Status Hukum Penguasaan Tanah Bantaran Danau Limboto Di Provinsi Gorontalo

Nirwan Junus

Abstrac

Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh Negara di arahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan social bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh Negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi social hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencega pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah untuk pembangunan skala besar yang mendukung upaya pembangunan nasional dan daerah dilaksanakan dengan tetap mempertimbangkan aspek politik, social, pertahanan keamanan, serta pelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui redistribusi tanah atau konsolidasi tanah yang disertai pemberian kepastian hak atas tanah diarahkan untuk menunjang dan mempercepat pengembangan wilayah, penanggulangan kemiskinan dan mencegah kesenjangan penguasaan tanah.

Kata Kunci : Penguasaan Tanah, Sengketa Tanah, Hak Atas Tanah.

Pendahuluan

Diterbitkannya Peraturan Pemerintahan No 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dan Berlakunya UU No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah telah membawa angin segar bagi daerah untuk membuat dan mengelola sendiri kebijakan dalam hal pengaturan daerahnya. Dengan melihat kondisi Danau Limboto yang sekarang amat sulit untuk melakukan upaya rehabilitasi karena banyak kerusakan yang di timbulkan bukan hanya di sekitar danau tapi bagian hulu sampai hilir daerah aliran sungai Limboto sudah mengalami kerusakan yang luar biasa. Data hasil survei Balitbangpedalda (Badan Penelitian Penngembangan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan) Propinsi Gorontalo menyatakan kedalaman Danau tahun 1934 kurang lebih 14 M dengan luas kurang dari 9000 Ha, dan pada tahun 2003 kedalamannya tinggal 2 m engan luas 2900 Ha. Ini menandakan tingkat pendangkalan yang di alami Danau Limboto akan meninggalkan hamparan tanah atau lahan yang cukup luas. Pemanfaatan lahan pada tepi danau merupakan salah satu penyebab hilangnya vegetasi asli dan rusaknya ekosistem lahan basah, sehingga menyebabkan danau tidak mampu menahan laju sedimentasi yang dibawa oleh aliran sungai. Menurut data dari Badan penelitian pengembagan Dan

Pengendalian Dampak Lingkungan (Balitbangpeldalda(2003),bahwa Danau Limboto saat ini dialiri (INLET) 23 sungai serta Outletnya sungai Topodu yang masuk ke sungai Bolango. Namun dari ke 23 sungai hanya terdapat 4 sungai besar yaitu sungai Bionga, Molalahu, Alopohu dan Moluupo, yang mempunyai konstribusi sangat besar terhadap pengangkutan sedimentasi. Sebagian besar areal di wilayah bantaran Danau Limboto saat ini telah di gunakan oleh masyarakat sebagai tempat pemukiman permanen, selain itu pengaplingan tanah yang masih berupa rawa di tepian danau oleh masyarakat terkadang mempunyai masalah tersendiri yang berkembang di masyarakat karena merasa mempunyai hak kepemilikan yang seharusnya menjadi tanah Negara. Dimana sejumlah bagunan ibadah atau rumah penduduk yang dibangun diareal bekas genagan air yang sebelumnya masih termasuk kawasan tepian Danau Limboto itu, besar bangunan sudah mendapat pengakuan dan penguatan bai kberupa legalitas dalam bentuk sertifikat hak milik. Pada musim kemarau para petani mengusahakan sekitar 1200 ha laman di tepi danau untuk kegiatan perkebunan, pertanian dan pemukiman,

Pengertian Penguasaan Tanah

Penguasaan tanah meliputi hubungan antar individu (perorangan), badan hukum ataupun masyarakat sebagai suatu kolektivitas atau masyarakat hokum dengan tanah yang mengakibatkan hak-hak dan kewajiban terhadap tanah. Hubungan tersebut di warnai oleh nilai-nilai atau norma-norma yang sudah melambang dalam masyarakat (pranata-pranata social). Bentuk penguasaan tanah dapat berlangsung secara terus menerus dan dapat pula bersifat sementara. Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu lembaga hokum, jika belum di hubungkan dengan tanah dan orang atau badan hokum tentu sebagai pemegang haknya. Sebagai contoh: Hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk Bangunan yang disebut dalam Pasal 20 sampai dengan 45 UUPA hak penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan konkrit (biasanya disebut “Hak”), jika telah di hubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyeknya atau pemegang haknya, sebagai contoh dapat di kemukakan hak-hak atas tanah yang di sebut dalam konversi UUPA.

Pengertian Pemilikan Tanah

Persoalan tentang hak milik dalam suatu system hukum adalah merupakan sendi pokok yang akan menentukan keseluruhan system hukum tersebut. Warna dari system

hukum yang bersangkutan untuk sebagian besar adalah tergantung dari bagaimana pengaturan tentang hak miliknya.

