

**PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH
HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI



Oleh :

ANDHY SULAKSO WIBOWO

No, Mahasiswa : 08410168

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
F A K U L T A S H U K U M
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2012

**PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH
HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI



Oleh :

ANDHY SULAKSO WIBOWO

No.Mahasiswa : 08410168

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
F A K U L T A S H U K U M
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2012

**PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH
HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Pesaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum



ANDHY SULAKSO WIBOWO

No. Mahasiswa : 08410168

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
F A K U L T A S H U K U M
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2012

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH
HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk Diajukan ke
Depan Tim Penguji dalam Ujian Pendaran
Pada Tanggal **7 Juni 2012**



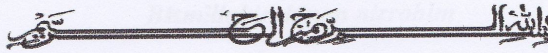
Yogyakarta, 21 Mei 2012

Dosen Pembimbing Skripsi

(Mukmin Zakie, SH. M.Hum. Ph.D)
NIK. 904.100.101

SURAT PERNYATAAN

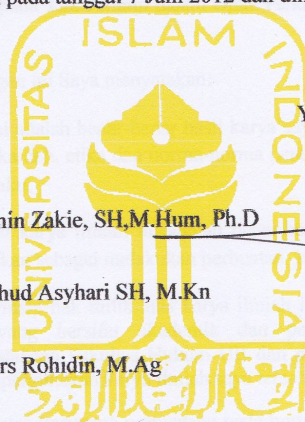
ORIGINALITAS KARYA & TULISILAH KARYA TERSEBUT AKHIR MATAKULIA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



SKRIPSI

**PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH
HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH**

Telah dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas
Akhir/Pendadaran pada tanggal 7 Juni 2012 dan dinyatakan LULUS



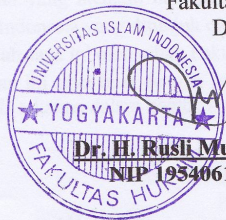
Yogyakarta, 7 Juni 2012

Tim Penguji

1. Ketua : Mukmin Zakie, SH, M.Hum, Ph.D
2. Anggota : Masyhud Asyhari SH, M.Kn
3. Anggota : Dr. Drs Rohidin, M.Ag

Mengetahui :

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan



Dr. H. Rusli Muhammad, SH.,MH
NIP. 19540612.198403.1.001

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrohman nirrohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ANDHY SULAKSO WIBOWO

Nomor Mahasiswa : 08410168

adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/Legal Memorandum/Studi Kasus Hukum dengan judul:

PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan '*penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*';
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir no 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan 'Majelis' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 19 Juni 2012
Yang membuat Pernyataan

Andhy Sulakso Wibowo

CURICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Andhy Sulakso Wibowo
2. Tempat/ Tanggal Lahir : Temanggung , 18 Desember 1989
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Golongan Darah : O
5. Alamat Asal : Nguter Rt 02/ Rw 04 Nguter, Sukoharjo
6. Identitas Orang tua
 - a. Nama Ayah : Sarno
Pekerjaan Ayah : Pegawai Negeri Sipil (Guru SMP)
 - b. Nama Ibu : Sri Rokhani
Pekerjaan Ibu : Pegawai Negeri Sipil (Guru SMP)
7. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri Nguter 1
 - b. SMP : SMP Negeri 1 Sukoharjo
 - c. SMA : SMA Negeri 3 Sukoharjo
 - d. PT : Universitas Islam Indonesia
8. Organisasi : 1. Karang Taruna Permata RW 04 Desa Nguter
: 2. HMI Kom.Fak Hukum UII
9. Hobbi : Olahraga

Yogyakarta, 18 Juni 2012

Yang Bersangkutan

Andhy Sulakso Wibowo
08.410.168

MOTTO

“ Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu
sebagai penolongmu, Sesungguhnya Allah
beserta orang-orang yang sabar”

(Q.S Al Baqarah : 153)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Bapak Sarno dan Ibu Sri Rokhani, orang tua saya.
2. Dheni Sulistianto Wibowo dan Mia Triandhini adik-adik saya.
3. Lusiana Nur Wijayanti yang senantiasa memberi semangat
4. Teman-teman DOA IBU FC

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil ‘alamin, puji syukur kehadiran rahmat Allah SWT yang telah memberikan kesempatan untuk penulis guna menyelesaikan skripsi yang berjudul “Peralihan Status Tanah Bengkulu Menjadi Tanah Hak Milik Di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah”, sebagai syarat untuk mencapai derajat Sarjana (Strata 1) di Universitas Islam Indonesia.

Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dan dorongan semangat kepada penulis selama ini, sehingga skripsi ini dapat terwujud. Untuk itu pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof Dr Edy Suadi Hamid, SE, MSC. Selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr.H Rusli Muhammad, SH, MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
3. Ibu Karimatul Ummah SH, MH. Selaku Ketua Prodi Program Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Masyhud Ashyari, SH, MKn. Selaku dosen Pembimbing Akademik penulis.
5. Bapak Dr. Mukmin Zakie, SH, Ph.D. Selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah membimbing penulis sampai terselesaikannya Skripsi ini.

6. Ibu Resminingsih Selaku Kepala Bagian Pengurusan Tanah Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo beserta stafnya yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan informasi mengenai skripsi penulis.
7. Bapak Kepala desa, Sekretaris desa, Dukuh beserta staf dan masyarakat yang berada di Kabupaten Sukoharjo.
8. Ibu Sri Rokhani S.Pd, ibu penulis yang telah memberikan segala hal yang beliau punyai untuk kepentingan anaknya.
9. Bapak Sarno, S.Pd, ayah dan selaku guru penulis yang telah memberikan segalanya untuk penulis.
10. Adik-adiku Dheni Sulistianto Wibowo dan Mia Tri Andhini yang memberikan semangat kepada penulis.
11. Lusiana Nur Wijayanti yang telah memberikan dorongan dan semangat yang tak pernah padam.
12. Teman-teman DOA IBU yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.
13. Devi Evan Prihdiananto yang telah meluangkan waktunya untuk membantu dalam pengurusan izin-izin dalam melakukan penelitian.
14. Teman-teman kos 1797 dan beserta teman kontrakan 32
15. Teman teman HMI KomFak Hukum UII khususnya untuk Unit Dakwah
16. Semua teman-teman dan sahabat-sahabat penulis yang tidak dapat disebutkan penulis satu-persatu.
17. Semua pihak yang telah membantu.

Atas semua jasa baik tersebut, penulis berdoa kepada Allah SWT agar ilmu yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan berkat dari Allah SWT.

Akhir kata penulis mengharapkan agar tulisan ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan penulis sendiri. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran dari pembaca demi kesempurnaan untuk penulisan yang akan datang. Semoga apa yang penulis lakukan ini mendapat ridho dari Allah SWT.

Amin.

Yogyakarta,

Penulis

Andhy Sulakso Wibowo

08.410.168

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN ORISINALITAS	iv
CURICULUM VITAE.....	v
MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Tinjauan Pustaka	10
E. Metode Penelitian.....	19
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH BENGKOK	
A. Tanah Adat.....	22
B. Kedudukan Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional	24
C. Tanah Bengkulu Menurut Hukum adat	32

D. Tanah Bengkok Menurut Undang-undang	35
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.....	35
2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan desa	41

BAB III PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH

A. Hasil Penelitian	48
1. Sejarah Kabupaten Sukoharjo	48
2. Letak Geografis Kabupaten Sukoharjo.....	49
3. Pemerintahan Kabupaten Sukoharjo	50
4. Potensi Kabupaten Sukoharjo	51
B. Pembahasan	52
1. Proses Tukar Menukar Tanah Bengkok dengan Tanah Hak Milik Kabupaten Sukoharjo.....	52
2. Hambatan-hambatan tentang Tukar Menukar Tanah Bengkok dengan tanah Hak Milik di kabupaten Sukoharjo	60
3. Penegakan Hukum Atas Tukar Menukar Tanah Bengkok Menjadi Tanah Hak Milik yang Tidak Sesuai dengan ketentuan	62

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67

Daftar Pustaka

Lampiran

ABSTRAKSI

Proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik merupakan proses tukar menukar yang melibatkan antara pemerintah desa, pemerintah daerah, dan individu masyarakat. Tukar menukar tanah bengkok tidak diperbolehkan kecuali tukar menukar tersebut didasarkan untuk kepentingan umum yang termuat di dalam Pasal 10, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Syarat dari tukar menukar tanah bengkok tersebut adalah haruslah mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pemerintah Desa dengan melakukan rembug desa lalu disetujui oleh BPD setelah itu meminta izin dari bupati/walikota dan gubernur. Tanah yang akan ditukar dengan tanah bengkok haruslah lebih menguntungkan untuk kepentingan desa.

Penelitian skripsi ini adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan yuridis normative yaitu pendekatan dari sudut pandang ketentuan hukum atau perundang-undangan. Data-data yang didapat adalah dari data wawancara yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, dan Perangkat desa yang berada di Kabupaten Sukoharjo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik, hambatan-hambatannya serta untuk mengetahui penegakan hukum atas tukar menukar tanah bengkok yang tidak sesuai aturan di kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah .

Berdasarkan hasil pembahasan sebagaimana telah diuraikan maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik di kabupaten Sukoharjo propinsi Jawa Tengah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Sementara itu yang menjadi hambatan dalam proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik di kabupaten Sukoharjo ini adalah kurangnya peran serta dari Pemerintah Desa. Dan apabila ada yang tidak sesuai dengan aturan maka dapat dilakukan pembatalan pemberian hak oleh kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kata Kunci : *Tanah Bengkok, Proses tukar menukar*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan kehidupan masyarakat terutama dalam kaitannya dengan tanah selalu ditempatkan sebagai salah satu faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa di bidang pertanahan berupa sengketa penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.¹

Tanah merupakan aset yang sangat berharga karena tanah yang ada di muka bumi ini tidak akan mengalami pertambahan bahkan cenderung akan mengurang. Tanah menjadi soal hidup-mati, menyatu dengan peluh, sehingga untuk itu mereka bersedia melakukan apa saja, sebagaimana pepatah Jawa mengatakan “*Sedumuk batuk senyari bumi, ditohi pecahing dodo lan wutahing ludiro.*”²

Manusia dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat, manusia membutuhkan tanah untuk berbagai macam hal baik untuk tempat tinggal, tempat untuk mencari makan, bahkan tempat seseorang itu akan dimakamkan. Dengan bertambahnya jumlah penduduk maka kebutuhan akan tanah tidak dapat dihindari. Setiap orang berkeinginan memiliki rumahnya sendiri, baik untuk tempat tinggal maupun untuk tempat usaha, sedangkan lahan yang dibutuhkan semakin sempit. Karena tanah bukanlah benda yang bertambah jumlahnya, sedangkan kebutuhan manusia akan tanah semakin banyak dan meningkat.

¹ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju:Bandung, 2007, hlm.89

² Erman Rajaguguk, *Pemahaman Rakyat tentang Hak Atas Tanah*, Makalah, hlm.1

Di dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat tiga (3) telah disebutkan bahwa “*Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.*” Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 merupakan awal dari lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Untuk melaksanakan fungsi pemerintah dalam mengatur penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah di Indonesia, pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa hak menguasai dari Negara tersebut memberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang-angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang-angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi,air dan ruang angkasa.

