan peternakan untuk melakukan kegiatan usahanya di Indonesia.³¹

Tanah dengan Hak Guna Usaha berasal dari tanah negara. Jika tanah dengan Hak Guna Usaha berasal berupa tanah hak, maka tanah hak tersebut harus dilakukan pelepasan atau pembebasan hak oleh pemegang hak dengan diberikannya ganti kerugian oleh pemegang Hak Guna Usaha selanjutnya dan kemudian mengajukan permohonan pemberian Hak Guna Usaha baru kepada Badan Pertanahan Nasional. Dan jika tanah tersebut berasal dari kawasan hutan, maka tanah tersebut harus dikeluarkan statusnya sebagai kawasan hutan (Pasal 4 PP Nomor 40 tahun 1996).

c) Hak Guna Bangunan (HGB)

Hak Guna Bangunan adalah salah satu hak atas tanah lainnya yang diatur Pada Pasal 35 dalam UUPA.³² Menurut ketentuan Pasal 35 ayat (1) UUPA yang disebutkan bahwa *Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.*

Pasal 37 UUPA menegaskan bahwa Hak Guna Bangunan terjadi pada tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Sedangkan Pasal 21 PP Nomor 40 Tahun 1996 menegaskan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah tanah Negara, Hak Pengelolaan atau tanah Hak Milik.

³¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak atas Tanah (Seri Hukum Kekayaan)*, Jakarta : Kencana, hlm 149.

³² Kartini Muljadi dkk., 2004, *Ibid*, hlm. 189.

d) Hak Pakai

Hak atas tanah yang diatur selanjutnya dalam UUPA adalah Hak Pakai. Hak Pakai diatur pada Pasal 41 dalam UUPA, yang pada ayat (1) menyebutkan sebagai berikut:

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

Pada Pasal 41 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu serta dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun yang ditentukan larangan pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

2. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder

Selain hak atas tanah yang bersifat primer, terdapat hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak-hak atas tanah yang diberikan oleh pemilik tanah dan bersumber secara tidak langsung pada hak bangsa Indonesia atas tanah. Hak atas tanah yang sekunder disebut pula hak baru yang diberikan di atas tanah hak milik dan selalu diperjanjikan antara pemilik tanah dan pemegang hak baru dan akan berlangsung selama jangka waktu tertentu.³³

Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dalam UUPA menyebutkan bahwa hak atas tanah yang bersifat sekunder yang berarti bahwa hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Dikatakan demikian karena hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas dan dimiliki oleh pihak lain dengan kata lain hak ini adalah hak turunan dari hak atas tanah yang bersifat primer. Hak-hak sementara ini sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf h ini antara lain: hak

³³ Arie Sukanti Hutagalung dkk., 2009, *Op.cit*, hlm. 29-30

gadai atas tanah, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.

2.2 Pertumbuhan Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Adat

Konsepsi Hukum Adat dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang *komunalistik religius*, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.³⁴ Sebagai hukum yang hidup di tengah-tengah masyarakat tentu hukum tanah adat ini tidak lepas dari pengaruh masyarakat lingkungan sekitar tempat berlaku dan bertumbuhnya hukum tersebut. Di lingkungan masyarakat adat Jawa yang sendi kehidupannya berdasarkan ikatan teritorial dan alam fikiran kehidupan “*mentas*” atau “*mencar*”, maka beralihnya hak milik atas tanah dan bangunan rumah mudah terjadi.³⁵

Menurut hukum adat, hak milik atas tanah terjadi apabila seorang anggota suku dengan pengetahuan kepala suku/masyarakat hukum/desa, membuka tanah hak ulayat memeliharanya/mengolahnya terus menerus.³⁶ Pada pasal 22 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.³⁷ Dan ditambahkan dalam Pasal 22 ayat (2) UUPA bahwa selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1), hak milik dapat terjadi karena tiga hal:

1. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan;
2. dengan Peraturan Pemerintah;
3. ketentuan Undang-undang.

³⁴ Boedi Harsono, 2008, *Op.cit*, hlm. 181.

³⁵ Hilman Hadikusuma, 1994, *Hukum Perjanjian Adat* (selanjutnya disebut sebagai Hilman Hadikusuma I), cetakan ke-5, Bandar Lampung : Citra Aditya Bakti, hlm. 8.

³⁶ Iman Soetiknjo, 1994, *Politik Agraria Nasional*, cetakan ke-4, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, hlm. 65.

³⁷ Tanah hutan yang pada saat dikeluarkannya UUPA sudah dibuka dan sudah bertahun-tahun digarap rakyat dengan adanya saksi, menurut hukum adat tanah hutan tersebut sudah menjadi hak milik penggarap, tinggal memberi sertifikat hak milik saja. Yang akan diatur dengan peraturan pemerintah ialah terjadinya hak milik menurut hukum adat, **sesudah** berlakunya UUPA yaitu pada tanggal 24 September 1960.