Pemilikan dan kontrak sebagai sendi-sendi dari hukum perdata. Dan di katakannya pula bahwa struktur pemilikan dalam masyarakat merupakan dasar dari susunan kehidupan suatu masyarakat, dank arena itu menurut pendapatnya pengaturan mengenai struktur pemilikan itu akan menentukan pula bagaimana pada akhirnya susunan kehidupan suatu masyarakat. Jadi dengan kekuasaan yang di uraikan sebelumnya dapat di tarik kesimpulan bahwa Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hokum dengan suatu hak menurut keperluannya. Misalnya : Pertama, Hak Milik ; terutama di berikan kepada warga transmigrasi yaitu dengan membuka tanah, untuk pertanian, pekarangan dan tempat tinggal. Kedua, Hak Guna usaha ; kepada warga negara yang sekitarnya mampu mengelolah. Ketiga, Hak Guna Bangunan dan sebagainya (Mudjiono, 1997 : 25).

Alas Hak Atas Tanah

Pembahasan yang menyangkut penguasaan dan pemilikan tanah sangat berkaitan erat dengan hak dan alas hak atas tanah itu sendiri. Pengertian hak menurut Soeroso (2004 : 273) adalah sebagai berikut : Hukum mengatur hubungan antara orang yang satu dengan yang lainnya, antara orang dengan masyarakat atau antara masyarakat satu dengan masyarakat yang lainnya, yang akan menimbulkan kekuasaan atau kewenangan dan kwajiban. Hubungan hokum kekuasaan an kewenangan inilah yang di sebut dengan "hak". Dalam pasal 570 KUHPdt disebutkan, bahwa Hak Milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan cara bagimanapun juga asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau Peraturan Umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.

Hak pemilikan (eigendomsreeht) ini terdiri dari dua hak/kewenangan yang penting, ialah : Pertma, Yang mempunyai (eigeneer) berwenang/berhak memungut kenikmatan dari kepunyaannya. Kedua, Yang mempunyai juga berwenang/berhak memindahtangankan (verveemden) kepunyaan itu.

Alas hak (title) ditafsirkan dalam 2 (dua) pengertian, yaitu: Pertma, Alas hak sebagai ketetapan pemerintah (beschikking) berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menciptakan suatu hak. Kedua, Alas hak sebagai suatu kenyataan atau gabung kenyataan yang menimbulkan hak. Alas hak untuk terciptanya hak atas tanah yang merupakan penetapan pemerintah di bidang pertahanan terdapat dalam ketentuan-

ketentuan sebagai berikut : Pertama Pasal 22 ayat (2) huruf a UUPA, yang berbunyi : Selain menurut cara sebagai yang di maksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena : Penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang di tetapkan dengan peraturan pemerintahan. Kedua, Pasal 31 UUPA menentukan bahwa Hak Guna Usaha (HGU) trjadi karena penetapan pemerintah.

Setelah keluarnya PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah maka pengaturan mengenai terjadinya HGU diatur dalam pasal 6 ayat (1)

Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA

Hak Milik. Pada dasarnya Hak milik hanya dapat dipunyai oleh orang-oarang (hetnatuurlijkeepersoon), baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. Badan Hukum tidak dapat mempunyai tanah dengan Hak milik, kecuali badan hokum yang telah di tetapkan oleh pemerintah dan telah memenuhi syarat-syaratnya (pasal 21 ayat 1 an 2 UUPA). Menurut hokum agraria yang lama setiap orang bole mempunyai tanah dangan Hak Eigendom, baik ia warga Negara maupun orang asing, baik bukan Indonesia asli maupun orang Indonesia asli. Bahkan, badan hukumpun boleh mempunyai Hak Eigendom. Baik badan hokum Indonesia maupun Badan Hukum Asing.

Hak Guna Usaha. Hak guna usaha yang di atur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA. Sebagai salah satu hak atas tanah sedangkan secara khusus Hak Guna Usaha oleh UUPA dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34, kemudian disebut juga dalam pasal 50 dan Pasal 52 UUPA. Hak Guna Usaha dalam pengertian Hukum Barat Pasal 720 B.W. adalah suatu hak kebendaan untuk mengenyam kenikmatan yang penuh (volle genot) atas suatu benda yang tidak bergerak kepunyaan orang lain, dengan kewajiban membayar pacht (canon) tiap tahun, sebagai pengakuan eigendom kepada empunya, baik berupa uang maupun hasil in natura.

Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan dalam pengertian hokum barat sebelum dikonversi berasal dari Hak Opstal yang diatur dalam Pasal 711 KUHPdt berbunyi : Hak numpang karang adalah suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan-bangunan dan penanaman diatas pekarangan orang lain.

Hak Pakai. Hak Pakai dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA adalah Hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang member wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikan atau dalam

perjanjian Pengelolaan Tanah. Segala sesuatu asal tidak bertentanggan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang.

Hak Sewa Mengenai Hak sewa untuk bangunan dapat dipunyai oleh seseorang atau badan hokum, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa (Pasal 44 ayat (1) UUPA). Sedangkan yang mengatur mengenai Hak sewa untuk tanah pertanian adalah Pasal 53 UUPA, sebagai hak yang bersifat "sementara", yang akan dihapus dikemudian hari karena bertentangan dengan asas yang termuat dalam Pasal 10 UUPA dimana tanah harus dikerjakan secara aktif oleh yang mempunyainya.

Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan. Hak membuka tanah an memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari Hukum Adat sehubungan dengan adanya Hak Ulayat yang masih diakui dalam Hukum Tanah kita sekarang ini : Menurut mudjiono (1997 : 39) : Dengan pembukaan tanah saja, belumlah berarti yang membukanya lantas memperoleh hak atas tanah tersebut tetapi tanah tersebut harus lah ia benar-benar usahakan, baru kemudian dapat menjadi suatu hak. Begitu juga dengan memungut hasil hutan secara sah begitu saja tidak lah lantas ia memperoleh suatu hak, tetapi pemungutan hasil hutan itu ia lakukan bersamaan dengan pembukaan penguasaan tanah itu secara nyata.Selain diatur dalam UUPA dan beberapa peraturan Menteri Dalam Negeri, diatur pula dalam Undang-Undang tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan (UU No.5 Tahun 1967) dan peraturan Pemerintahan tentang pengusahaan Hutan dan hak Pemungutan Hasil Hutan (PP No 216 Tahun 1970).

Tanah Bantaran

Tanah bantaran identik dengan pengendapan hasil pengangkutan sedimentasi karena adanya erosi. Pengendapan adalah proses daur ulang geologi yang merupakan pelapukan, pengikisan, pengangkutan batuan yang kadang kala menyebabkan terjadinya penurunan dan pengangkutan dari dasar lapisan sedimentasi oleh gaya-gaya geologi.

Menurut samari (1983 : 3) berpendapat : Sedimentasi akan dominasi apabila kekuatan arus / gaya dari agen transportasi mulai menurun, sehingga dibawa titik daya angkutannya, maka bahan-bahan yang beada di dalam suspensi akan mulai terendapkan. Dari pendapat tersebut disimpulakan bahwa kecepatan pengendapan suatu bahan akan tergantung dari gaya beratnya sehingga bahan-bahan yang kasar lebi dahulu terendapkan menyusul bahan-bahan yang lebih halus. Jadi sedimentasi adalah proses pengendapan bahan-bahandi alam yang biasanya di pengaruhi oleh agen transportasi angin, air,es,

tempat itu biasanya di daerah yang berbentuk cekung atau lembah. Kecepatan pengendapan dipengaruhi oleh curah hujan/iklim, tingkat pelapukan, erosi dan arus (samri 1983 : 5). Dapatlah di tarik kesimpulan bahwa tanah bantaran adalah tanah yang timbul di pinggiran atau di tengah sungai, danau atau laut akibat endapan lumpur, pasir yang di bawa oleh air, berlangsung terus-menerus.

Menurut Hasim dalam Yolin Rani (1989 : 31) bahwa : Tanah bataran adalah tanah yang timbul secara alamiah yang disebabkan oleh endapan lumpur atau pasir yang di bawah oleh air, yang berlangsung secara terus-menerus dan biasanya di percepat oleh bantuan tangan manusia dan lingkungan. Dari definisi tersebut dapat diketahui bahwa tanah bantaran dapat terjadi dengan sendirinya tapi kadang kala di percepat oleh bantuan manusia dan lingkungan.

Status Hukum Tanah Bataran

Di dalam UUPA tidak satupun pasal yang mengatur secara tersurat dan tegas tentang tanah bataran. Berbagai paham dalam lingkungan Hukum agraria mengemukakan pendapat mengenai status hokum tanah bataran seperti (Harsono 1971 : 80) lebih mempertegas satatus hokum tanah bataran sebagai berikut : Anslibbing (Lidah Tanah) yaitu pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau atau laut, yang merupakan lidah tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan yang memiliki tanah yang berbatasan, karena biasanya pertumbuhan tersebut sedikit banyaknya terjadi karena usahanya.