Dengan demikian Negara sebagai organisasi kekuasaan “mengatur” sehingga membuat peraturan, kemudian “menyelenggarakan” artinya melaksanakan (*execution*) atas penggunaannya/peruntukan (*use*), persediaan (*reservation*) dan pemeliharanya (*maintenance*) dari bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Juga untuk menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan)

hak-hak apa saja yang dapat dikembangkan dari hak menguasai dari Negara tersebut.³

Kemudian menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan) bagaimana seharusnya hubungan antara orang atau badan hukum dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dari sikap inilah jelaslah bahwa wewenang agraria dalam system UUPA adalah pada pemerintahan sentral dan pemerintah daerah tidak boleh melakukan tindakan kewenangan agraria jika tidak ditunjuk ataupun didelegasi wewenang oleh pemerintah kepada daerah-daerah otonom, ataupun lembaga pemerintahan kepada departemen tertentu, ataupun kepada masyarakat hukum adat.⁴

Dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 atau yang sering disebut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan Peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang merupakan

³ A.P Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1998, hlm.44

⁴ *ibid*

pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa.⁵

Hak ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum. Dalam lingkungan hak ulayat tidak ada tanah sebagai *res nullius*. Umumnya, batas wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat territorial tidak dapat ditentukan secara pasti. Masyarakat hukum adatlah, sebagai penjelmaan dari seluruh anggotanya yang mempunyai hak ulayat bukan orang seorang.⁶

Tanah kas desa merupakan bagian dari kekayaan desa yang merupakan potensi dalam menjalankan urusan rumah tangga desa. Desa mempunyai kewenangan untuk menjalankan otonomi desa berdasarkan ketentuan adat, mempunyai kekayaan baik berupa tanah-tanah ulayat, bengkok maupun berbagai jenis tanah bondho desa. Hal ini berarti desa memiliki otonomi dalam arti kemandirian dalam mengurus dan menentukan persoalan-persoalan yang berkaitan dengan tanah yang berada di wilayahnya.⁷

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dijelaskan bahwa kekayaan desa barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan belanja Desa atau perolehan hak lainnya

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2007 hlm.185

⁶ *Ibid*, hlm 186

⁷ Sri Winarsi & Sumardji, *Pengelolaan Tanah kas Desa di Era Otonomi Daerah, Riset*, <http://www.infolitbang.ristek.go.id/index.php?l=id&go=d&i=746> diakses pada hari Senin tanggal 14 Mei 2012 pukul 12.24 WIB

yang sah. Tanah desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan dan titisara. Dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, yang termasuk kekayaan desa adalah :

- a. Tanah kas desa
- b. Pasar desa
- c. Pasar hewan
- d. Tambatan perahu
- e. Bangunan desa
- f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa lain
- g. Lain-lain kekayaan milik desa

Lain-lain kekayaan milik desa antara lain adalah :

- a. barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa/Daerah;
- b. barang yang berasal dari perolehan lainnya dan atau lembaga dari pihak ketiga.
- c. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- d. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan peraluran perundangan yang berlaku.
- e. hak Desa dari Dana Perimbangan, Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- f. hibah dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota;
- g. hibah dari pihak ke 3 (tiga) yang sah dan tidak mengikat; dan
- h. hasil kerjasama desa.

Dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang

Pemerintahan Daerah, menghapuskan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa yang sebelumnya dihapus dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Pemerintah desa menurut Pasal 202 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 yaitu :

1. Pemerintah desa terdiri atas kepala desa dan perangkat desa.
2. Perangkat desa terdiri dari sekretaris desa dan perangkat lainnya.
3. Sekretaris desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diisi dari pegawai negeri sipil yang memenuhi persyaratan.

Penentuan kepala desa dilakukan melalui pemilihan langsung dengan memperoleh suara terbanyak, ketentuan diatur pada Pasal 203, yaitu :

1. Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (1) dipilih langsung oleh dan dari penduduk desa warga Negara Republik Indonesia yang syarat selanjtnya dan tata cara pemilihannya diatur dengan Peraturan Daerah yang berpedoman kepada Peraturan Pemerintah.
2. Calon Kepala Desa yang memperoleh suara terbanyak dalam pemilihan kepala desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai kepala desa.
3. Pemilihan kepala desa dalam kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan yang diakui keberadaannya berlaku ketentuan hukum adat setempat yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah.

Dalam Pasal 204 mengatur tentang masa jabatan bagi Kepala Desa adalah enam tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk satu kali masa

jabatan berikutnya. Sehingga Kepala Desa dan Perangkat Desa lainnya kecuali Sekretaris Desa menurut Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2008 tidak diisi dari PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan tidak digaji oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah sebagai pegawai negeri sipil.

Penghasilan Kepala Desa dan Pamong desa yang diberikan oleh Pemerintah Desa berwujud tanah desa yaitu berupa bengkok, maupun berupa tenaga kerja. Mengenai berapa besarnya tanah bengkok untuk kepala desa dan pamong desa ditetapkan dengan peraturan Bupati setelah diputuskan berdasarkan persetujuan dalam “*rembug desa*” (rapat desa) yang bersangkutan.⁸ Tanah bengkok sebagai bagian dari tanah desa yang selama ini diperuntukkan bagi gaji pamong desa untuk memelihara kehidupan keluarganya dengan cara mengerjakan hasilnya dari hasil tanah itu karena jabatannya, jika dilain waktu yang bersangkutan tidak lagi menjabat lagi sebagai pamong desa maka tanah bengkok tersebut menjadi tanah desa. Sehingga dapat diambil pengertian bahwa tanah bengkok mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:⁹

1. Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah desa.
2. Tanah tersebut diberikan kepada warga desa yang sedang menjabat sebagai pamong desa.

⁸ Sumber Saparin, Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa, Ghalia Indonesia : Jakarta, hlm.33

⁹ Eman Ramelan, *Keberadaan Tanah Bengkok atau Ganjaran Dalam Perspektif Hukum di Indonesia*, (Yuridika Volume 14, Maret-April 1999), hlm 111. Yang dikutip oleh Ery Anggraito di dalam Tesisnya yang berjudul Eksistensi Tanah Bengkok Setelah Berubahnya Pemerintahan Desa Menjadi Kelurahan Di Kota Salatiga, Universitas Diponegoro, 2009, hlm.18

3. Pemberian tanah tersebut hanya sementara waktu selama yang bersangkutan menjabat kepala desa atau perangkat desa, dan
4. Maksud dari pemberian tanah tersebut sebagai upah untuk memenuhi dan menghidupi diri dan keluarganya.

Tanah bengkok sebagai bagian dari tanah desa pada umumnya juga bisa dipergunakan untuk keperluan umum seperti puskesmas, lapangan olahraga, tempat ibadah, kantor kelurahan dan makam. Sarana-sarana sosial tersebut bisa diwujudkan dengan mengadakan musyawarah desa atau kelurahan yang dihadiri oleh tokoh-tokoh masyarakat yang menghendaki sarana-sarana sosial tersebut, selain itu hasil dari musyawarah dapat diteruskan ke tingkat Kecamatan dan diwujudkan oleh Pemerintah Daerah.

Keadaan tanah bengkok yang semakin lama semakin berkurang karena sudah sangat sulit untuk menemukan tanah bengkok yang digunakan untuk memberi upah atau gaji kepada perangkat desa yang belum berstatus menjadi Pegawai Negeri Sipil, yang diakibatkan beralihnya status dari tanah kas desa tersebut menjadi tanah milik perseorangan. Para perangkat desa masih mengandalkan tanah bengkok sebagai upah dari pekerjaan mereka, hal itu dikarenakan para perangkat desa kecuali sekretaris desa belum berstatus sebagai pegawai negeri sipil. Hal itu berbeda dengan perangkat kelurahan yang perangkat desanya sudah menjadi pegawai negeri sipil. Jadi, perangkat kelurahan tidak membutuhkan tanah bengkok sebagai upah mereka karena mereka telah digaji oleh Negara.

Dalam Pasal 15 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dijelaskan bahwa :

1. Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.
2. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
3. Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di Desa setempat.
4. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
5. Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.

Di dalam Pasal 15 ayat (1) dijelaskan bahwa tanah kas desa termasuk tanah bengkok tidak boleh dilepaskan kecuali untuk kepentingan umum. Tetapi, di dalam Pasal (2) menjelaskan tentang pelepasan. Pada ayat-ayat berikutnya juga menjelaskan tentang pelepasan dan ganti rugi. Jadi, bisa disimpulkan bahwa peralihan status tanah bengkok menjadi hak milik juga bisa terjadi.

Berdasarkan uraian di atas penulis melakukan penelitian terhadap tanah kas desa berupa tanah bengkok yang beralih status menjadi hak milik. Maka dari itu penulis memberi judul dalam proposal skripsi ini ***“PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH”***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik di kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah?
2. Apakah hambatan-hambatan yang terjadi dalam proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah?
3. Bagaimanakah penegakan hukum atas adanya tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik yang tidak sesuai prosedur yang berlaku di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas penulis bertujuan untuk melakukan penelitian terhadap peralihan status tanah bengkok menjadi tanah hak milik di kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses tukar menukar tanah bengkok menjadi tanah hak milik di kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah.

2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi saat proses tukar menukar tanah bengkok menjadi tanah hak milik Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah.
3. Untuk mengetahui penegakan hukum atas peralihan tanah bengkok menjadi tanah hak milik.

D. Tinjauan Pustaka

Sebutan tanah dalam bahasa Indonesia dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Dalam Hukum Tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai sesuatu yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan, bahwa Atas Dasar hak menguasai dari Negara.... ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang...¹⁰

Dengan demikian jelaslah pengertian tanah secara yuridis adalah permukaan bumi. Sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dimensi dengan ukuran panjang dan lebar.¹¹

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah :¹²

1. permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;

¹⁰ Boedi Harsono, *op.cit.* hlm. 18

¹¹ *Ibid*,

¹² Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka , Jakarta, 1989, hlm. 893

2. keadaan bumi di suatu tempat ;
3. permukaan bumi yang diberi batas;
4. daratan;
5. permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah oleh suatu Negara / menjadi daerah Negara;
6. bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya)
7. dasar

Adapun pengertian hak berasal dari bahasa Arab yang mempunyai arti bermacam-macam antara lain: benar, sungguh ada, kekuasaan yang benar atas sesuatu atau menuntut sesuatu, kekuasaan untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan oleh aturan undang-undang, kewenangan. Sedangkan pengertian hak atas tanah berarti pada permukaan bumi (tanah) di mana tanah dalam hal ini diartikan ruang. Dari pengertian-pengertian tersebut maka diambil kesimpulan bahwa pengertian hak atas tanah adalah wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Negara dan Bangsa atau kepentingan umum.¹³

Hukum agraria adat adalah keseluruhan daripada kaidah-kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum adat, yang berlaku terhadap tanah tertentu yaitu tanah-tanah yang dihaki/ dipunyai dengan hak-hak atas tanah yang diatur menurut hukum adat. Hak-hak atas tanah yang diatur menurut hukum adat

¹³ Harun Al Rashid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Ghalia Indonesia:Jakarta, hlm. 21

disebut dengan Tanah Adat atau Tanah Indonesia. Sebutan sebagai tanah Indonesia sebenarnya lebih luas pengertiannya daripada sebutan tanah adat. Kalau hak itu bersumber pada hukum adat dan berada pada masyarakat hukum adat setempat tanahnya disebut dengan tanah adat dan haknya disebut hak adat. Disamping itu ada tanah yang tidak termasuk pengertian ini ialah tanah- yang dihaki dengan ciptaan pemerintah. Hukum Agraria Adat terbagi menjadi :

1. Hak Ulayat

Hak ulayat adalah hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun ke luar.¹⁴

2. Hak Milik (adat)

Hak Milik Atas Tanah dalam hukum agraria adalah hak atas tanah yang dipegang oleh perorangan atas sebidang tanah tertentu yang diketahui secara pasti batas-batasnya dalam wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat setempat.¹⁵

3. Hak Pakai

Hak pakai ialah hak yang dapat diperoleh, baik oleh warga persekutuan hukum sendiri maupun orang luar, dengan persetujuan para pemimpin

¹⁴ Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, edisi revisi, Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 55

¹⁵ Kuncoro Edi, *Peralihan Tanah Bengkok dan Akibat Hukumnya*, Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hlm 40

persekutuan, untuk mengolah sebidang tanah selama satu atau beberapa kali panen.¹⁶

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang secara resmi diberi nama Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang sering dikenal dengan UUPA dilahirkan pada tanggal 24 September 1960. UUPA ini menggantikan Undang-undang yang ada sebelumnya yakni *Agrarische Wet 1970* atau UU De Waal. Disebut UU De Waal karena Undang-undang tersebut dirumuskan oleh De Waal.¹⁷

Dengan mulai berlakunya UUPA terjadi perubahan fundamental pada hukum Agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan, yang disebut hukum tanah, yang dikalangan umum dan pemerintahan disebut dengan hukum pemerintahan.¹⁸

UUPA telah mengakhiri hukum yang bersifat dualisme di Indonesia yang menyangkut tentang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal, yang didasarkan pada hukum adat menurut Pasal 5 UUPA yang berbunyi:

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

¹⁶Iman Sudyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm.15

¹⁷SF.Marbun dan Moh Mahfud MD, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 2000, hlm. 150

¹⁸Modul Pelatihan Hukum Pendaftaran dan Pengurusan Hak-hak Atas Tanah Gelombang kedua tanggal 18-19 Oktober 2010 yang diselenggarakan oleh Pusdiklat Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, hlm 1

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

1. Hak Milik

Hak milik di dalam UUPA Pasal 20 ayat (1) adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Ketentuan Pasal 6 adalah, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Turun-temurun artinya hak itu dapat diwariskan berturut-turut tanpa perlu diturunkan derajatnya atau hak itu menjadi tiada atau memohon kembali ketika terjadi perpindahan tangan.¹⁹

Terkuat menunjukkan:²⁰

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

Sedangkan terpenuh artinya :

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

Menurut Pasal 9 jo Pasal 21 ayat (1) UUPA bahwa hanya warganegara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Hak milik tidak dapat dimiliki

¹⁹AP. Parlindungan, *Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Alumni 1986, hlm. 65

²⁰Edi Kuncoro, *Op.Cit*, hlm 42

oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang dalam Pasal 26 ayat (2).²¹

Untuk mengetahui hak milik dapat dilihat dari beberapa hal yang lebih dikenal dengan ciri-ciri milik antara lain disebutkan tertentu sebagai berikut:²²

- a. Merupakan hak atas tanah terkuat. Bahkan menurut Pasal 20 UUPA adalah terkuat, artinya mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain.
- b. Merupakan hak turun temurun dan dapat beralih pada ahli awris yang berhak.
- c. Dapat menjadi hak induk tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas tanah lainnya.
- d. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotik.
- e. Dapat dialihkan yaitu dijual, ditukar dengan benda lain, dihibahkan dan diberi dengan wasiat.
- f. Dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi tanah Negara.
- g. Dapat diwakafkan.
- h. Pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapa benda itu berada.