Pemilikan tanah dengan cara membuka hutan yang kemudian disebut sebagai tanah *yasan* dan berkembang menjadi perkampungan tersebut biasanya ditandai oleh adanya kuburan, makam atau keramat dari desa pendiri desa bersangkutan.³⁸ Tanah hasil membuka hutan itu dianggap sebagai wewenang dari masyarakat yang melakukan pembukaan hutan itu. Dan Soerjono Soekanto lebih melihat wewenang sebagai kekuasaan yang ada pada seseorang atau kelompok orang yang mempunyai dukungan atau mendapat pengakuan dari masyarakat.³⁹

Perbuatan-perbuatan membuka tanah hutan seperti ini digolongkan sebagai transaksi tanah yang bersifat sepihak oleh Surojo Wignjodipuro sebagai contoh dari transaksi tanah semacam ini dapat disebut:⁴⁰

a. Pendirian suatu desa

Sekelompok orang-orang mendiami suatu tempat tertentu dan membuka perkampungan di atas tanah itu, membuka tanah pertanian, mengubur orang-orang yang meninggal dunia di tempat itu dan lain sebagainya, sehingga lambat laun tempat itu menjadi desa, lambat laun timbul hubungan *religio-magis* antara desa dan tanah tersebut, tumbuh suatu hubungan hukum antara desa dan tanah dimaksud, tumbuh suatu hak atas tanah itu bagi persekutuan yang bersangkutan, yakni hak ulayat.

b. Pembukaan tanah oleh seorang warga persekutuan

Jika seorang individu, warga persekutuan dengan izin kepala desa membuka tanah wilayah persekutuan, maka dengan menggarap tanah itu terjadi suatu hubungan hukum sekaligus juga hubungan *religio-magis* antara warga tersebut dengan tanah dimaksud. Lazimnya warga yang membuka tanah tersebut kemudian menempatkan taanda-tanda pelarangan pada tanah yang ia kerjakan itu. Perbuatan ini berakibat timbulnya hak bagi warga yang membuka tanah tersebut, yakni hak milik dan kemudian juga hak wenang pilih atas tanah bersangkutan.

³⁸ Iman Soetknjo, 1994, *Op.cit*, hlm. 106.

³⁹ Soerjono Soekanto, 1988, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum* (selanjutnya disebut sebagai Soerjono Soekanto I, Jakarta : Rajawali Pers, hlm. 79-80.

⁴⁰ Surojo Wignjodipuro, 1982, *Pengantar dan Azas-azas Hukum Adat*, Jakarta : Gunung Agung, hlm. 206-207.

Hukum adat mengenal *hak wenang pilih*⁴¹ sebagai hak yang memberikan kesempatan kepada warga yang pertama-tama membuka tanah serta mengerjakan atau dalam istilah Bahasa Jawa disebut *garap* tanah tertentu itu secara terus-menerus dan menanam pohon-pohon di atas tanah itu, sehingga ia disebut mempunyai hak pakai. Kemudian tanah yang dikerjakan dan menghasilkan satu atau dua kali panen maka tanah tersebut mempunyai hak menggunakan tanah. Hak pakai ini dari generasi ke generasi yang menjadi ahli warisnya menumbuhkan hak terkuat dan terpenuh berdasarkan hukum adat, hak ini disebut hak milik adat atau *individuelle bezitrecht*.⁴²

Dalam hal ini telah disebutkan bahwa hukum adat berdasarkan atas dasar kekerabatan maka tiap orang di desa tersebut mengetahui dan mengakui sebidang tanah itu milik seseorang dengan adanya batas-batas tanah yang ditentukan dan adanya tetangga atau masyarakat desa yang menjadi saksi maka tanah tersebut sah menjadi hak milik orang tersebut tanpa memerlukan tanda bukti tertulis diatas kertas terhadap wewenang seseorang anggota masyarakat atas tanah.⁴³ Dikarenakan juga budaya lisan atau budaya tutur menjadi sarana sosialisasi nilai dalam masyarakat Indonesia bukan budaya tulis seperti yang berkembang di masyarakat Eropa.⁴⁴ Jika pembuktian hak atas tanah tidak dapat dibuktikan dengan tertulis maka pembuktian lainnya harus diperhatikan, yaitu selain dari saksi-saksi hidup (manusia) juga saksi-saksi mati (benda) seperti tanda-tanda batu, pohon tua, dan lainnya.⁴⁵

Pada sekarang ini status tanah hasil membuka hutan mulai banyak dipertanyakan atas penguasaan haknya. Walaupun pada Pasal 4 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dengan memperhatikan isi amar Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 tentang pengujian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan

⁴¹ Istilah yang digunakan Soekanto dalam bukunya *Meninjau Hukum Adat Indonesia* dan Ter Haar menyebut hak ini dengan istilah *voorkeursrecht* atau hak mendahului bagi perseorangan warga persekutuan yang membuka tanah ataupun yang menempatkan tanda-tanda pelarangan (pagar dan lain sebagainya) pada tanah yang bersangkutan.

⁴² Surojo Wignjodipuro, 1982, *Op. cit.*, hlm. 203-205.

⁴³ Surojo Wignjodipuro, 1982, *Ibid*, hlm 67.

⁴⁴ Dominikus Rato, 2009, *Op. cit.*, hlm. 91.

⁴⁵ Hilman Hadikusuma I, 1994, *Op.cit.*, hlm. 138.

menjelaskan *penguasaan hutan oleh negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang*. Sesuai dengan jenis hutan berdasarkan statusnya pada Pasal 5 ayat (1) disebutkan hutan negara dan hutan hak, dengan ketentuan hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tidak termasuk hutan adat.

Pengertian hutan negara pada Pasal 1 angka 4 adalah hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah dan pada Pasal 1 angka 6 yang pengertian hutan adat adalah hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat. Maka dari mulai dari sinilah Pemerintah menentukan status hutan yang disebutkan pada Pasal 5 UU Kehutanan dengan tetap menelaah sejarah atas tanah tersebut agar jelas antara pembatasan wilayah mana yang termasuk dalam wilayah hutan adat, hutan negara ataukah hutan hak sebagai penjamin hak asasi dari masyarakat hukum sendiri. Meskipun demikian, sebagai hukum yang hidup, hukum adat yang meliputi hukum adat di bidang pertanahan tidak luput dari pengaruh masyarakat lingkungan tempat berlaku dan bertumbuhnya, masyarakat pun mengalami pengaruh dari suasana sekelilingnya.⁴⁶

2.3 Pengertian Tanah Kas Desa dan Pengaturannya

Pengertian tanah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia sangatlah luas, maka dari itu penggunaan kata tanah diperlukan pembatasan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah:⁴⁷

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

⁴⁶ Boedi Harsono, 2008, *Op. cit.*, hlm. 62.