Didalam Yurisprudensi telah ditemukan tentang status hokum dari tanah bataran atau lidah tanah sebagimana dikemukakan (Harsono 1971 : 10) sebagai berikut : yurisprudensi diputuskan sengketa antara pemilik tanah yang berbatasan dengan masyarakat hukumnya mengenai siapa yang berhak atas tanah yang tumbuh baru itu. Rupa-rupa menjadi hukumnya bahwa lida yanah itu tidak terlalu luas maka ia menjadi milik empunya tanah yang berbatasan. Sebaliknya jika tanah itu luas menjadi tanah ulayat masyarakat hokum yang bersangkutan.

Hasil yurisprudensi No. 390 K/SIP/1967 diputuskan bahwa jika tanah bantaran itu tidak terlalu luas maka ia menjadi milik yang empuhnya tanah yang berbatasan dengan tanah itu, sedangkan sebaliknya jika tanah bantaran itu luas maka ia menjadi milik tanah rakyat dari masyarakat yang bersangkutan. Sehubungan hal di atas dapat di tarik kesimpulan bahwa baik pendapat para sarjana maupun yurisprudensi semuanya memprioritaskan tanah bantaran itu kepada siapa yang berbatasan dengan tanah tersebut.

Hal demikian terjadi jika tanah bantaran itu tidak terlalu luas, tetapi jika tanah itu luas maka menajadi tanah Negara. Dari uraian tersebut di atas dengan jelas menunjukkan bahwa kedudukan hokum tanah bantaran jika luas langsung dikuasai oleh Negara tetapi jika tanah bantaran tersebut tidak terlalu luas, maka diberikan prioritas kepada pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah bantaran tersebut untuk membuka dan megelolanya kemudian dapat dikuasai dan dimiliki.

Dengan diterbitkannya peraturan pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah pada Pasal 12 mengatakan bahwa : Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi diwilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara. Sementara Definisi Operasional Variabel : Pertama, Tanah Bataran adalah hasil pengendapan pengangkutan sedimen dari aliran permukaan yang membentuk hamparan danau. Kedua, Status Hukum adalah alas hak yang menyebabkan terjadinya penguasaan tanah bantaran Danau Limboto. Ketiga, Penguasaan Tanah adalah pemberian hak pakai oleh pemerintah daerah kepada masyarakat atau pengelolaan atas inisiatif masyarakat yang menganggap tanah bataran Danau Limboto sebagai tanah terlantar. Keempat, Substansi hokum adalah kaidah-kaidah Hukum yang terdiri dari atas ketentuan-ketantuan perundang-undangan yang secara khusus mengatur mengenai penguasaan tanah bantara danau limboto. Kelima, Parantara Hukum adalah lembaga yang mempunyai tugas merencanakan, mengorganisasikan dan melaksanakan serta mengontrol pengelolaan dan penguasaan tanah bantaran danau limboto. Keenam, Masyarakat adalah komunitas yang berdomisili atau mengelolah tanah bantaran Danau Limboto. Ketujuh, sedimentasi merupakan pengendapan sediment yang dihanyut dibawa oleh aliran permukaan air yang di akibatkan karena adanya erosi pada bagian tanah yang lebih tinggi. Kedelapan, Tanah terbuka adalah lahan yang tidak ditumbuhi oleh jenis tumbuhan apapun atau suatu hamparan lahan yang kosong. Kesembilan, Upaya pemerintah adalah kegiatan yang dilakukan sesuai aturan untuk mendapatkan legalitas hukum.

Pembahasan

Masalah berat yang dihadapi oleh pemerintah Kabupaten Gorontalo dalam usaha menangani status tanah bentaran di Danau Limboto adalah sikap dan presepsi masyarakat yang kurang memberikan respon terhadap penjelasan akan status tanah bantaran. Pemerintah sulit untuk melakukan melakukan inventarisasi terhadap penduduk yang bertempat tinggal di tanah bantaran Danau Limboto tersebut. Hal ini disebabkan

karena banyak penduduk telah menguasai tanah bantaran sejak dahulu secara turun-temurun tanpa izin dari pemerintah daerah dan tanpa melapor pada aparat pemerintah setempat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, seseorang untuk mendapatkan tanah bantaran tersebut harus mengajukan permohonan hak atas tanahnya kepada pemerintah. Keadaan tanah bantaran sebelum berlakunya UUPA pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah bantaran tunduk pada ketentuan hokum adat. Peran Kepala Desa Sebagai kepala pemerintahan di desanya berhak mengatur penguasaan dan pemilikan tanah bantaran serta menentukan kewajibannya kepada seseorang yang memiliki tanah tersebut. Salah satu kewajiban yang harus di penuhi bagi parah pemilik tanah bantaran yaitu membayar uang ganti rugi pemilikan kepada desa yang di pergunakan untuk membiayai pembangunan desanya. Besar kecil ganti rugi yang di bayar oleh pemilik tanah tersebut tergantung dari luas bidang tanah yang dimilikinya dan kualitas tanah bantaran itu sendiri.