2. Hak Guna Bangunan

Menurut Pasal 35 UUPA hak bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

²¹ Penjelasan Umum (II angka 5) Undang-undang Pokok Agraria

²² Harun Al Rashid, *Op.cit*, hlm. 23

Dalam Pasal 37 UUPA, hak guna bangunan terjadi :

- a. Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah;
- b. Mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Hak guna bangunan juga diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak guna usaha, Hak guna bangunan, dan Hak pakai atas tanah. Yang dapat menjadi pemegang hak guna bangunan adalah warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Menurut Pasal 21 PP No. 40 tahun 1996, tanah yang dapat diberikan dengan hak guna bangunan adalah :

- a. Tanah Negara
- b. Tanah hak pengelolaan
- c. Tanah hak milik

3. Hak Guna Usaha

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

Subjek hak guna usaha adalah warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan di Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Waktu yang diberikan oleh undang-undang adalah selama-lamanya 35 tahun dan

dapat diperpanjang selama-lamanya 25 tahun dengan luas minimal 5 Ha luas maksimal 25 Ha. Hak guna usaha ini dapat dijadikan sebagai jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.²³

Hak guna usaha berakhir :²⁴

- a. Jangka waktunya berakhir
- b. Syarat tidak dipenuhi
- c. Dilepaskan
- d. Dicabut
- e. Ditelantarkan
- f. Tanahnya musnah
- g. Dialihkan pada orang lain

Hak guna usaha tidak dapat dipunyai oleh orang asing. Badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak-hak itu hanyalah badan hukum yang bermodal nasional yang progresip, baik asli maupun tidak asli. Bagi badan hukum yang bermodal asing hak guna usaha hanya dibuka kemungkinannya untuk diberikan jika hak itu diperlukan oleh Undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta bercana.²⁵

4. Hak Pakai

Dalam Pasal 41 UUPA yang dimaksud hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau meumungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung

²³Sugiharto, yang disampaikan pada Pelatihan Hukum Pendaftaran dan Pengurusan Hak-hak Atas Tanah Gelombang kedua tanggal 18-19 Oktober 2010 yang diselenggarakan oleh Pusdiklat Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, hlm 5

²⁴*Ibid*,

²⁵ Penjelasan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 30.

oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang member 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 Undang-undang ini.

Yang dapat mempunyai hak pakai adalah :²⁶

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

Jangka waktu hak pakai adalah selama-lamanya 25 tahun atau selama tanah dipergunakan. Seperti halnya hak guna usaha , hak pakai dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. Hak pakai tidak dapat dialihkan kecuali izin pejabat yang berwenang atau dimungkinkan dalam perjanjian.²⁷

5. Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan adalah hak atas tanah yang diberikan atas tanah yang dikuasai Negara dan hanya dapat diberikan kepada badan-badan hukum

²⁶ Sugiharto, *op.cit* , hlm 4

²⁷ *ibid*

Pemerintah atau Pemerintah Daerah baik dipergunakan untuk usahannya sendiri maupun untuk kepentingan pihak ketiga.²⁸

E. Metode Penelitian

1. Objek Penelitian

Peralihan status tanah bengkok menjadi tanah hak milik di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah.

2. Subjek Penelitian

1. Kepala/ Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo
2. Kepala Desa / Staf

3. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni perilaku warga masyarakat melalui penelitian.²⁹ Sumber data primer yang penulis gunakan adalah penelitian dari :

1. Penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode wawancara yaitu dengan melakukan tanya jawab kepada subjek penelitian untuk memperoleh data penelitian.
2. Undang-undang yang berkaitan dengan hukum Agraria

b. Sumber Data Sekunder

²⁸ R Atang Ranoemihardja R Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Tarsito, Bandung, hlm. 16

²⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm.12

Data Sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya. Ciri-ciri dari data sekunder adalah :³⁰

1. Pada umumnya data sekunder dalam keadaan siap terbuat dan dapat dipergunakan dengan segera.
2. Baik bentuk maupun isi data sekunder, telah dibentuk dan diisi oleh peneliti-peneliti terdahulu, sehingga peneliti kemudian, tidak mempunyai pengawasan terhadap pengumpulan pengolahan, analisa maupun konstruksi data. Sedangkan penulis menggunakan Studi pustaka (*library research*) yang diperoleh secara tidak langsung yaitu melalui kepustakaan dan dokumen hukum lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
4. Teknik Pengumpulan Data
 - a. Wawancara, yaitu mengadakan tanya jawab dengan para subjek penelitian berdasarkan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan.
 - b. Studi Dokument.
5. Pendekatan yang Digunakan

Pendekatan yang digunakan peneliti untuk memahami objek penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dari sudut pandang ketentuan hukum atau perundang-undangan.
6. Pengolahan dan Analisis Data

³⁰ *ibid*

Pengolahan data-data yang diperoleh dari lapangan dihubungkan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan dikaitkan dengan teori-teori yang ada. Analisis bahan-bahan hukum untuk menguraikan, membahas temuan-temuan penelitian dengan perspektif atau sudut pandang ketentuan hukum atau perundang-undangan.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH BENGKOK

A. Tanah Adat

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula, dan kadang-kadang menjadi lebih menguntungkan dipandang dari segi ekonomis, misalnya : sebidang tanah itu dibakar, di atasnya dijatuhkan bom-bom, tentu tanah tersebut tidak akan lenyap, setelah api padam ataupun setelah pemboman selesai sebidang tanah tersebut akan muncul kembali, tetap berwujud tanah semula. Kalau dilanda banjir misalnya, setelah airnya surut, tanah muncul kembali sebagai sebidang tanah dengan tingkat kesuburan yang lebih.¹

Kecuali itu adalah suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, merupakan tempat dimana para warga yang meninggal dunia dikuburkan, dan sesuai dengan kepercayaan merupakan pula tempat tinggal dewa-dewa pelindung dan tempat roh para leluhur bersemayam.²

Tanah-tanah adat hamper semuanya belum didaftar. Tanah-tanah tersebut tunduk pada hukum tanah adat, yang tidak tertulis. Tanah-tanah hak adat yang

¹ Bushar Muhammad, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, hlm. 103

² I Dewa Gede Putra Joni Dharmawan, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Asal Hak Milik Adat untuk Kepentingan Umum di Kecamatan Dawan kabupaten Klungkung Propinsi Bali*, Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2007, hlm.10

terdiri atas tanah ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat dan tanah hak perorangan, seperti hak milik ada.¹

Hal utama yang menyebabkan tanah itu memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu bahwa tanah itu merupakan tempat tinggal, memberikan penghidupan, tempat dimana warga yang meninggal dunia dikebumikan dan merupakan pula tempat tinggal pelindung persekutuan dan roh para leluhur persekutuan. Kedudukan tanah dalam hukum adat sangat erat hubungannya, ini terjadi karena tanah memberikan tempat kepada warga persekutuan yang meninggal dunia dan tanah serta pohon-pohon di atasnya memberi tempat kepada roh yang melindungi persekutuan itu.²

Dalam lingkungan yang didudukinya, warga masyarakat adat setempat mempunyai hak untuk mengerjakan dan mengusahakan sebidang tanah pertanian, hak itu disebut *hak milik*, jika tidak dapat lebih dari satu masa panen seperti tanah akuan di Jawa Utara disebut dengan *hak memungut hasil*. Dalam hukum adat mereka yang meletakkan suatu tanda larangan atau mereka yang memulai membuka tanah mempunyai hak pertama terhadap tanah itu yang disebut *hak wenang pilih* (burukan di Kalimantan). Suatu hak untuk membeli tanah pertanian dengan menyampingkan orang lain yang akan membelinya disebut *hak memiliki pertama*. Kepala desa atau pejabat desa mempunyai *hak atas pendapatan dan penghasilan* atas tanah bengkok yang diberikan

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm.54

² I Dewa Gede Putra Joni Dharmawan, *op.cit*, hlm.11

persekutuan. Pada umumnya hak perseorangan ini adalah hak milik adat (hak milik berbeban berat).³

B. Kedudukan Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional

Hukum adat adalah aturan kebiasaan manusia dalam hidup bermasyarakat. Sejak manusia itu diturunkan Tuhan ke muka bumi, maka ia memulai hidupnya berkeluarga, kemudian bermasyarakat, dan kemudian bernegara. Sejak manusia itu berkeluarga mereka telah mengatur dirinya dan anggota keluarganya menurut kebiasaan mereka, misalnya ayah berburu atau mencari akar-akaran untuk bahan makanan, ibu menghidupkan api untuk membakar hasil buruan kemudian bersantap bersama, sehingga merupakan pembagian kerja yang tetap.⁴

Dilihat dari perkembangan hidup manusia, terjadinya hukum itu mulai dari pribadi manusia yang diberi Tuhan akal pikiran dan perilaku. Perilaku yang terus menerus dilakukan perorangan menimbulkan kebiasaan pribadi. Apabila kebiasaan pribadi itu ditiru oleh orang lain, maka ia akan juga menjadi kebiasaan orang itu. Lambat laun antara orang yang satu dan orang lain di dalam kesatuan masyarakat ikut pula melaksanakan kebiasaan itu. Kemudian apabila seluruh anggota masyarakat melakukan perilaku kebiasaan tadi, maka lambat laun kebiasaan itu menjadi adat dari masyarakat itu. Jadi adat adalah kebiasaan masyarakat dan kelompok-kelompok masyarakat lambat laun menjadikan adat itu sebagai adat yang seharusnya berlaku bagi semua anggota

³ *Ibid*, hlm.12

⁴ Hilman Hadikusumah, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003, hlm. 1

masyarakat, sehingga menjadi hukum adat. Jadi hukum adat adalah adat yang diterima dan harus dilaksanakan dalam masyarakat bersangkutan. Untuk melaksanakan hukum adat itu agar tidak menjadi penyimpangan atau pelanggaran, maka antara anggota masyarakat disertai tugas mengawasinya. Dengan demikian lambat laun petugas-petugas adat ini menjadi kepala adat.⁵

Belanda tidak ingin dan tidak mau tunduk kepada ketentuan perundang-undangan masyarakat pribumi maka pada tahun 1848 pemerintah Hindia Belanda telah memberlakukan suatu Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau lebih dikenal dengan B.W (Burgelijk Wetboek) yang berlaku bagi golongan Eropa dan kemudian hukum ini juga diberlakukan bagi golongan Timur Asing. Untuk golongan bumi putera diberlakukan adatnya yang ada dan sebagai hukum yang tidak tertulis , sungguh pun bagi golongan bumi putera ini dimungkinkan tunduk kepada hukum golongan Eropa tersebut dengan berbagai variasi, yaitu menjadi orang yang dipersamakan dengan orang Eropa sampai kepada penundukan secara diam-diam.⁶

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 atau sering dikenal dengan sebutan UUPA mengakhiri kebhinekaan perangkat hukum yang mengatur bidang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal, yang didasarkan pada hukum adat.⁷

⁵ *ibid*

⁶ A.P Parlindungan, *Aneka Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1983, hlm.5

⁷ Budi Harsono, *op.cit*, hlm. 176

Hukum tanah nasional disusun berdasarkan hukum adat tentang tanah, dinyatakan dalam Konsiderans/bBerpendapat UUPA. Pernyataan mengenai hukum adat dalam UUPA dapat dilihat dalam :⁸

- 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
- f. Pasal 58

Dalam Penjelasan Umum angka III (1) UUPA dinyatakan:

Dengan sendirinya hukum agraria yang baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria baru itu didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalistis dan masyarakat swapraja yang feodal.

Dalam Pasal (5) UUPA dinyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi air dan ruang-angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA dan dengan peraturan perundang-

⁸ *Ibid*, hlm. 177

undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersangkutan pada hukum agama.