⁴⁷ Tim Prima Pena, 2011, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Gitamedia Press, hlm.616.

f. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu.

Pengertian tanah juga tersirat pada Pasal 4 dalam UUPA yaitu, tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya, dengan pembatasan dalam Pasal yang sama, yaitu: sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.⁴⁸ Eksistensi tanah dalam UUPA ini sebagai bentuk perwujudan dari Pasal 33 ayat (3) dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Tanah merupakan salah satu sarana penghidupan dan kehidupan yang sangat vital bagi manusia, baik dalam berbagai fungsinya terutama bagi masyarakat desa yang masih sangat berpedoman pada hukum adat dan kebiasaan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 1 angka 1 bahwa:

Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pengakuan terhadap masyarakat desa dipertegas pada bagian umum dalam Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa keberagaman karakteristik dan jenis Desa, atau yang disebut dengan nama lain, tidak menjadi penghalang bagi para pendiri bangsa (*founding fathers*) ini untuk menjatuhkan pilihannya pada bentuk negara kesatuan. Meskipun disadari bahwa dalam suatu negara kesatuan perlu terdapat homogenitas, tetapi Negara Kesatuan Republik Indonesia tetap memberikan pengakuan dan jaminan terhadap keberadaan kesatuan masyarakat hukum dan kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya.

Pada waktu desa dibentuk berdasarkan persekutuan hukum adat baik geneologis maupun teritorial, masing-masing desa itu telah mempunyai harta

⁴⁸ Boedi Harsono, 2008, *Op. cit.*, hlm. 262.

kekayaan desa, baik berupa tanah, bangunan, utang piutang dan lainnya.⁴⁹ Pada Pasal 76 ayat (1) dalam Undang-Undang tentang Desa disebutkan tentang aset desa yang dimaksud dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum dan aset lainnya milik desa. Dan pengertian atas aset desa dipertegas pada Pada Pasal 1 angka 11 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa atau disebut PP Nomor 6 Tahun 2014 yaitu, aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli, atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa atau disebut Permendagri Nomor 4 Tahun 2007, harta kekayaan desa yang merupakan barang tidak bergerak berupa tanah adalah tanah hak ulayat desa berupa tanah hutan, termasuk hutan larangan yang pengawasannya diserahkan kepada desa yang bersangkutan, seperti tanah hutan, semak belukar, rawa-rawa, tanah bekas peladangan yang telah ditinggalkan penggarapannya dan juga tanah desa atau Tanah Kas Desa seperti Tanah Perkuburan, tanah-tanah tempat ibadah, tanah tempat lembaga pendidikan, tanah balai desa, tanah lapangan desa dan tanah pasar desa.⁵⁰ Tanah desa yang dimaksud adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara yang telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 10 Permendagri Nomor 4 Tahun 2007.

Kekayaan desa merupakan salah satu bagian dari wujud kepentingan masyarakat dimana desa berhak mengatur dan mengurusnya berdasarkan hak asal usul, adat istiadat, dan nilai sosial budaya masyarakat desa seperti yang dijelaskan pada Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang tentang Desa. Pada Pasal 34 ayat (1) huruf d dalam PP Nomor 6 Tahun 2014, kewenangan desa atau hak yang dipegang oleh desa berdasarkan hak asal usul sebagaimana dimaksud adalah pengelolaan tanah

⁴⁹ Hilman Hadikusuma, 1992, *Pengantar Hukum Adat Indonesia* (selanjutnya disebut sebagai Hilman Hadikusuma II), Bandung : Mandar Maju, hlm 180.

⁵⁰ Hilman Hadikusuma II, 1992, *Ibid*, hlm 181.

kas desa. Kewenangan berdasarkan hak asal usul pada Pasal 1 angka 3 Permendes Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa adalah hak yang merupakan warisan yang masih hidup dan prakarsa Desa atau prakarsa masyarakat Desa sesuai dengan perkembangan kehidupan masyarakat. Berdasarkan Pasal 2 dalam Permendes Nomor 1 Tahun 2015 disebutkan bahwa:

Ruang lingkup kewenangan berdasarkan hak asal usul Desa meliputi:

- a. sistem organisasi perangkat Desa;*
- b. sistem organisasi masyarakat adat;*
- c. pembinaan kelembagaan masyarakat;*
- d. pembinaan lembaga dan hukum adat;*
- e. pengelolaan tanah kas Desa;*
- f. pengelolaan tanah Desa atau tanah hak milik Desa yang menggunakan sebutan setempat;*
- g. pengelolaan tanah bengkok;*
- h. pengelolaan tanah pecatu;*
- i. pengelolaan tanah titisara; dan*
- j. pengembangan peran masyarakat Desa.*