Kenyataan penguasaan dan pemilikan tanah bantaran sebelum dan sesudah berlakunya UUPA belum diatur secara khusus mengenai batas luas tanah yang dimilikinya, sehingga dalam pemilikan tanah tersebut masih tergantung pada kemampuan dan kemauannya sendiri. Hal ini kalau di biarkan terus menerus akan terjadilah ketimpangan adanya penguasaan dan pemilikan tanah bantaran. Oleh karena itu dalam pengaturan selanjutnya peran Kepala Desa dengan Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa (LKMD) dan tokoh masyarakat desa mengadakan musyawarah desa.

Banyak bangunan tempat tinggal yang didirikan penduduk umumnya sudah permanen dan semi permanen, sedangkan bangunan berbentuk sementara hanya dijadikan tempat berjualan. Persoalan yang banyak dihadapi oleh penduduk adalah mengenai batas tanah. Masalah ini sering menimbulkan konflik horizontal di kalangan masyarakat tentang batas tanah bantaran yang mereka kuasai. Batas tanah ini mereka tentukan sendiri tanpa sepengetahuan pemerintah dengan menggunakan patok kayu, namun batas tanah ini akan hilang akibat banjir yang disebabkan meluapnya Danau Limboto pada musim penghujan dan sering dicabut atau dipindahkan oleh orang lain.

Dengan hilangnya batas tanah atau patok kayu ini sering menjadi permasalahan dimana penduduk yang merasa keberatan atas hilangnya batas tersebut sering membuat batas yang baru sedang penduduk lainnya tidak menerima adanya pemindahan batas atau pokok baru tersebut karena mereka merasa batas mereka sudah diambil oleh orang lain.

Konflik ini sudah sering terjadi hanya sebatas adu mulut (argument) sesama penduduk sekitar dan biasanya jika terjadi hal demikian maka ketua RT, RW, dan kepala kelurahan langsung memanggil penduduk tersebut, melakukan musyawarah untuk menghindari kontak fisik atau sampai kemeja pengadilan.

Akibat pertambahan penduduk dan seiring dengan perkembangan dan pembangunan kabupaten Gorontalo maka keberadaan penduduk di bantaran Danau Limboto meningkat pesat. Umumnya penduduk memilih tainggal di bantaran Danau Limboto karena mereka tidak mampu memperoleh tempat tinggal di tempat lain akibat kondisi ekonomi yang rendah. Selain itu alasan mereka bertempat tinggal di bantaran Danau Limboto akan memudahkan mereka memperoleh fasilitas-fasilitas hidup seperti air untuk konsumsi, MCK (Mandi Cuci Kakus), tempat pembuangan sampah, fasilitas pemerintahan dan pertokoan.

Semua kebutuhan hidup tersebut dapat mereka peroleh tanpa memerlukan biaya yang besar, bahkan terkadang tanpa mengeluarkan biaya sama sekali. Dari keseluruhan responden (60 orang) terpilih diperoleh keterangan mengenai alasan mereka memilih bertempat tinggal di bantaran Danau Limboto.

Ada pun beberapa alas an yang diutarakan oleh sejumlah masyarakat yang telah berdomisili dan beranak pindang di bantaran tanah Danau LImboto : Pertama, Telah tinggal secara turun-temurun. Kedua, Sulit mencari lokasi tempat tinggal lain. Ketiga, Harga tanah atau Rumah di daerah bantaran Danau Limboto murah. Keempat, Dekat dengan fasilitas kota, misalnya tempat pekerjaan, sekolah dan pasar.

Alasan responden bertempat tinggal di bantaran danau adalah karena telah tinggal secara turun-temurun sebanyak 43 orang atau sebesar 71,67 % dari jumlah responden yang kami temui. Mereka telah terbiasa dengan pola hidup masyarakat yang sudah berada di tanah tersebut terlebih dahulu. Alasan lain karena sangat sulit mencari lokasi tempat tinggal yang cocok untuk kehidupannya seperti yang telah di jelaskan oleh responden sebanyak 11 orang atau sebesar 18,33 %. Kemudian alasan karena harga tanah dan rumah di bantaran Danau Limboto tersebut relative murah antara lain sebanyak 5 orang atau sebesar 8,33 %. Responden yang paling sedikit memberikan alasan karena dekat dengan fasilitas kota sebanyak 1 orang atau sebanyak 1,67 %.