Dalam Penjelasan Pasal (5) UUPA dinyatakan bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru. Dalam Penjelasan Pasal 16 dinyatakan, bahwa pasal ini adalah pelaksanaan daripada ketentuan dalam Pasal (4). Sesuai dengan asas yang diletakan dalam Pasal (5), bahwa hukum pertanahan yang nasional yang didasarkan atas hukum adat, maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam Pasal ini didasarkan pula atas sistematik dari hukum adat. Dalam pada itu hak guna usaha dan hak guna bangunan diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern dewasa ini. Perlu kiranya ditegaskan, bahwa hak guna usaha bukan hak *erpacht* dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Hak guna bangunan bukan hak *postal*. Lembaga *erpacht* dan *opstal* ditiadakan dengan dicabutnya ketentuan-ketentuan dalam buku ke-II Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Pasal 56 dinyatakan bahwa selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 51 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak atas tanah member wewenang sebagaimana atau mirip dengan tanah dimaksud dalam Pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA.

Pasal 58 tidak menyebut hukum adat secara langsung tetapi apa yang disebut dengan peraturan yang tidak tertulis mencakup juga hukum adat. Pembatasan-pembatasan bagi berlakunya hukum adat dalam Pasal-Pasal dan

penjelasannya tersebut tidak mengurangi pentingnya arti ketentuan pokok yang diletakan dalam UUPA, bahwa hukum Tanah Nasional memakai hukum adat sebagai dasar dan sumber utama pembangunannya.

Dalam hukum adat, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak ulayat, yang mengandung 2 unsur yang beraspek hukum keperdataan dan hukum publik. Subjek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat, baik territorial maupun genealogik, sebagai bentuk bersama para warganya. Tanah ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan.⁹

Menurut dasar susunannya, maka struktur persekutuan–persekutuan hukum di Indonesia ini dapat di golongankan menjadi dua yaitu:¹⁰

1. Geneologis,

Apabila keanggotaan suatu kesatuan didasarkan pada faktor yang melandaskan kepada pertalian suatu keturunan , walau dalam kenyataannya tidak menduduki peranan penting dalam timbulnya suatu persekutuan hukum.

Di dalam persekutuan yang bersifat geneologis, terdapat 3 macam dasar pertalian keturunan yaitu;

- a. Pertalian darah menurut garis bapak (patrilineal), seperti pada suku Batak,Nias, dan Sumba.
- b. Pertalian darah menurut garis ibu (matrilineal), seperti di Minangkabau.

⁹ *Ibid*, hlm 183

¹⁰ Mukmin Zakie, *Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dalam Konstitusi*, Jurnal Konstitusi PSHK-FH Universitas Islam Indonesia, Volume II Nomor 2, 2009, hlm.123

- c. Pertalian darah menurut garis Ibu dan Bapak (parental), seperti pada suku Jawa, Sunda, Aceh, Dayak, di sini untuk menentukan hak-hak dan kewajiban seseorang, maka famili dari fihak bapak adalah sama artinya dengan famili dari fihak ibu.

2. Teritorial,

Apabila keanggotaan suatu kesatuan terikat pada suatu daerah, hal ini merupakan faktor yang mempunyai peranan yang terpenting dalam setiap timbulnya persekutuan hukum. Orang dapat untuk sementara waktu meninggalkan tempat tinggalnya tanpa kehilangan keanggotaan dari golongan yang bersangkutan. Orang dari luar lingkungan yang ingin masuk menjadi anggota persekutuan harus terima menurut hukum adat, misalnya dengan diperbolehkan ikut serta dalam rukun desa dan sebagainya. Mereka yang sejak dahulu kala atau sejak nenek moyangnya berdiam dalam daerah persekutuan, pada umumnya memiliki kedudukan penting dalam persekutuan itu.

Menurut Ter Haar¹¹ ada 3 bentuk persekutuan dengan faktor teritorial ini , yaitu :

- a. Persekutan hukum yang berbetuk Desa

Yaitu apabila ada segolongan orang-orang yang terikat pada suatu tempat kediaman, yang mempunyai batas-batas ini mungkin terdapat desa

¹¹ Mahadi, *Uraian Singkat Tentang Hukum Adat Sejak RR Tahun 1854*, Alumni, Bandung, 1991, hlm. 61-62. Dikutip Mukmin Zakie, *Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Hukum adat dalam Konstitusi* dalam Jurnal PSHK-FH Universitas Islam Indonesia Volume II Nomor 2, 2009, hlm 124.

induk dan dusun-dusun, termasuk juga dukuh-dukuh yang terpencil yang merupakan pancaran dari desa-desa induk dan tidak berdiri sendiri. Para pejabat pemerintahan desa boleh dikatakan semuanya bertempat tinggal di pusat kediaman atau desa-desa induk tadi. Contoh adalah: desa-desa di Jawa dan Bali.

b. Persekutuan hukum yang berbentuk daerah.

Bentuk persekutuan seperti ini banyak persamaannya dengan persekutuan yang berbentuk desa, akan tetapi dalam persekutuan daerah ini di dalam suatu daerah tertentu terletak beberapa desa yang masing-masing mempunyai tata susunan dan pengurus sendiri-sendiri yang sejenis, berdiri sendiri-sendiri tetapi semuanya merupakan bagian bawahan dari daerah. Daerah-daerah ini memiliki harta benda dan menguasai hutan rimba diantara atau dikelilingi oleh tanah-tanah yang ditanami dan tanah-tanah yang menjadi tempat tinggal penduduk desa tertentu.

c. Persekutuan yang berbentuk federasi desa-desa.

Apabila beberapa persekutuan kampung yang terletak berdekatan mengadakan pemufakatan untuk memelihara kepentingan-kepentingan bersama, misalnya akan mengadakan pengairan. Untuk memelihara keperluan bersama tersebut diadakan suatu badan pengurus yang bersifat sama antara pengurus-pengurus desa itu. Sedang wewenang pengurus kerja sama ini tidak lebih tinggi daripada pengurus desa masing-masing. Kekuasaan tertinggi terhadap tanah didalam daerah desa /kampung itu ada pada tangan pengurus

desa/kampung yang bersangkutan. Contoh : perserikatan huta-huta yang terdapat dalam suku Batak.

Dari ketiga jenis atau bentuk persekutuan di atas, yang semuanya berlandaskan pada faktor teritorial, persekutuan desalah yang menjadi pusat pergaulan sehari-hari. Desa yang sebagai berdiri sendiri secara bulat, atau sebagai badan persekutuan bawahan masuk di dalam lingkungan suatu badan persekutuan daerah utusan atau yang mrngadakan kerja sama dengan badan persekutuan hukum setingkat untuk memelihara keperluan bersama yang tertentu.

Di bawah hak ulayat adalah hak kepala adat dan para tetua adat, yang sebagai petugas masyarakat hukum adat berwenang mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharaan tanah bersama tersebut. Tugas kewenangan ini beraspek hukum publik semata. Kemudian ada berbagai hak atas tanah yang dikuasai oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak ulayat, sebagai hak bersama. Sebagai hak-hak perorangan yang merupakan hubungan hukum konkret, pengaturannya termasuk bidang hukum perdata. Tetapi pengaturan penguasaan dan penggunaannya oleh masyarakat hukum adat dan kepala adat termasuk bidang hukum publik.¹²

Hukum tanah adat memuat ketentuan-ketentuan hukum yang merupakan baik hukum tanah perdata maupun hukum tanah administratif.

¹² *Ibid*

Dengan demikian, tata susunan dan hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum adat adalah sebagai berikut:

1. Hak ulayat masyarakat hukum adat, sebagai hak penguasaan yang tertinggi, beraspek hukum keperdataan dan hukum publik;
2. Hak kepada adat dan tetua adat, yang bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum publik semata;
3. Hak-hak atas tanah, sebagai hak-hak individual, yang secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum keperdataan.

Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Wewenang dan kewajiban tersebut ada yang termasuk bidang hukum perdata. Yaitu yang berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Ada juga yang termasuk hukum publik, berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharanya.

Hak ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah lingkungan masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum.

C. Tanah Bengkok Menurut Hukum Adat

Tanah bengkok termasuk hak ulayat masyarakat adat. Hak ulayat adalah hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum

adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun ke luar.¹³ Pelaksanaan hak ulayat pada kenyataannya masih ada apabila ditemukan ciri-ciri sebagai berikut:¹⁴

- a. Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.
- b. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Tanah bengkok, menurut Hukum Adat merupakan tanah jabatan kepala desa. Artinya dikenal ada hak keuntungan jabatan, ialah hak dari seorang perangkat/pamong desa untuk memetik hasil atas tanah jabatannya, selama ia memegang jabatan di suatu desa. Ia atau anak turunannya tidak boleh menjual atau menggadaikan tanah itu. Hak itu berakhir jika ia turun dari jabatannya

¹³ Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, edisi revisi, Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 55

¹⁴ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 2007, hlm. 22

atau selesai masa tugasnya dan jika ini terjadi, maka tanah itu kembali ke hak peraturan desa, tegasnya, berpindah ke tangan penggantinya.¹⁵

Dalam sejarah pertumbuhan masyarakat pertama mereka berdiam disuatu pusat tempat atau wilayah yang berbatasan sehingga mereka ini merupakan masyarakat wilayah teritorial, masing-masing kelompok masyarakat tersebut mempunyai hak tertentu atas tanah yang ada disekitarnya, yang disebut *beschekkings recht*.¹⁶ Sehingga di dalam mengolah hak ulayat atas tanah, maka tanah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal atau keperluan lainya oleh masyarakat secara umum di lingkungan hukum adat itu, misalnya untuk pekuburan, atau dipungut hasilnya oleh dan untuk masyarakat serta digunakan dan dinikmati bersama-sama.

Keadaan yang demikian ini kemudian berkembang, para individu dalam masyarakat diperbolehkan membuka tanah dengan persyaratan tertentu, akhirnya masyarakat (memperbolehkan/mengizinkan) kepada kepala adat atau kepala desa serta perangkat desa lainnya untuk memakai tanah tersebut sebagai tanah bengkok yang dapat dipungut hasilnya selama mereka menjabat, atau disertai tugas oleh masyarakat desa tersebut, hal ini dimaksud sebagai imbalan dari masyarakat kepada kepala desa dengan perangkatnya atas jerih payahnya memimpin masyarakat.¹⁷

¹⁵[http://bapermaspbg.blogspot.com/2011/03/kebijakan-pengelolaan-sumber sumber_14.html](http://bapermaspbg.blogspot.com/2011/03/kebijakan-pengelolaan-sumber-sumber_14.html) diakses pada hari Kamis 5 Januari 2112 pukul 12.55 WIB

¹⁶ Ter Haar Bzn, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983, hlm. 72

¹⁷ *Ibid*, hlm.31

Bentuk dari tanah bengkok bermacam-macam, dapat berupa tanah persawahan, tanah kering atau tanah tegalan maupun berupa kolam ikan atau tambak. Penyerahan tanah bengkok itu ditujukan kepada kepala desa dan perangkatnya, namun hal tersebut akan kembali menjadi hak desa jika kepala desa dan perangkatnya tidak menjabat lagi, sehingga tanah bengkok akan diserahkan kepada kepala desa dan perangkat desa yang menggantikannya. Dengan demikian tanah bengkok mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:¹⁸

1. Tanah tersebut merupakan tanah desa atau lazim disebut hak ulayat.
2. Tanah tersebut diberikan kepada warga desa yang menjabat sebagai pamong desa.
3. Pemberian tanah tersebut hanya sementara waktu, selama yang bersangkutan menjabat sebagai pamong desa.
4. Maksud pemberian tanah tersebut sebagai upah atau ganjaran untuk menghidupi diri dan keluarganya.

Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun, masih bersifat tetap dalam keadaan semula bahkan kadang-kadang malahan lebih menguntungkan, misalnya sebidang tanah terbakar atau dilanda banjir. Setelah kejadian itu maka akan muncul tanah seperti semula bahkan lebih subur. Pada kenyataan tanah merupakan tempat tinggal persekutuan yang biasanya para penghuni rumah yang satu dengan yang lain masih ada hubungan darah atau keluarga, disamping itu tanah juga memberikan penghidupan bagi mereka dan juga

¹⁸ Ari Anggraito, Tesis, *Eksistensi Tanah Bengkok Setelah Berubahnya Pemerintahan Desa Menjadi Kelurahan di Kota Salatiga*, Universitas Diponegoro, 2009 hlm. 49

merupakan tempat dimana ia akan dikebumikan jika telah meninggal dunia, serta merupakan tempat roh leluhurnya.¹⁹

Mengingat fakta maka antara penghuni dengan tanah itu terdapat hubungan yang sangat erat yang bersifat religio magis, hal ini yang menyebabkan penghuni desa memperoleh hak untuk menguasai tanah dimaksud dengan memanfaatkan dan memungut hasilnya dan berburu binatang yang hidup liar disitu hal itu yang disebut hak ulayat. Hubungan manusia dengan tanah sangat ditentukan dengan intensitas pengguna atau penggarapan atas tanah tersebut, semakin intensif tanah-tanah itu digarap, maka semakin kuat orang itu mempunyai hak penguasaan pemilikan atas tanah secara individual diperoleh dengan cara membuka tanah atau hutan, artinya untuk mendapatkan hak menguasai tanah berawal dari kerja seseorang membuka tanah yang sebelumnya tidak digarap. Setiap orang diperbolehkan membuka tanah liar atau membuka hutan.