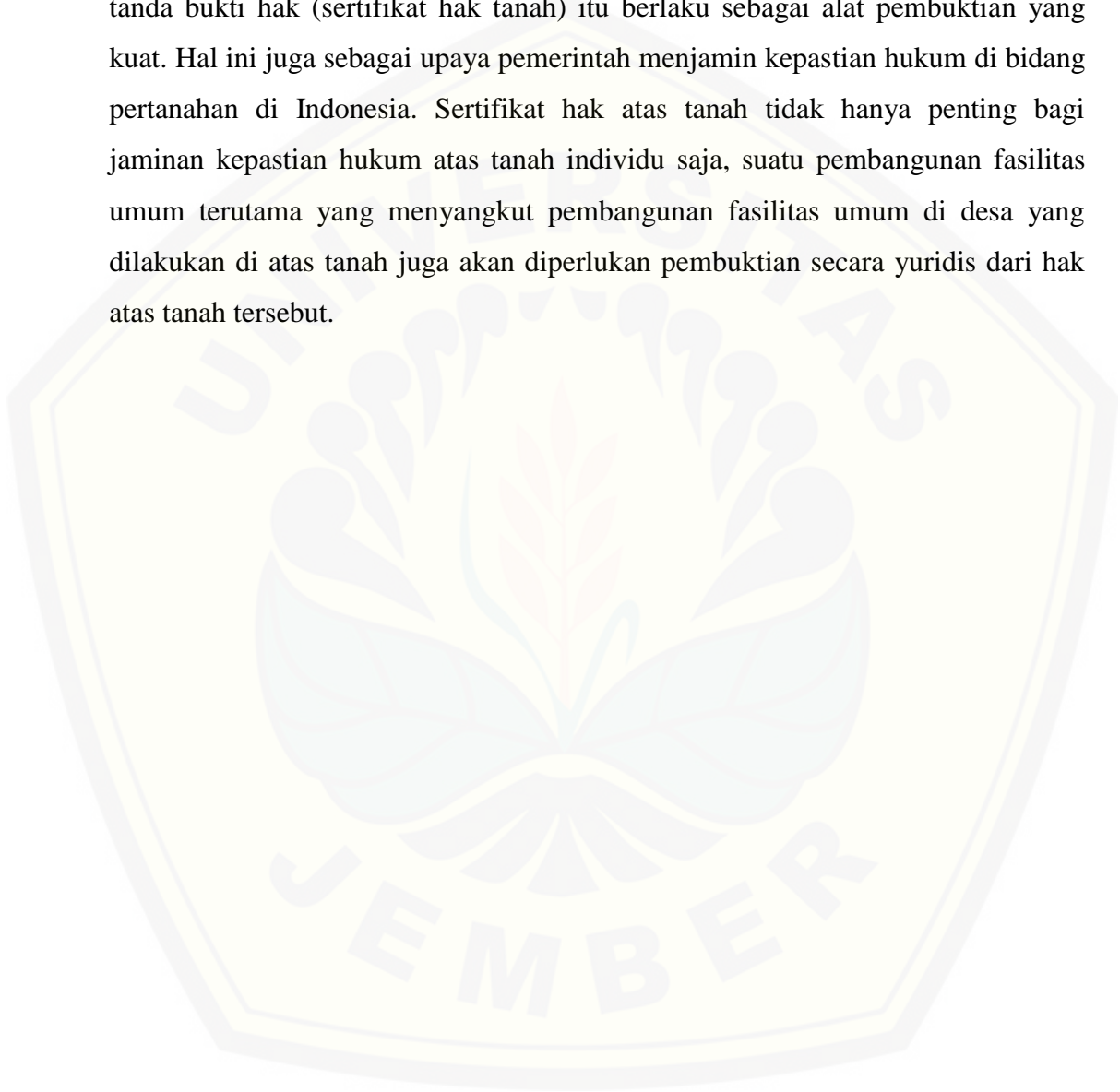
Dari macam kekayaan desa tersebut, yang dianggap paling banyak menimbulkan permasalahan adalah mengenai tanah-tanah kas desa yang salah satu penyebabnya adalah belum adanya pengukuran bagi semua tanah-tanah kas desa yang terdiri dari tanah-tanah Titisara, Pongan dan Bengkok (berdasarkan sebutan tradisional) oleh Pemerintah.⁵¹ Akibatnya sampai sekarang ini masih banyaknya data yang tidak akurat dan menyeluruh di setiap Provinsi daerah Tingkat I, sedangkan menurut peraturan perundang-undangan semua tanah-tanah yang digunakan untuk keperluan pemerintah (tanah Negara yang diberikan hak pakai kepada Pemerintah) harus diukur dan didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat dan diberi sertifikat.⁵² Sengketa tanah kas desa sendiri karena masih banyaknya hambatan-hambatan yang terjadi dalam hal upaya mendapatkan sertifikat hak atas tanah kas desa, baik dari pihak masyarakat desa maupun pihak pemerintah yang menangani di bidang pertanahan. Dari segi

⁵¹ Unang Sunardjo, 1984, *Tinjauan Sepintas Tentang: Pemerintahan Desa dan Kelurahan*, Bandung : Tarsito, hlm 165.

⁵² Unang Sunardjo, 1984, *Ibid.*

kurangnya kelengkapan data yuridis dari pemohon hak atas tanah sampai ditundanya upaya mendapatkan sertifikat oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.

Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak (sertifikat hak tanah) itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal ini juga sebagai upaya pemerintah menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan di Indonesia. Sertifikat hak atas tanah tidak hanya penting bagi jaminan kepastian hukum atas tanah individu saja, suatu pembangunan fasilitas umum terutama yang menyangkut pembangunan fasilitas umum di desa yang dilakukan di atas tanah juga akan diperlukan pembuktian secara yuridis dari hak atas tanah tersebut.



BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Dari keseluruhan uraian yang tersebut di atas, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai intisari dari uraian permasalahan tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Status hukum tanah kas desa di desa Pondokrejo yang merupakan desa yang terdiri dari tanah perkebunan dan perhutani adalah tanah milik negara dengan penguasaan Perum Perhutani namun, Perum Perhutani juga perlu membuktikan status hak atas tanah kas desa tersebut dari segala segi demi keadilan masyarakat juga. Masyarakat desa Pondokrejo dengan anggapan bahwa tanah tersebut merupakan hasil membuka lahan hutan pada masa penjajahan menghidupkan sejarah yang berbeda berkembang. Status tanah kas desa yang dipandang dalam dua sisi ini memberikan ketidakjelasan atas kepemilikan atas tanah kas desa di Desa Pondokrejo.
2. Akibat hukum dari sengketa di bidang pertanahan yang terjadi antara desa Pondokrejo dengan Perum Perhutani dipengaruhi dengan adanya salah satu faktor masyarakat desa yang tertutup dan pasif. Dari status hak atas tanah yang tidak jelas tersebut maka tanah kas desa ini menjadikannya tanah sengketa. Hal ini merupakan sengketa pertanahan penguasaan tanah tanpa hak dari pihak desa dan bukan termasuk tumpang tindih hak atas tanah. Adanya klaim dari masyarakat dengan tidak adanya bukti yang menguatkan maka membenarkan adanya pelepasan hak atas tanah di desa Pondokrejo, sekalipun itu adalah tanah kas desa. Namun pelepasan hak tidak akan dilakukan secara serta merta, tetap dengan ketentuan ganti kerugian yang dirasa cukup adil bagi kedua pihak. Meskipun disini tanah yang dimaksudkan adalah tanpa adanya sertifikat sebagai bukti dari hak atas tanah.

4.2 Saran

Saran yang dapat penulis sumbangkan adalah sebagai berikut:

1. Dalam hal status hukum atas tanah kas desa di desa Pondokrejo, selayaknya dapat dilakukan pembuktian kebenaran atas hak yang terkadung, baik dari masyarakat desa maupun instansi terkait bersama menciptakan kepastian hukum dan menyelesaikan kesalahpahaman yang terjadi. Hal ini dapat dilakukan melalui adanya upaya hukum berupa non-litigasi maupun secara litigasi di Pengadilan yang nantinya diharapkan bahwa kedua pihak dapat tunduk pada Putusan Pengadilan yang dikeluarkan.
2. Sebagai masyarakat desa yang telah lama bertempat tinggal di desa Pondokrejo diharapkan lebih membuka kesadaran akan hukum terlebih di bidang pertanahan karena akibat hukum dari sengketa di bidang pertanahan akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang terkait. Jika tidak adanya upaya penyelesaian maka semakin besar kerugian yang akan didapat, terlebih oleh masyarakat desa.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

- A. W. Widjaja. 2002. *Pemerintahan Desa dan Administrasi Desa menurut UU Nomor 5 Tahun 1979 (Sebuah Tinjauan) Ed. 1 Cet. 3*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Adrian Sutedi. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan. 2009. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan Ed. 1*. Jakarta: Rajawali Pers.
- A.P. Parlindungan. 1990. *Konversi hak-Hak Atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- , 1993. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
- Bambang Waluyo. 1996. *Penelitian Hukum Dalam Praktek* edisi I, cetakan ke-2. Jakarta: Sinar Grafika.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)* Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, cetakan ke-12. Jakarta: Djambatan.
- Dominikus Rato. 2009. *Pengantar Hukum Adat*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Fanny Tanuwijaya. 2012. *Bahan Ajar Mata Kuliah Metodologi Penelitian Hukum*, Jember : Fakultas Hukum Universitas Jember.
- G. Kartasapoetra. 1992. *Masalah Pertanahan di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Hilman Hadikusuma. 1992. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- , 1994. *Hukum Perjanjian Adat*. cetakan ke-5. Bandar Lampung: Citra Aditya Bakti.
- H. B. Sutopo. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*. Surakarta: UNS Press.
- Iman Soetiknjo. 1994. *Politik Agraria Nasional*, cetakan ke-4. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-Hak atas Tanah (Seri Hukum Kekayaan)*, Jakarta: Kencana.
- Loekman Soetrisn., 1995. *Menuju Masyarakat Partisipatif*. Yogyakarta : Kanisius.
- Maria S.W. Sumardjono. 2006. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Muchtar Wahid. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republika.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta : Prenadamedia Group.
- Refika Aditama. 2005. *Hak Sosial Budaya Masyarakat Tradisional Hukum Prespektif Kekinian*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Ronny Hanitijo Soemitro. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Salim. 1997. *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Siagian. 1989. *Pokok-pokok Pembangunan Masyarakat Desa*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI PRESS).
- , 1988. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta : Rajawali Pers.
- , 2006. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Surojo Wignjodipuro. 1982. *Pengantar dan Azas-azas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.
- Unang Sunardjo. 1984. *Tinjauan Sepintas Tentang: Pemerintahan Desa dan Kelurahan*. Bandung : Tarsito.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenadamedia Group.

II. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960. TLN No. 2043.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Hak Asasi Manusia*. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999. LN No. 165 Tahun 1999. TLN No. 3886.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Kehutanan*. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999. LN No. 167 Tahun 1999. TLN No. 3888.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Desa*. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014. LN No. 7 Tahun 2014. TLN No. 5495.

Indonesia. 1993. *Keputusan Presiden Republik Indonesia tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993.

Indonesia. 2014. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa*. Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014.

Indonesia. 2007. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa*. Peraturan Menteri Dalam Negeri. Nomor 4 Tahun 2007.

Indonesia. 2015. *Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa*. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015

Indonesia. 2012. *Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia*. Putusan Nomor 35/PUU-X/2012.