Berdasarkan gambaran diatas penguasaan tanah oleh penduduk di bantaran Danau Limboto umumnya telah dilakukan selama puluhan tahun. Keterangan mengenai penguasaan tanah bantaran Danau Limboto ini di pertegas oleh salah seorang responden yang di wawancarai yaitu dari Ahmad Duma (31) tahun ketua LPM Kelurahan

Hunggaluwa menyatakan bahwa Penduduk yang berada di sekitar tanah bantaran danau limboto ini berdiam sejak turun-temurun, karena didorong oleh keinginan ingin memperoleh tanah secara gratis tanpa membeli tanah yang berada di wilayah perkotaan yang harganya sudah sangat mahal.

Sedangkan secara terpisah kami menemui Kartin Karim (67 tahun) ketua RW di kelurahan Kayubulan diperoleh keterangan bahwa Sejak sekitar tahun 1965-an di tanah pendangkalan danau limboto ini telah banyak penduduk yang bermukim, dimulai dengan beberapa orang yang kemudian diikuti dengan orang lain. Pada awalnya memasang batas tanah di bantaran tersebut dan mendirikan rumah-rumah dari bambu, kemudian karena melihat tidak ada masalah atau larangan dengan keberadaan mereka tersebut, maka dengan antusias mereka meningkatkan pembangunan Rumah merea dengan mengganti Rumah Bamboo dengan kayu dan tembok asal jadi (semi permanen) dan banyak dari mereka kemudian meningkatkan menjadi bangunan permanen.

Hampir seluruh responden terpilih (60 orang) diperoleh keterangan mengenai tahun awal mulanya mereka menguasai tanah bantaran Danau Limboto, yang disajikan dalam table Responden terbanyak yang menguasai tanah bantaran Danau Limboto di mulai pada tahun 1940 – 1949 yaitu sebanyak 1 orang atau sebesar1,67 %. Pada tahun berikutnya 1950 – 1959 hanya bertambah 1 orang atau sebesar 1,67 %, disusul tahun 1960 – 1969 bertambah sebanyak 9 orang atau sebesar 23,3 %, sedangkan untuk tahun 1970 – 1979 sebanyak 4 orang atau sebesar 18,3 %, dan untuk tahun 1980 – 1989 sebanyak 3 orang atau 28,3 %, dan tahun 1990 ke atas bertambah sebanyak 12 orang atau 26,6 %.

Berdasarkan table 4.12 di atas sangat jelas jika keberadaan penduduk di bantaran Danau Limboto suda sejak dahulu, namun karena adanya perkembangan dan pembangunan serta pertambahan penduduk yang cukup pesat di Kabupaten Gorontalo khususnya di Bantaran Danau Limboto sehingga banyak penduduk sekitar menggunakan tanah bantaran sebagai alternative tempat tinggal keluraganya.

Pelaksanaan Hak Menguasai Pemerintah Atas Tanah Bantaran

Danau Limboto merupakan salah satu aset bagi daerah Kabupaten Gorontalo dan Provinsi Gorontalo. Secara administrasi Danau Limboto masuk dan dalam dua wilayah tingkat II yaitu kota Gorontalo dan Kabupaten Gorontalo. Kabupaten mencakup 6 kecamatan dan kota mencakup 1 kecamatan sedangkan sungai yang bermuara di Danau Limboto kurang lebih 23 anak sungai dengan sungai topodu merupakan kelrahan Danau

Limboto yang masuk ke sungai Bolango. Ada empat sungai besar yang masuk mengaliri Danau Limboto yakni : Sungai Bionga, Sungai Molalahu, Sungai Pohu, dan Sungai Meluupo.

Dahulu kedalam Danau Limboto yang luas mencapai kurang lebih 900 ha dengan kedalaman mencapai 14 meter damun dewasa ini keberadaan Danau Limboto sudah mengalami pendangkalan yang cukup signifikan dengan meningglkan tanah bantaran yang begitu luas pada musim kemarau. Hal ini yang membuat keberadaan tanah bantaran Danau Limboto menjadi salah satu alternative tempat tinggal dan areal pertanian oleh masyarakat Gorontalo. Mengenai tanda bukti pemilikan hak atas tanah bantaran didaerah penelitian sebagian penduduk belum dapat menunjukkan tanda bukti yang sah atas penguasaan tanah dan pemiliknya, seperti sertifikat dan segel. Hal ini perlu dilakukan penertiban terhadap status tanah bentaran Danau Limboto untuk memperoleh legalitas atau status hukum yang jelas.