D. Tanah Bengkok Menurut Undang-undang

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

Di dalam negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya terutama masih bercorak agraris yang di dalamnya berisi bumi air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur

¹⁹ Edi Kuncoro, *op.cit*, hlm. 56

sebagaimana yang dicita-citakan.²⁰ Sejak tanggal 24 September 1960 telah lahir suatu undang-undang yang mengatur semua mengenai pertanahan, yang disahkan oleh oleh Presiden Republik Indonesia yang pertama Soekarno dan diundangkan di dalam Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 104 tahun 1960. Undang-undang itu adalah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang lebih dikenal sekarang dengan sebutan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria).

Dengan mulai berlakunya UUPA terjadi perubahan fundamental pada hukum Agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan, yang kita sebut hukum tanah, yang dikalangan umum dan pemerintahan disebut dengan hukum pemerintahan.²¹

UUPA telah mengakhiri hukum yang bersifat dualisme di Indonesia yang menyangkut tentang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal, yang didasarkan pada hukum adat menurut Pasal 5 UUPA yang berbunyi:

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

Asas-asas/konsepsi, lembaga-lembaga dan sistem hukum adat tersebut dituangkan dalam Pasal-Pasal/ketentuan-ketentuan dalam UUPA sebagai

²⁰ Modul Pelatihan Hukum Pendaftaran dan Pengurusan Hak-hak Atas Tanah Gelombang kedua tanggal 18-19 Oktober 2010 yang diselenggarakan oleh Pusdiklat Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, hlm 1

²¹ *Ibid*, hlm.1

hukum positif. Asas-asas konsepsi hukum adat yang diambil sebagai dasar sebagai berikut:²²

1. Menurut konsepsi hukum adat, hubungan manusia dengan kekayaan alam seperti tanah mempunyai sifat religio magis, artinya kekayaan alam itu merupakan kekayaan yang dianugerahkan oleh Tuhan pada masyarakat hukum adat. Konsepsi ini kemudian dimuat dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA.
2. Di dalam lingkungan masyarakat hukum adat dikenal dengan hak ulayat. Hak ulayat ini kemudian dijadikan dasar dalam menentukan hubungan negara dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Konsep ini kemudian dimuat dalam Pasal 2 UUPA.
3. Di dalam konsepsi hukum adat di samping hak ulayat untuk masyarakat hukum adat, juga ada hak perseorangan atas tanah yang diakui. Masing-masing individu diberi kesempatan untuk mempunyai hak atas tanah. Konsepsi ini kemudian dimuat dalam Pasal 16 UUPA.

Di dalam hukum adat dikenal suatu asas: “Di dalam hak individu terlekat hak masyarakat”. Hal ini merupakan perwujudan dari sifat kemasyarakatan Indonesia. Asas ini mengandung arti bahwa penggunaan hak individu harus memperhatikan dan bahkan tidak boleh merugikan kepentingan masyarakat. Konsepsi ini kemudian dimuat dalam Pasal 6 UUPA.

4. Dalam masyarakat hukum adat terdapat asas gotong royong. Setiap usaha yang menyangkut kepentingan individu dan masyarakat selalu dilakukan melalui gotong royong. Hal ini untuk mencegah adanya persaingan dan pemerasan

²² Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Edisi Pertama cetakan ke-3, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 65

antar golongan yang mampu terhadap golongan golongan yang tidak mampu.

Konsepsi ini kemudian dimuat dalam Pasal 12 ayat (1) UUPA.

5. Asas lain yang terdapat di dalam hukum adat adalah ada perbedaan antar warga masyarakat dan warga asing kaitanya dengan penguasaan, penggunaan kekayaan alam. Warga masyarakat dapat mengolah, memetik hasil hutan, dan bahkan mempunyai tanah. Sedangkan warga asing tidak mempunyai hak atas tanah, mereka hanya dapat memetik hasil hutan dan itupun harus mendapat izin dari kepala adat masyarakat yang bersangkutan. Dalam konsepsi ada perbedaan kedudukan antar warga masyarakat dengan warga asing dalam hubungannya dengan penguasaan tanah. Konsepsi ini kemudian dimuat dalam Pasal 9 UUPA.

Di Indonesia dikenal dengan istilah hak ulayat, yang dimaksud dengan hak ulayat adalah hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun ke luar.²³ Sedangkan, tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 tentang pedoman Penyelesaian masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Hak tanah adat yang sebelumnya diatur dalam hukum adat dilakukan ketentuan-ketentuan konversi dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Konversi adalah perubahan dalam status kepemilikan atas suatu benda

²³ Maria S.W Sumardjono, *op.cit*, hlm. 55

atau tanah,²⁴ menurut ketentuan-ketentuan konversi hak tanah adat dikonversi dalam ketentuan Pasal VI menjadi hak pakai yaitu:

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang- Undang ini, yaitu: hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.²⁵

Hak pakai tersebut diatur dalam Pasal 41 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria :²⁶

1. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari hasil tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuanketentuan undang-undang ini.
2. Hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

²⁴ M. Marwan & Jimmy P, *Kamus Hukum Dictionary Of Law Complete Edition*, Reality Publisher, Surabaya, 2009, hlm. 382.

²⁵ Boedi Harsono, *op.cit*, hlm.25.

²⁶ *Ibid*, hlm. 17-18

3. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Isi Undang-Undang Pokok Agraria merupakan peraturan dasar Hukum Tanah Nasional dan memperbaiki rumusan ketentuan-ketentuannya dengan suatu peraturan perundangundangan berbentuk undang-undang. Segala sesuatunya dengan tetap mempertahankan:

1. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dengan rumusan pernyataan pada “*Founding Fathers*” Negara Kesatuan Republik Indonesia kita dan Konstitusinya: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
2. Hukum adat sebagai sumber utamanya, dilengkapi dengan lembaga-lembaga hukum baru dalam memenuhi kebutuhan masa kini dan mendatang, juga dalam menghadapi tuntutan era globalisasi dan pelaksanaan kebijakan pemberian otonomi kepada daerah;
3. Tujuan, konsepsi, asas-asas dasar, lembaga-lembaga hukum dan sistem serta tata susunannya, dengan Hukum Tanah Nasional sebagai hukum tanah tunggal Negara Kesatuan Republik Indonesia yang mengatur hak-hak penguasaan atas semua tanah di seluruh wilayah Indonesia, dengan semangat kebangsaan, kerakyatan, kebersamaan dan keadilan

2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintah Desa

Dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang

Pemerintahan Daerah, menghapuskan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa yang sebelumnya dihapus dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Di dalam otonomi keuangan daerah, persoalan tanah bengkok tidak terlepas dari masalah otonomi daerah terutama pada otonomi keuangan daerah diatur dalam Pasal 155 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 yang menyatakan bahwa “Penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah didanai dari (oleh) dan atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah”. Diperkuat dengan Pasal 201 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan bahwa:

1. Pendanaan sebagai akibat perubahan status desa menjadi kelurahan dibebankan pada Anggaran Pendapatan Belanja Daerah kabupaten/kota.
2. Dalam hal desa berubah statusnya menjadi kelurahan, kekayaan menjadi kekayaan daerah dan dikelola oleh kelurahan yang bersangkutan.

Dengan demikian kekayaan milik desa dari Pemerintahan Desa yang berubah statusnya menjadi Kelurahan, salah satunya tanah bengkok menjadi milik kekayaan daerah yang dikelola oleh Kelurahan dan tanah bengkok tidak lagi menjadi penghasilan langsung bagi Perangkat Kelurahan karena telah diangkat menjadi pegawai negeri dan digaji langsung oleh Pemerintah Pusat.²⁷

Pemerintah Desa menurut Pasal 202 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 yaitu :

1. Pemerintah desa terdiri atas kepala desa dan perangkat desa.
2. Perangkat desa terdiri dari sekretaris desa dan perangkat lainnya.

²⁷ Ary Anggraito, *op.cit*, hlm. 60

3. Sekretaris desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diisi dari pegawai negeri sipil yang memenuhi persyaratan.

Penentuan kepala desa dilakukan melalui pemilihan langsung dengan memperoleh suara terbanyak, ketentuan diatur pada Pasal 203, yaitu :

1. Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (1) dipilih langsung oleh dan dari penduduk desa warga Negara Republik Indonesia yang syarat selanjtnya dan tata cara pemilihannya diatur dengan Peraturan Daerah yang berpedoman kepada Peraturan Pemerintah.
2. Calon Kepala Desa yang memperoleh suara terbanyak dalam pemilihan kepala desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai kepala desa.
3. Pemilihan kepala desa dalam kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan yang diakui keberadaannya berlaku ketentuan hukum adat setempat yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah.

Masa jabatan bagi Kepala Desa adalah enam tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk satu kali masa jabatan berikutnya, pada Pasal 204. Kepala Desa dan Perangkat Desa lainnya kecuali Sekretaris Desa menurut Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2008 tidak diisi dari PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan tidak digaji oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah sebagai pegawai negeri sipil, namun memperoleh gaji dari tanah bengkok yang dikelola untuk memenuhi kebutuhan hidup dan keluarga, kecuali ada pengaturan lain dari Pemerintah Daerah melalui Peraturan Daerah dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah, Pasal 216.

Di Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, di dalam Pasal 15 dijelaskan bahwa :

1. Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.
2. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
3. Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di Desa setempat.
4. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
5. Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.

Tanah kas desa, dalam hal ini juga termasuk tanah bengkok dapat dialihkan statusnya menjadi hak milik dengan catatan digunakan untuk kepentingan umum. Yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Di dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 10 dijelaskan bahwa tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan :

- a. Pertanahan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas social, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- r. pasar umum dan lapangan parker umum.

Tanah Ulayat dalam hal ini termasuk tanah bengkok dapat diubah statusnya menjadi hak milik perseorangan apabila tanah tersebut sudah menjadi tanah negara. Tata cara peralihan hak atas tanah negara menjadi hak milik diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 (Permenag/KBPN No. 9/1999). Menurut Pasal 9 ayat (1) jo. Pasal 11 Permenag/KBPN No. 9/1999, Permohonan Hak Milik atas tanah negara diajukan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Permohonan tersebut memuat (Pasal 9 ayat (2) Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999):²⁸

1. Keterangan mengenai pemohon:

- a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahan oleh Pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik;

²⁸ Mutiara Putri Artha, Makalah Tentang Tanah Ulayat <http://hukumonline.com/klinik/detail/cl6522> diakses pada hari Senin 3/10/2011 15.46 WIB

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya, dalam hal ini bisa berupa girik atau surat – surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. Letak, batas – batas dan luasnya;
 - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
 - d. Rencana penggunaan tanah;
 - e. Status tanahnya, dalam hal ini adalah tanah Negara.
3. Lain – lain:
- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah – tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Selain itu, permohonan hak milik tersebut juga diikuti dengan lampiran sesuai Pasal 10 Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999 yakni sebagai berikut:

1. Mengenai pemohon:
 - a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia.
 - b. Jika badan hukum: fotocopy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya:
 - a. Data yuridis, dalam hal ini sertifikat, girik atau surat – surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. Data fisik (apabila ada) surat ukur, gambar situasi dan IMB;
 - c. Surat lain yang dianggap perlu.

3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon.

**PROSES TUKAR MENUKAR TANAH BENGKOK DENGAN TANAH
HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA
TENGAH**

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah Kabupaten Sukoharjo

Pada masa pendudukan Jepang, wilayah Ka-residenan Surakarta pernah merupakan Daerah Istimewa yang dikenal dengan Solo Ko (Kasunanan) dan Mangkunegaran Ko (Mangkunegaran). Wilayah Mangkunegaran meliputi daerah Kabupaten Karang-anyar, Wonogiri, dan sebagian kota Solo. Sedangkan wilayah Kasunanan meliputi daerah Kabupaten Sragen, Klaten, Boyolali, dan Kabupaten Kutha Surakarta. Pada hari Senin Pon tanggal 15 Juli 1946, saat ditetapkannya Penetapan Pemerintah Nomor: 16/SD tersebut dite-tapkan menjadi Hari Lahir Kabupaten Sukoharjo. Penetapan ini kemudian dikukuhkan dengan Pera-turan Daerah Kabupaten Dati II Sukoharjo No. 17 tahun 1986 tentang Hari Lahir Kabupaten Sukoharjo, yang disahkan dengan SK Gubernur KDH Tingkat I Jawa Tengah tanggal 15 Desember 1986 No. 188.3/480/1986 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Dati II Sukoharjo No. 3 Tahun 1987 Seri D No.2 tanggal 9 Januari 1987.