III. Internet

<http://www.berdikarionline.com/dipicu-konflik-agraria-kantor-resor-perhutani-di-jember-dibakar/> diakses tanggal 4 Februari 2016 pukul 19:20

<http://news.okezone.com/read/2013/06/06/521/818403/warga-di-tempurejo-minta-penggantian-yang-adil> diakses tanggal 4 Februari 2016 pukul 19:28

<http://bumn.go.id/perhutani/halaman/47> diakses tanggal 4 Februari 2016 pukul 19:25

<http://bumn.go.id/perhutani/halaman/159> diakses tanggal 4 Februari 2016 pukul 19:30



Lampiran 1

Narasumber : Bapak Kateno selaku Sekretaris Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember.

Pelaksanaan : bertempat di kantor balai desa Pondokrejo, pada hari Senin tanggal 11 Januari 2016.

Pertanyaan dan Jawaban :

1. Bagaimana sejarah menurut pihak desa atas tanah kas desa di desa Pondokrejo?
 - Dulunya itu masyarakat *ndarung* cerita awalnya, babad hutan terus ditempatin dan ditanamin kemudian disebut miliknya sampai sekarang, masyarakat desa mau tahunya bumi, air dan semuanya ini dari alam untuk dimanfaatkan mereka. Kalau mau punya tanah sekarang ini ya ganti garap lewat desa. Prosesnya sama seperti jual beli tapi tidak pakai sertipakat daan lain-lain, ada saksi waktu prosesnya saja sudah cukup.
2. Bagaimana status hukum tanah kas desa di desa Pondokrejo?
 - Tidak jelas gimana statusnya, ini tanah milik negara yang dikelola Perhutani. Kalau dilihat dari peta di kecamatan ini desa tapi kalau peta dari Perhutani ini hutan.
3. Bagaimana cara pembuktian status hak atas tanah kas desa di desa Pondokrejo?
 - Buku ijo (*kerawangan desa*) itu kita tidak punya, hanya ada cerita sejarah dari banyak lembaga. Ada buku catatan pembayaran pajak dan daftar data inventaris desa saja. Apa itu ada di kecamatan atau gimana, di kantor desa ini tidak ada buku itu.
4. Apa akibat hukum menurut anda terkait adanya klaim juga dari pihak Perum Perhutani?
 - Tidak perlu ribet masalah ada sertifikat atau tidak, kita sudah nempatin dan tidak diusir juga sama Perhutani, ya sudah. Perhutani mau ngambil tanah disini dan diganti dengan tanah di daerah lain, memang masih banyak tanah yang bisa dijadikan gantinya? Salah masyarakat sendiri kan dulu tidak diurus, kalau sekarang Perhutani bilang ini tanah Perhutani ya

memang ini tanah negara. Kalau sekarang mau diurus sertifikat hak juga saya rasa tidak bisa, adanya janji-janji dari politisi yang mau mencalonkan diri saja dari dulu tapi sampai sekarang juga tidak ada hasilnya. Calon legislatif yang bilang mau mengusahakan hak atas tanah bukan memberikan sertifikat atas tanah.

5. Bagaimana kesadaran masyarakat atas hukum yang berlaku?
 - Masyarakat disini buat bayar pajak saja tidak semuanya mau, kalau ditekan buat bayar pajak nanti dibilang aparat desanya tidak pro rakyat. Apalagi masalah tanah.

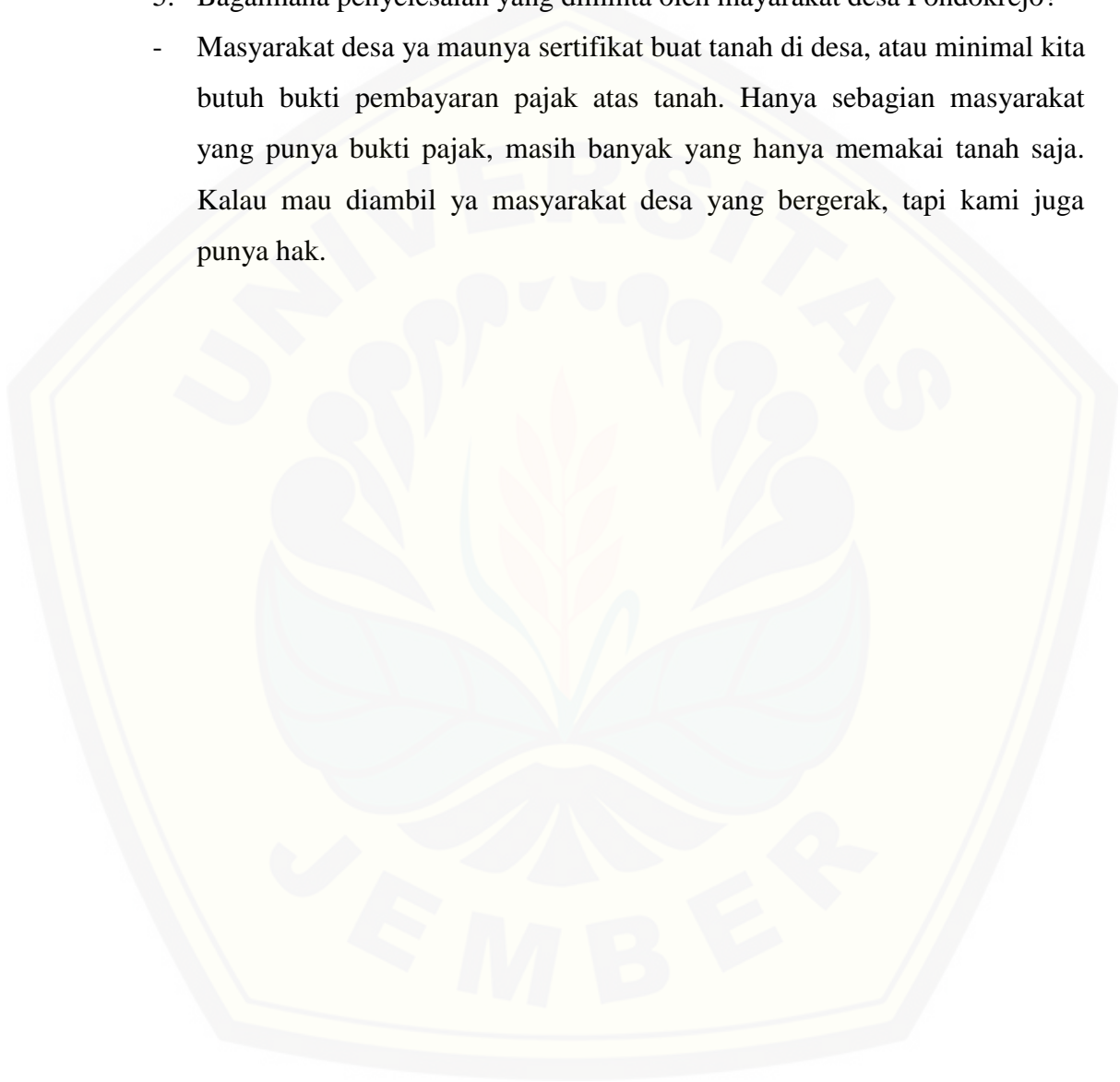
Narasumber : Bapak Abdul Halim selaku Ketua BPD Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember.