Adapun yang mendasari penguasaan dari Negara atas keseluruhan Danau Limboto yang berada di Kabupaten Gorontalo pasal 12 PP No 16 Tahun 2004 tersebut mengatur bahwa : Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara.

Dalam rangka pelaksanaan penguasaan danau, Menteri Pekerjaan Umum diberi wewenang dan tanggung jawab pembinaan danau yang dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah untuk tugas pembantuan atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang di bentuk untuk melakukan pembinaan dan penguasaan danau sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penguasaan tanah bantaran Danau Limboto dapat dikatakan sebagai hak milik atas tanah yang terjadi menurut hokum adat dan harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau kota setempat untuk mendapatkan sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Adapun Tata cara proses penerbitan sertifikat mengenai tanah-tanah bekas hokum adat sebagai berikut : Pertama, Bahwa apabila seseorang mengajukan tanah bekas hak adat maka permohonannya dapat diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kota setempat dengan dilampiri : (1). Surat bukti pemilikan atas tanahnya. (2) Surat keterangan Kepala Desa yang membenarkan bukti pemilikannya dan dikuatkan oleh camat yang bersangkutan. (3) PBB. Kedua, Mengenai permohonan penerbitan sertifikat, perlu diadakan pengukuran untuk pembuatan gambar situasi. Ketiga, Diumumkan selama 2 (dua) bulan di Kantor Kepala Desa dan Kecamatan letak tanahnya.

Keempat, Sertifikat di terbitkan setelah pengumuman tersebut selesai dan tidak ada yang mengajukan keberatan. Kelima, Ditinjau dari proses tersebut, maka untuk penerbitan sertifikat tanah berkas hak adat dengan tata cara konversi langsung paling sedikit akan memakan waktu 2 (dua) bulan lebih, itupun masig tergantung dari kelengkapan berkas yang diperlukan sebagai dasar pendaftaran hak dimaksud.

Umumnya penguasaan tanah bantaran Danau Limboto oleh masyarakat tidak melalui prosedur yang telah di tetapkan oleh pemerintah, hal ini dilakukan dengan alasan bahwa dalam pengurusan surat izin atau sertifikat sangat rumit dan mahal sehingga walaupun belum ada izin mereka tetap menggunakan tanah tersebut, hal seperti dijelaskan oleh salah seorang responden yang sudah lama bermukim ditempat tersebut namun belum mempunyai surat izin atau sertifikat penguasaan tanah tersebut.

Prosedur Penguasaan Tanah Bantaran oleh Pemerintah

Upaya pengamanan atas tanah bantaran yang telah dikuasai oleh penduduk yang bermukim di daerah bantaran danau ditempuh melalui:

1. Pengamanan fisik, ditujukan untuk mengamankan penguasaan tanah dengan cara pemasangan papan nama. Patok dan/atau pagar. Tanah Negara yang penguasaannya diamankan secara fisik adalah: Pertama, Tanah-tanah yang sudah ada sertifikatny. Kedua, Tanah yang sedang dalam proses sertifikasi. Ketiga, Tanah-tanah yang sertifikatnya sama sekali belum diurus.
2. Pengamanan yuridis adalah ditujukan untuk memperoleh landasan hokum guna penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Langkah-langkah dalam melaksanakan pengamanan yuridis adalah: Pertrama, Tanah Negara yang sedang dalam proses sertifikasi dan tanah-tanah yang sertifikasinya sama sekali belum diurus harus didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah atas nama Depertemen PU cq. Sekretariat Jenderal/Inspektorat Jenderal/Direktorat Jenderal/Badan Penelitian dan Pengembangan PU/BUMN. Tanah-tanah yang setelah dibebaskan belum meperoleh sertifikat hak atas tanah atas nama Depertemen PU masih merupakan tanah Negara. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 11 PP Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara yang menentukan : Tanah yang dibeli atau yang dibebaskan dari hak-hak rakyat oleh suatu kementrian, Jawatan atau daerah Swantantra untuk menyelenggarakan/melaksanakan kepentingannya, menjadi tanah Negara pada saat terjadinya pembelian/pembebasan tersebut, dengan pengertian,

bahwa penguasaan atas tanah itu, oleh Menteri Dalam Negeri akan diserahkan kepada Kementrian, jawatan atau Daerah Swantara yang bersangkutan, setelah diterimanya pemberitaan tentang pembelian/pembebasan dan peruntukan tanah tersebut. Kedua, Stelah berlakunya PMNA/KBPN Nomro 3 Tahun 1999 yang menggantikan PMDN Nomor 6 Tahun 1972, maka kewenangan pemberian Hak pakai atas Tanah Negara menjadi wewenang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya dan kepala Kantor Wilayah BPN propinsi yang pengaturannya sebagai berikut :

Pasal 5 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 berbunyi Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten / Kotamadya member keputusan mengenai : Pertama, Pemberian hak pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 HA (dua hektar); Kedua, Pemberian hak pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2000 m (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas hak guna usaha. Ketiga, Semua pemberian hak pakai atas tanah hak pengelolaan.