Dasar hukum lahirnya kabupaten Sukoharjo adalah:

1. Penetapan Pemerintah Nomor: 16/SD.
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten diwilayah Provinsi Jawa Tengah.

3. Peraturan Daerah Kabupaten Dati II Sukoharjo No. 17 tahun 1986 tentang Hari Lahir Kabupaten Sukoharjo, yang disahkan dengan SK Gubernur KDH Tingkat I Jawa Tengah tanggal 15 Desember 1986 No. 188.3/480/1986 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Dati II Sukoharjo No. 3 Tahun 1987 Seri D No.2 tanggal 9 Januari 1987.

2. Letak Geografis Kabupaten Sukoharjo

Kabupaten Sukoharjo merupakan kabupaten terkecil di Propinsi Jawa Tengah, Secara geografis, terletak diantara Bagian ujung timur $110^{\circ} 57' LS$, Bagian Ujung Sebelah Barat $110^{\circ} 42' LS$, Bagian Ujung Sebelah Utara $7^{\circ} 32' BT$, Bagian Ujung Sebelah Utara $7^{\circ} 49' 32.00'' BT$. Dengan luas 46,666 Km^2 , atau 1,43% luas wilayah Propinsi Jawa Tengah.

Kabupaten Sukoharjo memiliki batas-batas wilayah administrasi sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kota Surakarta dan Kabupaten Karanganyar
 Sebelah Selatan : Kabupaten Gunung Kidul (DIY) ; Kabupaten Wonogiri
 Sebelah Timur : Kabupaten Karanganyar
 Sebelah Barat : Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Klaten

Secara topografi terdiri atas daerah, dataran rendah dan perbukitan. Daerah dataran rendah merupakan kawasan di bagian Utara, daerah perbukitan merupakan kawasan di bagian Selatan dan Timur.

Sesuai dengan letak geografis, dipengaruhi iklim daerah tropis yang dipengaruhi oleh angin muson dengan 2 musim, yaitu musim kemarau pada bulan April – September dan musim penghujan antara bulan Oktober – Maret. Curah hujan tahunan rata-rata sebesar 2.790 mm, suhu udara berkisar antara 23⁰C sampai dengan 34⁰C, dengan kelembaban udara tahunan rata-rata 77%.

Kabupaten Sukoharjo dalam suatu sistem hidrologi, merupakan kawasan yang berada pada aliran sungai Bengawan Solo, mengalir beberapa sungai yang tergolong besar seperti yaitu Sungai Bengawan Solo, Sungai Proyek Waduk Gajah Mungkur, Sebagai Daerah aliran, dengan sendirinya merupakan daerah limpasan debit air dari sungai yang melintas dan sering mengakibatkan terjadinya banjir pada musim penghujan.

Pola tata guna lahan terdiri dari Perumahan, Tegalan, Kebun campuran, Sawah, Perusahaan, Jasa, Industri dan Penggunaan lainnya dengan sebaran sawah sebesar 45,26 %, dan lahan bukan sawah 54,74%, dari lahan sawah tersebut terdiri dari 70,17% irigasi teknis, irigasi setengah teknis 8,98%, irigasi sederhana 9,17% dan sawah tadah hujan 11,67 %.¹

3. Pemerintahan Kabupaten Sukoharjo

Kabupaten Sukoharjo terdiri dari 12 kecamatan yaitu Sukoharjo, Kartasura, Nguter, Tawang Sari, Mojolaban, Polokarto, Baki, Grogol, Bendosari, Gatak, Bulu. Sebagian besar terdiri dari desa dan hanya sebagian kecil yang sudah beralih menjadi kelurahan. Hanya ada 2 kecamatan yang

¹ www.sukoharjokab.go.id

terdiri dari kelurahan, yaitu kecamatan Sukoharjo dan kecamatan Kartasuro. Selainnya kecamatan-kecamatan di Kabupaten Sukoharjo terdiri dari desa. Jadi, para perangkat desa masih digaji dengan tanah bengkok. Tanah bengkok di Kabupaten Sukoharjo mayoritas berbentuk tanah pertanian yaitu sawah.

4. Potensi Kabupaten Sukoharjo

a. Pertanian

Dengan Visi Mewujudkan pertanian yang modern, tangguh dan efisien serta Misi Mewujudkan masyarakat pertanian yang mandiri, maju, sejahtera dan berkeadilan maka Kabupaten Sukoharjo melalui Dinas Pertanian di bawah pimpinan Ir. Sri Sutarni berupaya melaksanakan program pertanian bidang tanaman pangan, diantaranya

1. Upaya pelestarian Swasembada beras
2. Upaya pencapaian swasembada kedelai
3. Upaya pencapaian swasembada Jagung
4. Pengembangan Hortikultura
5. Pengembangan pra sarana, sumberdaya dan kelembagaan pertanian

b. Perindustrian

Industri Konvensi merupakan sektor andalan Kabupaten Sukoharjo. Keberadaan industri ini telah memberikan lapangan pekerjaan bagi warga setempat dan produk-produknya telah dipasarkan bukan hanya untuk kebutuhan Kabupaten Sukoharjo

tetapi juga untuk daerah sekitarnya. Bahkan, pakaian-pakaian yang dijual di Pasar Klewer Kota Surakarta kebanyakan dari Kabupaten Sukoharjo terutama pakaian batiknya. Industri konveksi Kabupaten Sukoharjo memproduksi pakaian jadi, celana dan bahan-bahan konveksi yang dijual lembaran. Produk-produk yang dihasilkan industri konveksi dari Kabupaten Sukoharjo sangat beragam. Selain untuk pemenuhan kebutuhan pasar, industri di Kabupaten Sukoharjo ini juga melayani pesanan dari luar, seperti pesanan sragam dan lain-lain dengan skala besar.

B. Pembahasan

1. Proses Tukar Menukar Tanah Bengkok Menjadi Tanah Hak Milik di Kabupaten Sukoharjo

Kabupaten Sukoharjo yang terdiri dari 12 kecamatan dan hanya 2 kecamatan yang terdiri dari kelurahan dan sisanya terdiri dari desa. Dalam hal ini tanah bengkok masih sangat dibutuhkan untuk menggaji para perangkatnya. Berbeda dengan kelurahan yang perangkatnya sudah digaji oleh Pemerintah, desa yang hanya Sekretaris Desa saja yang menjadi PNS dan kepala desanya bukan PNS maka tanah bengkok masih sangat diperlukan untuk upah dari perangkat desa tersebut.

Kabupaten Sukoharjo banyak terdapat tanah kas desa dalam hal ini juga termasuk tanah bengkok karena di Kabupaten Sukoharjo masih banyak daerah yang berstatus sebagai desa dan hanya sedikit daerah saja yang sudah berstatus sebagai kelurahan. Tanah kas desa di kabupaten banyak yang berupa

tanah bengkok yang berupa lahan pertanian. Sebagai contoh di desa Nguter Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo sekitar tahun 1970 sepanjang Jalan Solo-Wonogiri pada tahun tersebut masih berupa sawah yang bersatus milik desa yang berstatus tanah bengkok yang digunakan untuk menggaji perangkat desa. Tetapi, sekarang sepanjang jalan Solo-Wonogiri tanah bengkok tersebut sudah beralih menjadi tanah pekarangan yang sebagian sudah menjadi hak milik pribadi, sebagian lainnya menjadi sarana kepentingan umum yaitu Puskesmas, Taman Kanak-kanak Desa Nguter, Sekolah Dasar Negeri 1 Nguter.²

Tanah bengkok digunakan untuk menggaji para perangkat desa yang belum diangkat menjadi PNS. Kepala Desa dan Perangkat Desa lainnya kecuali Sekretaris Desa menurut Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2008 tidak diisi dari PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan tidak digaji oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah sebagai pegawai negeri sipil, namun memperoleh gaji dari tanah bengkok yang dikelola untuk memenuhi kebutuhan hidup dan keluarga, kecuali ada pengaturan lain dari Pemerintah Daerah melalui Peraturan Daerah dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah, Pasal 216.

Tukar menukar tanah bengkok dengan tanah milik pribadi bisa terjadi, asalkan orang yang memohon tanah bengkok tersebut harus juga melakukan penggantian tanah. Dan tanah yang digunakan sebagai pengganti tanah

²Wawancara, Sumin, Kepala Dukuh Desa Nguter Kecamatan Nguter kabupaten Sukoharjo, Balai Desa Nguter, pada hari Senin 5 Desember 2011.

bengkok yang dia mohon haruslah lebih menguntungkan desa dan tidak boleh merugikan desa.³

Dalam proses tukar menukar tanah kas desa tersebut dalam hal ini juga termasuk tanah bengkok, ada beberapa izin yang perlu diperoleh terlebih dahulu antara lain izin dari Bupati dan Gubernur. Barulah tanah tersebut dapat diproses untuk dijadikan tanah hak milik pribadi. Izin-izin itu berupa izin dari pemerintah desa setempat dengan cara melakukan suatu musyawarah desa yang dikenal di Kabupaten Sukoharjo adalah “*rembug desa*” yaitu musyawarah desa untuk mendapat suatu persetujuan agar tanah bengkok tersebut dapat dilepas dan dialihkan ke perorangan. Setelah mendapat persetujuan dari desa, maka yang harus dilengkapi lainnya adalah antara lain Surat Keputusan dari Bupati Sukoharjo dan Surat Keputusan dari gubernur Jawa Tengah.

Proses peralihan tanah kas desa di Kabupaten Sukoharjo ini sering mengalami perubahan dalam masalah perizininan, yaitu:⁴

a. Sebelum Tahun 1980

Proses awal dari peralihan status tanah kas desa termasuk juga tanah bengkok sebelum tahun 1980 adalah dengan “*rembug desa*”, yaitu musyawarah desa untuk mendapat suatu persetujuan agar tanah bengkok tersebut dapat dilepas dan dialihkan ke perorangan. Setelah, terjadi suatu kata

³Wawancara, Resminingsih, Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada hari Senin tanggal 20 Februari 2012

⁴Wawancara, Resminingsih, Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada hari Senin tanggal 20 Februari 2012

mufakat dalam musyawarah desa baru diajukan ke bupati untuk ditindaklanjuti dan dibuatkan surat keputusan dari bupati. Sebelum tahun 1980 izin yang dibutuhkan hanya izin dari bupati kabupaten Sukoharjo saja tanpa ada izin dari Gubernur Jawa Tengah. Barulah bisa didaftarkan sebagai tanah hak milik di Kantor Pertanahan.

b. Antara tahun 1980 - 2001

Proses peralihan tanah bengkok menjadi tanah hak milik pribadi di tahun 1980 sampai dengan tahun 2000 yaitu harus melengkapi izin rekomendasi dari Bupati dan Gubernur. Selain izin dari Bupati dan Gubernur harus juga dilakukan sebelumnya yaitu "*rembug desa*" agar tidak terjadi kesalahpahaman diantara masyarakat. Berkas-berkas tersebut harus lengkap dan tidak boleh terjadi adanya suatu kekurangan. Karena apabila ada kekurangan dalam hal ini kekurangan berkas baik Surat Keputusan dari Bupati, Gubernur, maupun dari Desa maka proses peralihan tanah bengkok tersebut tidak dapat berjalan.

c. Tahun 2001-2006

Tahun 2001 sampai dengan tahun 2006 di Kabupaten Sukoharjo telah menerapkan sistem otonomi daerah. Otonomi daerah yaitu hak untuk mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri. Izin yang dibutuhkan untuk melakukan proses peralihan tanah bengkok menjadi tanah hak milik hanya dengan izin Bupati saja. Berbeda dengan proses peralihan status tanah bengkok menjadi hak milik sebelum tahun 2001 yang harus melengkapi Surat Keputusan dari Gubernur. Diantara tahun 2001-2006 izin yang dibutuhkan hanya dari Desa

yaitu dengan Surat keputusan Desa dengan melakukan “rembug desa” dan Surat Keputusan dari Gubernur Sukoharjo saja. Jadi, pada tahun 2001 sampai dengan 2006 izin gubernur sudah tidak diperlukan lagi.

d. Tahun 2007 sampai sekarang

Proses peralihan status tanah bengkok menjadi tanah hak milik di Kabupaten Sukoharjo mulai tahun 2007 kembali menerapkan izin pada tahun 1980 sampai tahun 2000. Selain dari Surat Keputusan Desa yang diperoleh dengan *rembug desa* juga harus adanya Surat Keputusan Bupati Sukoharjo dan Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah. Berkas-berkas tersebut harus dilengkapi sebelum didaftarkan untuk menjadi hak milik di Kantor Pertanahan. Apabila ada salah satu berkas tersebut tidak dapat dilengkapi maka proses peralihan tanah bengkok menjadi hak milik itu tidak akan dapat terjadi.

Izin-izin tersebut dibuat dalam bentuk tertulis dan izin tersebut sangat penting dalam pengurusan proses peralihan status tanah bengkok menjadi tanah hak milik karena apabila izin-izin itu tidak dilengkapi maka kantor pertanahan tidak bisa memproses tanah tersebut karena kurang lengkap administrasinya.