Pelaksanaan : bertempat di kantor balai desa Pondokrejo, pada hari Senin tanggal 11 Januari 2016.

Pertanyaan dan jawaban :

1. Bagaimana status hukum tanah kas desa di desa Pondokrejo?
 - Ya milik desa. Kan kita sudah menempati lama. Dari zaman penjajah kita sudah disini, *mbah-mbah* desa yang *babad hutan* sampai jadi desa gabungan dan akhirnya jadi desa definitif tahun 1995.
2. Bagaimana cara masyarakat membuktikan status hak atas tanah kas desa di desa Pondokrejo?
 - Masyarakat desa itu dasarnya sejarah desa, berdirinya desa ini sudah sejak zaman penjajahan dan berdirinya perhutani setelahnya. Jadi masyarakat menganggap tanah dikuasai oleh masyarakat lebih dulu dibanding perhutani yang mengaku atas tanah ini.
3. Bagaimana batasan-batasan yang sudah ditentukan oleh Perum Perhutani, apakah tanah kas desa termasuk ke dalamnya?
 - Situ depan balai desa saja sudah ada batasnya, sering dilihat sama Perhutani takut dipindah sama masyarakat desa.
4. Bagaimana upaya untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi mengenai tanah kas desa di desa Pondokrejo?

- Banyak dari perwakilan desa, tapi lewat lembaga-lembaga masyarakat bukan atas nama desa yang mengajukan jadi sampai sekarang masih tidak ada hasil. Dari mulai waktu adanya pemilihan-pemilihan legislatif yang janji mau diurus juga tidak ada perkembangan.
- 5. Bagaimana penyelesaian yang diminta oleh masyarakat desa Pondokrejo?
 - Masyarakat desa ya maunya sertifikat buat tanah di desa, atau minimal kita butuh bukti pembayaran pajak atas tanah. Hanya sebagian masyarakat yang punya bukti pajak, masih banyak yang hanya memakai tanah saja. Kalau mau diambil ya masyarakat desa yang bergerak, tapi kami juga punya hak.



Lampiran 2

Narasumber : Bapak Agus Sulaiman selaku Kepala Urusan Bagian Humas Perum Perhutani KPH Jember, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.

Pelaksanaan : bertempat di kantor Perum Perhutani KPH Jember, pada hari Senin tanggal 4 Januari 2016.

Pertanyaan dan jawaban :

1. Bagaimana cara penetapan kawasan hutan?
 - Penetapan hutan dari suatu peta, anak peta sesuai batas alam atau batas tanam di hutan kemudian adanya berita acara tata batas dan batas tidak bisa berubah. Terbitlah risalah yang berisi tujuan-tujuan penetapan kawasan hutan. Batas-batas kawasan hutan tidak dapat berubah kecuali ada tiga hal yang merubah, yaitu: (1) bencana alam; (2) erosi pada tanah di kawasan hutan; dan (3) faktor manusia yang merubah dengan sengaja atau tidak sengaja.
2. Bagaimana akibat hukum jika tanah (kawasan hutan) didiami masyarakat desa dan adanya pembangunan desa definitif Pondokrejo di kawasan hutan?
 - Seharusnya tidak boleh, kalau berdasarkan hukum ya harus diadakan pelepasan hak tetapi kalau dilihat dari masyarakat desa di desa Pondokrejo, mau diadakan pelepasan hak juga tidak mungkin. Ada pihak perhutani yang datang untuk melihat atau mengukur kembali lahan disana saja masyarakat sudah menganggap kami akan mengambil kembali tanah tersebut. Masyarakatnya tertutup dan tidak sadar hukum, mereka lebih mudah tersinggung, padahal kami hanya akan mengukur ulang atau mengecek keadaan hutan.
3. Bagaimana awal mulanya berdirinya duatu desa di kawasan hutan di Pondokrejo?
 - Dulu sejarahnya perhutani ingin mengadakan perluasan dan pengembangan kawasan hutan, zaman itu kan teknologi belum secanggih sekarang, jadi kalau mau melakukan kegiatan itu butuh tenaga manusia

yang lebih banyak. Kita mintalah dari masyarakat (bukan masyarakat desa pada saat itu) untuk membantu, kita perbolehkan tinggal sementara selama masa kerja di kawasan tersebut karena jarak dari kawasan kerja dengan rumah mereka jauh. Yang dulu disebut orang-orang sebagai *magersaren*. Terus jadi *tumpangsari*, untuk kehidupan mereka disana diperbolehkan memanfaatkan hutan dengan menanam tanaman di tanah jarak antara tanaman-tanaman hutan.