Setelah mendapatkan izin atau surat keputusan baik dari Bupati maupun Gubernur proses selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah desa melakukan pelepasan hak atas tanah bengkok tersebut.
2. Pembeli tanah mengajukan permohonan ke kantor pertanahan dengan melengkapi:

- a. Identitas (KTP)
 - b. Alas hak (kas desa)
 - c. SPTPBB
 - d. BPHTB sebesar 5%
 - e. Dilampiri blangko permohonan
 - f. Surat Keterangan telah menguasai secara fisik
 - g. Surat Keterangan bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa
3. Pengukuran
 4. Terbit Surat Keputusan
 5. Setelah terbit SK maka harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, barulah bisa terbit sertifikat hak milik.

Seperti kasus yang terjadi di lapangan yang terjadi di desa Lawu Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo. Hardi Suyoto bermaksud menukar tanah milik anaknya yang sekarang digunakan menjadi SD Negeri Lawu 03 dengan tanah kas desa (tanah bengkok) di desa Lawu yang akan digunakan sebagai lahan pertanian.

Pemerintah desa Lawu telah bermusyawarah dan telah membuat Keputusan Desa tertanggal 25 Juni 1988 dengan nomor 144/06/1986 tentang Penyediaan tanah untuk pekarangan dan bangunan Sekolah Dasar 03 Lawu dengan menggunakan tanah milik Suyati.

Suyati sendiri adalah anak dari Hardi Suyoto yang telah meninggal pada tanggal 24 Januari 2008 dikarenakan sakit. Maka dalam pengurusan

peralihan tanah bengkok tersebut diserahkan kepada ahli warisnya yaitu Hardi Suyoto karena Suyati tidak memiliki anak. Tanah yang digunakan sebagai SD Lawu 03 tersebut adalah tanah yang dulu diberikan oleh Hardi Suyoto kepada anaknya yaitu Suyati dan tanah tersebut bukan tanah dari harta gono-goni.⁵ Karena apabila tanah itu adalah barang gono-gini (harta bersama) dengan suaminya, tanah tersebut tidak dapat dijual secara individu karena harus ada persetujuan bersama dengan suaminya. Hal itu menurut ketentuan Pasal 34 Undang-undang Perkawinan (UU Nomor 1 tahun 1974). Dan ahli waris dari alm. Suyati hanya ayahnya saja yaitu Hardi Suyoto dengan dibuktikan surat keterangan Warisan dengan disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Lawu dan dikuatkan oleh camat Kecamatan Nguter pada tanggal 11 November 2011.

Hardi Suyoto bermaksud menukar tanah kas desa berupa tanah pertanian/sawah yang biasanya digunakan sebagai tanah bengkok yang digunakan untuk menggaji perangkat desa dengan tanah milik anaknya yang sudah meninggal yang telah digunakan oleh Pemerintah desa Lawu Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo sebagai Sekolah Dasar Negeri Lawu 03. Hardi Suyoto telah memberikan tanahnya kepada Desa Lawu yang sekarang digunakan sebagai SDN Lawu 03. Hardi Suyoto telah mempunyai Surat izin dari Bupati Sukoharjo nomor 593.8/79/2003 Tentang Pemberian Izin Pelepasan Tanah Kas Desa Lawu Kecamatan Nguter Kabupaten

⁵Wawancara, Wartono, Kepala Desa Lawu Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo di rumah Kepala Desa Lawu pada hari Minggu 13 Mei 2012.

Sukoharjo Untuk Pendirian SDN Lawu 03 tahun 1988 yang ditetapkan di Sukoharjo pada tanggal 13 Februari 2003.

Penukaran tanah bengkok tersebut tidak berjalan sampai sekarang dikarenakan mulai pada tahun 2007 izin yang harus diperoleh bukan hanya dari Bupati Sukoharjo saja tetapi izin juga harus dari Gubernur Jawa Tengah. Dan sampai sekarang izin dari gubernur Jawa tengah belum terbit maka dari itu kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo belum bisa meneruskan proses selanjutnya karena berkas-berkas yang wajib dilengkapi belum juga dilengkapi.⁶

Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo tidak dapat meneruskan proses pendaftaran tanah bengkok tersebut menjadi hak milik dari Hardi Suyoto karena belum dilengkapinya berkas atau Surat Keputusan dari Gubernur Jawa Tengah. Karena dalam pendaftaran tanah harus sesuai dengan prosedur yang berlaku. Apabila proses tersebut dilakukan sebelum tahun 2007 berkas tersebut dapat dibuatkan menjadi Surat Keputusan dan dapat langsung didaftarkan menjadi hak milik.

Berbeda halnya dengan pengurusan tanah bengkok di Desa Plesan Kecamatan Nguter. Warga yang bernama Simin Truno Sumito telah

⁶ Wawancara, Resminingsih, Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada hari Senin tanggal 20 Februari 2012

melakukan peralihan status tanah bengkok menjadi tanah hak milik atas Tanah Kas Desa Persil 155 kelas III dengan luas 1584 m².⁷

Simin Truno Sumito memohon hak milik atas tanah kas desa yang berwujud bengkok dalam hal ini berwujud sawah/lahan pertanian ke Pemerintah Desa Plesan karena Simin telah memberikan tanah miliknya kepada Pemerintah Desa Nguter yang sekarang dijadikan sebagai Sekolah Dasar Negeri Plesan.

Tanah kas desa tersebut yang berbentuk sawah dilepaskan oleh Pemerintah Desa Plesan dihadapan notaris Ngadiman ,SH. Yang didasarkan oleh “*rembug desa*” atau Surat Keputusan Desa Plesan Nomor 144/06/IV/1999 tertanggal 1 April 1999.

Berbeda dengan kasus yang terjadi yang terjadi di desa Lawu yang sampai sekarang belum diproses untuk menjadi tanah berstatus hak milik. Tanah bengkok di desa Plesan yang dimohon oleh Simin Truno Sumito sekarang sudah berstatus hak milik. Karena Simin Truno Sumito telah mendapatkan Surat Keputusan dari Gubernur Jawa Tengah Nomor 143/23648 tertanggal 12 Desember 2000. Dan mendapat Pengesahan dari Bupati Sukoharjo Nomor 144/157/2001 tertanggal 12 April 2001.

Dua kasus tersebut adalah kasus yang sama yaitu sama-sama memohon tanah bengkok untuk dijadikan hak milik dengan penggantian tanah yang sama-sama digunakan menjadi Sekolah Dasar. Peralihan tanah bengkok

⁷ Wawancara, Sugianto, Staff Pengaturan Tanah Pemerintahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, pada hari Senin tanggal 5 Maret 2012.

tersebut dinilai tidak menyalahi Undang-undang karena diberi ganti untuk sarana pendidikan. Yang membedakan dari dua kasus tersebut adalah cara memperolehnya untuk kasus yang pertama Hardi Suyoto belum bisa memiliki tanah bengkok tersebut karena berkasnya kurang yaitu Surat Keputusan dari Gubernur Jawa Tengah karena pengurusannya baru dilakukan pada tahun 2011. Padahal apabila pada tahun 2003 yang telah mendapat Surat Keputusan dari Bupati Sukoharjo dan Hardi Suyoto langsung memproses ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pasti tanah bengkok tersebut sudah menjadi hak miliknya. Berbeda dengan kasus yang dialami Simin truno Sumito, tanah bengkok yang dimohonnya telah beralih menjadi hak miliknya. Karena berkas-berkas izin telah dilengkapi oleh pemohon.

2. Hambatan-hambatan tentang tukar menukar Tanah Bengkok dengan Tanah Hak Milik di Kabupaten Sukoharjo

Di Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, di dalam Pasal 15 dijelaskan bahwa :

1. Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.
2. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

3. Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di Desa setempat.
4. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
5. Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.

Dalam pengurusan tukar menukar tanah kas desa dalam hal ini juga termasuk tanah bengkok mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Setelah tanah bengkok tersebut dilepaskan oleh pemerintah desa maka tanah tersebut menjadi tanah Negara yang dapat dimohonkan haknya atas nama individu. Tanah bengkok yang akan dimiliki oleh perseorangan harus ditukar atau diganti dengan tanah yang sekiranya lebih menguntungkan desa⁸.

Hambatan-hambatan yang terjadi dalam proses pengurusan tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik di kabupaten Sukoharjo adalah :

1. Proses mendapatkan izin dari Bupati dan Gubernur yang membutuhkan waktu cukup lama.
2. Belum adanya Peraturan Daerah yang mengatur tentang tukar menukar tanah kas desa dengan tanah milik.

⁸ *ibid*

3. Kurangnya bantuan dari Pemerintah Desa

3. Penegakan Hukum Atas Tukar Menukar Tanah Bengkulu dengan Tanah Hak Milik yang Tidak Sesuai dengan Ketentuan.

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

1. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum penerbitannya.
2. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya di limpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan Kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara pada bagian Keenam Pasal 14 disebutkan bahwa Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional member keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya

kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Dari kedua bunyi Pasal di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah adalah :

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

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

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

Yang dimaksud dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu setiap putusan yang pada prinsipnya terhadap putusan tersebut telah tertutup upaya hukum baik banding atau kasasi.

Termasuk putusan banding dan kasasi yang telah melampaui tenggang waktu dengan sendirinya telah melekat sifat kekuatan hukum yang tetap. Obyek pembatalan Surat Keputusan yang menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi, adalah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, berdasar ketentuan :

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 3 Tahun 1985 tanggal 19 September 1985 tentang Tata Cara Pensertipikatan Tanah Program Dan Proyek Departemen Pertanian. Pada Pasal 8 ayat (2) PMDN tersebut dijelaskan Bupati/Walikota/Kotamadya Kepala Daerah Tingkat I Cq. Kepala Kantor /Agraria Kabupaten/Kotamadya bertindak atas nama Gubernur Kdh Tingkat I Cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi menandatangani Surat-surat Keputusan Pengakuan / Penegasan Hak Atas Tanah. Redistribusi dan Pemberian Hak Atas Tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 m² atau 2 Ha. Kemudian dalam Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 18832/5139/Agr. Tanggal 19 September 1985 pada angka 3 huruf d disebutkan alasan pemberian wewenang untuk menandatangani Surat-surat Keputusan yang semula menjadi wewenang Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria didasarkan pada pertimbangan untuk memperpendek jalur birokrasi. Dalam hal ini pemberian kewenangan tersebut, bukan merupakan pelimpahan wewenang dalam rangka dekonsentrasi. Namun dalam perkembangannya PMDN Nomor 3 Tahun 1985 tersebut telah dicabut atau dinyatakan tidak berlaku oleh Ketentuan Pasal 152 huruf c oleh PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999.

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

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di depan, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah telah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
2. Bahwa hambatan-hambatan yang menghambat proses tukar menukar tanah bengkok dengan tanah hak milik adalah kurang aktifnya Pemerintah Desa dalam mengurus proses tukar menukar tanah bengkok tersebut.
3. Bahwa Penegakan hukum atas peralihan tanah bengkok menjadi tanah hak milik di Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dapat dilakukakan pembatalan pemberian hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum penerbitannya

B. Saran

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di depan, maka penulis member saran sebagai berikut

1. Dalam pengurusan tukar menukar tanah bengkok dengan hak milik hendaknya melengkapi berkas-berkas yang diperlukan agar proses peralihan status tanah bengkok menjadi hak milik tersebut dapat berjalan dengan lancar.
2. Hendaknya Pemerintah Desa juga membantu dalam pengurusan peralihan tanah bengkok ini karena secara tidak langsung tanah yang digunakan sebagai pengganti tanah bengkok tersebut akan lebih menguntungkan untuk desa.
3. Pemerintah Desa juga harus berperan aktif dalam masalah penegakan hukum tentang peralihan status tanah bengkok menjadi hak milik, jangan sampai ada kecurangan dalam pengurusan tanah bengkok tersebut agar Desa tidak mengalami kerugian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.P Parlindungan, *Aneka Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1983.
- _____, *Komentat Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Alumni 1986.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Bushar Muhammad, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.
- Harun Al Rashid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Ghalia Indonesia:Jakarta.
- Hilman Hadikusumah, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- M. Marwan & Jimmy P, *Kamus Hukum Dictionary Of Law Complete Edition*, Reality Publisher, Surabaya, 2009.
- Mahadi, *Uraian Singkat Tentang Hukum Adat Sejak RR Tahun 1854*, Alumni, Bandung, 1991, hlm. 61-62. Dikutip Mukmin Zakie, *Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Hukum adat dalam Konstitusi* dalam Jurnal PSHK-FH Universitas Islam Indonesia Volume II Nomor 2, 2009
- Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, edisi revisi, Kompas, Jakarta, 2007.
- R Atang RanoemihardjaR Atang Ranoemihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Tarsito, Bandung
- Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 2007, hlm. 22
- SF.Marbun & Moh Mahfud MD, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 1987.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

Sumber Saparin, *Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Ter Haar Bzn, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Edisi Pertama cetakan ke-3, Kencana, Jakarta, 2005.

Jurnal dan Makalah

Erman Rajaguguk, *Pemahaman Rakyat tentang Hak Atas Tanah*, Makalah.

Modul Pelatihan Hukum Pendaftaran dan Pengurusan Hak-hak Atas Tanah Gelombang kedua tanggal 18-19 Oktober 2010 yang diselenggarakan oleh Pusdiklat Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Mukmin Zakie, *Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dalam Konstitusi*, Jurnal Konstitusi PSHK-FH Universitas Islam Indonesia, Volume II Nomor 2, 2009.

Sugiharto, makalah yang disampaikan pada Pelatihan Hukum Pendaftaran dan Pengurusan Hak-hak Atas Tanah Gelombang kedua tanggal 18-19 Oktober 2010 yang diselenggarakan oleh Pusdiklat Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Dasar 1945

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

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, menghapuskan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa yang sebelumnya dihapus dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa

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

Internet

Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Purbalingga
http://bapermaspbg.blogspot.com/2011/03/kebijakan-pengelolaan-sumber-sumber_14.html

<http://www.sukoharjokab.go.id/>

Mutiara Putri Artha, Makalah Tentang Tanah Ulayat
<http://hukumonline.com/klinik/detail/cl6522>

Sri Winarsi & Sumardji, *Pengelolaan Tanah kas Desa di Era Otonomi Daerah, Riset*, <http://www.infolitbang.ristek.go.id/index.php?l=id&go=d&i=746>
 diakses pada hari Senin tanggal 14 Mei 2012 pukul 12.24 WIB

Thesis/Desertasi

Ari Anggraito, Tesis, *Eksistensi Tanah Bengkok Setelah Berubahnya Pemerintahan Desa Menjadi Kelurahan di Kota Salatiga*, Universitas Diponegoro, 2009.

I Dewa Gede Putra Joni Dharmawan, Tesis, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Asal Hak Milik Adat Untuk Kepentingan Umum di Kecamatan Dawan Kabupaten Klungkung Propinsi Bali*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2007.

Kuncoro Edi, *Peralihan Tanah Bengkok dan Akibat Hukumnya*, Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.

Wawancara

Wawancara, Resminingsih, Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintahan Kantor
Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

Wawancara, Sugianto, Staff Pengaturan Tanah Pemerintahan Kantor
Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

Wawancara, Sumin, Kepala Dukuh Desa Nguter Kecamatan Nguter
Kabupaten Sukoharjo.

Wawancara, Wartono, Kepala Desa Lawu Kecamatan Nguter
Kabupaten Sukoharjo.

LAMPIRAN LAMPIRAN



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH
 Kepatihan - Danurejan, Yogyakarta - 55213

Nomor : 070/8443/N/2011
 Hal : Ijin IJIN PENELITIAN.

Yogyakarta, 20 Desember 2011
 Kepada Yth.
 Gubernur Provinsi Jawa Tengah
 Cq. Bakesbanglinmas
 Di- SEMARANG

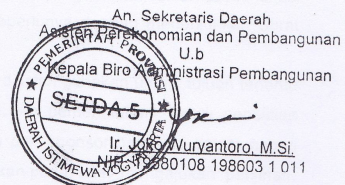
Menunjuk surat
 Dari : Dekan Fak Hukum UII Yogyakarta.
 Nomor : 432/DEK/70/SR/DIV.URT/2011.
 Tanggal : 13 DESEMBER 2011.
 Perihal : Ijin Penelitian.

Setelah mempelajari proposal/desain riset/usulan penelitian yang diajukan, maka dapat diberikan surat keterangan untuk melaksanakan penelitian kepada

Nama : **ANDHY SULAKSO WIBOWO.**
 NIM/NIP. : 08 410 168..
 Alamat : Jl Tamansiswa 158 Yogyakarta.
 Judul Penelitian : **PERALIHAN STATUS TANAH BENGKOK MENJADI TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROVINSI JAWA TENGAH**
 Lokasi : JAWA TENGAH
 Waktu : 1 (satu) bulan, Mulai Tanggal 20 Desember 2011 s/d 20 Januari 2012

Peneliti berkewajiban menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah penelitian.

Kemudian harap menjadikan maklum



Tembusan disampaikan Kepada :
 1. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
 (sebagai Laporan);
 2. Dekan Fak Hukum UII Yogyakarta.
 3.. Yang Bersangkutan.



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT

Jl. A. Yani No. 160 Telp. (024) 8414205, 8454990 fax. (024) 8313122
 S E M A R A N G

SURAT REKOMENDASI SURVEY / RISET

Nomor : 070 / 0103 / 2012

- I. DASAR : Surat Edaran Gubernur Jawa Tengah.
 Nomor 070 / 265 / 2004. Tanggal 20 Februari 2004.
- II. MEMBACA : Surat dari Gubernur DIY. Nomor 070 / 8443 /
 V / 2011. Tanggal 20 Desember 2011.
- III. Prinsipnya kami TIDAK KEBERATAN Dapat Menerima atas pelaksanaan Penelitian / Survey di Kabupaten Sukoharjo.
- IV. Yang dilaksanakan oleh :
1. Nama : ANDHY SULAKSO WIBOWO.
 2. Kebangsaan : Indonesia.
 3. Alamat : Jl. Tamansiswa 158, Yogyakarta.
 4. Pekerjaan : Mahasiswa.
 5. Penanggung Jawab : Mukmin Zakie, SH, M.hum, Ph.D.
 6. Judul Penelitian : Peralihan Status Tanah Bengkok Menjadi Tanah Hak Milik di Kabupaten Sukoharjo Prov. Jawa Tengah.
 7. Lokasi : Kabupaten Sukoharjo.

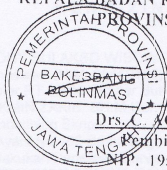
V. KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Sebelum melakukan kegiatan terlebih dahulu melaporkan kepada Pejabat Setempat / Lembaga Swasta yang akan dijadikan obyek lokasi untuk mer dapatkan petunjuk seperlunya dengan menunjukkan Surat Pemberitahuan ini.
2. Pelaksanaan survey / riset tidak disalah gunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan pemerintahan. Untuk penelitian yang mendapat dukungan dana dari sponsor baik dari dalam negeri maupun luar negeri, agar dijelaskan pada saat mengajukan perijinan. Tidak membahas masalah Politik dan / atau agama yang dapat menimbulkan terganggunya stabilitas keamanan dan ketertiban.

- 3. Surat Rekomendasi dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila pemegang Surat Rekomendasi ini tidak mentaati / mengindahkan peraturan yang berlaku atau obyek penelitian menolak untuk menerima Peneliti.
- 4. Setelah survey / riset selesai, supaya menyerahkan hasilnya kepada Badan Kesbangpol Dan Linmas Provinsi Jawa Tengah.
- V. Surat Rekomendasi Penelitian / Riset ini berlaku dari :
Januari s.d April 2012.
- VI. Demikian harap menjadikan perhatian dan maklum.

Semarang, 19 Januari 2012

an. GUBERNUR JAWA TENGAH
KEPALA BADAN KESBANGPOL DAN LINMAS
PROVINSI JAWA TENGAH



(Signature)
 Drs. C. AGUS TUSONO, MSI
 Pembina Utama Muda
 NIP. 195508141983031010

- 1. Kepala Badan Kesbangpol dan Linmas Provinsi Jawa Tengah
- 2. Kepala Kantor Wilayah Kesbangpol dan Linmas Kabupaten Semarang
- 3. Sekretaris Kesbangpol dan Linmas Provinsi Jawa Tengah
- 4. N/A



**PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(B A P P E D A)**

Jln Jenderal Sudirman 199 Telp/Fax (0271) 593182 Sukoharjo

**SURAT IZIN PENELITIAN / SURVEY
NOMOR : 050 / 36 / Litbang / II / 2012**

T E N T A N G

**PERALIHAN STATUS TANAH BENGKOK MENJADI TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN
SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH**

- DASAR :**
1. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo No 4 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah, Satuan Polisi Pamong Praja, dan Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sukoharjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 158) telah diubah 2 kali terakhir perda No.11 tahun 2011
 2. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 49 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi, dan Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Bappeda Kabupaten Sukoharjo Pasal 20 Ayat (3) i.
 3. Surat Permohonan Izin Survey dan Mencari Data Kepala Badan Kesbangpol dan Linmas Provinsi Jawa Tengah Nomor : 070/0103/2012 tanggal 19 Januari 2012

M E N G I Z I N K A N

Kepada :

Nama : ANDHY SULAKSO WIBOWO
 Pekerjaan : Mahasiswa (NIM. 08410168)
 Alamat : Nguter RT 02/04 Nguter Sukoharjo
 Penanggung Jawab : MUKMIN ZAKIE, SH.M.Hum.Ph.D
 Selaku : Pembimbing Skripsi
 Alamat : Jl. Ayani No 160 Semarang
 Untuk : Melakukan Penelitian/Survey Dalam Rangka Penyusunan skripsi tentang "PERALIHAN STATUS TANAH BENGKOK MENJADI TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROPINSI JAWA TENGAH"

Objek Lokasi : 1. BPN Kab. Sukoharjo
 2. Desa Nguter

Surat Izin Penelitian / Survey ini berlaku dari : **7 Februari s.d 7 April 2012**

Dengan ketentuan-ketentuan, sebagai berikut :

1. Sebelum pelaksanaan kegiatan, terlebih dahulu melapor kepada Pejabat setempat/ lembaga swasta yang akan dijadikan objek lokasi untuk mendapatkan petunjuk seperlunya.
2. Penelitian/survey tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan keamanan masyarakat/pemerintah.
3. Surat izin ini dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku jika pemegang surat ini tidak menaati/ mengindahkan peraturan yang berlaku/pertimbangan lain.
4. Setelah penelitian/survey selesai, supaya menyerahkan copy hasilnya kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sukoharjo.

Ditetapkan di Sukoharjo
ada tanggal 7 Februari 2012

A.n. KEPALA BAPPEDA
KABUPATEN SUKOHARJO
Kepala Bidang Penelitian & Pengembangan

TEMBUSAN Kepada Yth :

- 1 Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Provinsi Jawa Tengah.
- 2 Kepala Kantor Kesatuan Bangsa, dan Politik Kabupaten Sukoharjo
- 3 Kapolres Sukoharjo
- 4 Arsip



SUYONO, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19571201 198503 1 014



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI JAWA TENGAH

Jl. G. Mangunsarkoro No. 34 C Semarang (50136) Telp. 8310388 - 8310389 Kotak Pos : 1226 Fax. 8310392

Semarang, 9 Maret 2012

Nomor : 1947/014.33/III/2012
 Lampiran : -
 Sifat : Segera
 Perihal : Permohonan Ijin Penelitian

Yth.
 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo
 di -
 Sukoharjo

Menunjuk surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, tanggal 28 Februari 2012 Nomor 78/Dek/70/Div.Umum/II/2012 perihal sebagaimana tersebut di atas, bersama ini kami hadapkan mahasiswa atas nama :

Nama : ANDHY SUL AKSO WIBOWO
 NIM : 08 410 168

Bermaksud akan melakukan penelitian di Kantor Saudara, yang akan dipergunakan untuk penyusunan Skripsi dengan judul :

"PERALIHAN STATUS TANAH BENGKOK MENJADI TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO JAWA TENGAH"

Sehubungan hal tersebut di atas, diminta kepada Saudara untuk membantu yang bersangkutan seperlunya.

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum.

An. Kepala Kantor Wilayah
 Badan Pertanahan Nasional
 Provinsi Jawa Tengah
 Kepala Bagian Tata Usaha



Tembusan, disampaikan kepada :
 Yth. Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah.



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

JALAN JENDRAL SUDIRMAN NOMOR 310 SUKOHARJO TELEPON : 0271-590121 FAX : 0271-590586

SURAT KETERANGAN

Nomor : 796.1/Ket-33.11/V/2012

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan :

Nama : ANDHY SULAKSO WIBOWO
 NPM : 08 410 168

Telah melaksanakan survei / penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, guna penyusunan skripsi dengan judul :

“ PERALIHAN STATUS TANAH BENGKOK MENJADI TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN SUKOHARJO PROVINSI JAWA TENGAH “.

adapun hasil penelitian tidak boleh digunakan selain untuk kepentingan dimaksud diatas dan diminta untuk menyerahkan 1 (satu) buku skripsi untuk arsip kantor.

Demikian surat keterangan ini agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sukoharjo, 31 Mei 2012

An. Kepala Kantor
 Kepala Sub Bagian Tata Usaha,



SEPTO ACHANTO, SH
 NRP: 0671012 199003 1 003