4. Bagaimana sikap dari Perum Perhutani apabila desa Pondokrejo di atas tanah kawasan hutan?
 - Tanah itu tetap tanah kawasan hutan, peta juga bilang kawasan hutan. Ada hutan lindung dan hutan produksi disana. Masyarakat desa boleh memanfaatkan lahan tapi bukan hak pakai atau hak milik. Hanya hak untuk memanfaatkan lahan hutan, baik masyarakat desa hutan. Tidak adanya kelebihan bagi masyarakat hutan, sama semua. Hanya adanya kerjasama antar masyarakat desa dengan perhutani lewat LMDH untuk pemanfaatan lahan dan pengelolaan lahan.
5. Apakah desa di Pondokrejo tersebut termasuk kawasan hutan wilayah penguasaan Perum Perhutani?
 - Semestinya iya sekitar desa Pondokrejo dan dusun Mandiku (desa Sidodadi) termasuk wilayah penguasaan perhutani, tapi kami tahu adanya pemukiman penduduk disana.

Lampiran 3

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER DINAS PENDAPATAN Jalan Jawa No. 72 Jember - (0331) 337112		848056 SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK		
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN				
NOP : 35.09.060.007.000-0860.7		AKUN : 411311 2013 PEDESAAN #52003131102501T31291503102#		
LETAK OBJEK PAJAK DS. PONDOK REJO RT.000 RW.00 PRSL-00000 PONDOK REJO TEMPUREJO JEMBER		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK TIMA B JULI TEMPUREJO RT. RW. NPWPD :		
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp.)	TOTAL NJOP (Rp.)
BUMI BANGUNAN	2.500 0	000	5.000. 0	12.500.000 0
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =				12.500.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				0
NJOPKP untuk penghitungan PBB =				12.500.000
PBB yang Terhutang = 0.110 % X 12.500.000				13.750
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.)				13.750
TIGA BELAS RIBU TUJUH RATUS LIMA PULUH RUPIAH				
TGL. JATUH TEMPO : 31 JUL 2013 TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JATIM KANTOR KAS AMBULU ATM: BANK JATIM TELLER: BANK JATIM		JEMBER, 10 JAN 2013 KEPALA DINAS PENDAPATAN DR. SUPRATNO, MM NIP 196409211986031011		
NAMA WP : TIMA B JULI Letak Objek Pajak : Kecamatan TEMPUREJO Desa/Kelurahan PONDOK REJO		Diterima tgl : Tanda Tangan : (.....) Nama Terang		
NOP : 35.09.060.007.000-0860.7 SPPT Tahun / Rp. : 2013 / 13.750				

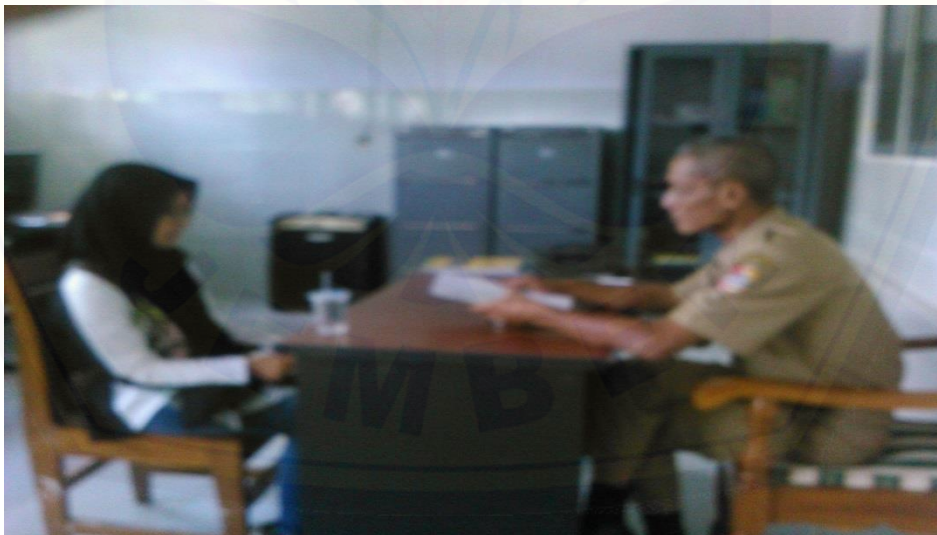
Lampiran 4

Gambar: Balai Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember



Sumber: dokumen pribadi, 2016

Gambar: Wawancara dengan Sekretaris Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember



Sumber: dokumen pribadi, 2016

Gambar: Wawancara dengan Ketua Badan Permusyawaratan Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember.



Sumber: dokumen pribadi, 2016

Gambar: Wawancara Kepala Urusan Bagian Humas Perum Perhutani KPH Jember, Kecamatan Sumpalsari, Kabupaten Jember.



Sumber: dokumen pribadi, 2016