Pasal 10 berbunyi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi meberi keputusan mengenai : Pertama, Pemberian hak pakai atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 HA (dua hektar); Kedua, Pemberian hak pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 150.000 m (seratus lima puluh ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

Dalam ketentuan Pasal 5 tersebut disebutkan: Pertama, Pejabat penguasa barang mengusahakan atau meminta surat keterangan Pendaftaran Tanah (SKTP) dari kantor Pertanahan sebagai dokumen pelengkap penguasaan atas :1). Tanah yang belum di urus permohonan sertifikat hak atas tanah.2). Tanah yang sedang dalam proses sertifikat hak atas tanah. Proses selanjutnya dalam rangka pendaftaran atas tanah-tanah bantaran Danau yang telah dikuasai Depertemen PU mengacu kepada PP Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan-ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997. Kedua, Semua instansi yang menguasai tanah diwajibkan menginventarisasikan dan memuat daftar data tanah yang dikuasainya dan memuat data mengenai :1). Tanah yang belum diurus sertifiaksi hak atas tanah. 2). Tanah yang sedang dalam proses sertifikat hak atas tanah. Ketiga,Daftar data tanah disampingkan kepada sekretaris

Jendral cq. Kepala Biro hokum untuk digunakan sebagai bahan guna kepentingan penetapan penagihan penguasaannya dengan keputusan Menteri Pekerjaan Umum.

3. Pengamanan dokumen, ditujukan untuk mengamankan dokumen penguasaan tanah berupa : sertifikat, berita acara pembebasan, akta pelepasan hak, akta jual beli, pajak bumi, peta/gambar situasi tanah, berita acara tukar menukar, berita acara hibah dan atau dokumen lainnya yang menyangkut masalah penguasaan tanah. Langkah-langkah dalam melaksanakan pengamanan dokumen adalah: Penggunaan tanah bantaran danau menjadi wewenang penuh dari Badan Pertanahan nasional.

Khusus mengenai penguasaan, pemilikan, dan peruntukan tanah bantaran danau menjadi wewenang Deputi Bidang Pengaturan Penguasaan dan Penatagunaan Tanah dan Deputi Bidang Hak-hak Atas Tanah.

Menurut Pasal 12 Keppres Nomor 26 tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengaturan Penguasaan Dan Penatagunaan Tanah menjalankan fungsi sebagai berikut : Pertama, Menghimpun dan mengelolah data sebaga bahan penyusunan rencana pengaturan masalah penguasaan tanah dan penatagunaan tanah. Kedua, Menyelengarakan koordinasi dan kerja sama terpadu dengan Depertemen atau Lembaga Pemerintah baik dipusat maupun di daerah dalam rangka penyerasian penatagunaan tanah dan rencana tataruang wilayah. Ketiga, Membina pelaksanaan penguasaan dan penatagunaan tanah baik oleh pemilik maupun bukan pemiliknya. Keempat, Melakukan pengendalian atas penguasaan dan penatagunaan tanah serta penggalian haknya. Kelima, Lain-lain yang ditetapkan oleh kepala.

Sedangkan Deputi Bidang Hak-hak Atas Tanah berdasarkan pasal 16 keppres Nomor 26 tahun 1988 menjalankan fungsi sebagai berikut : Pertama, Menjalankan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang menyangkut pengurusan hak-hak atas tanah.; Kedua, Mengurus dan mengawasi pelaksanaan pengadaan tanah untuk keperluan instansi pemerintah; Ketiga, Mengurus pemberian, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan, penghentian, dan pembatalan hak-hak atas tanah; Keempat, Menyelesaikan sengketa hukum di bidang pertanahan serta kegiatan penertiban hak atas tanah. Kelima, Lain-lain ditetapkan oleh kepala.

Kewenangan tersebut diteruskan pada kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap provinsi dan kantor pertanahan di tiap-tiap kabupaten/walikota.

Upaya Pemerintah Dalam Mengatur Penguasaan dan Pemilikan Tanah Bantaran

Dalam meningkatkan pemanfaatan tanah bantaran pada kawasan Danau Limboto yang setiap tahun mendapat pertambahan luas areal bantaran baru oleh karena itu dipandang perlu adanya upaya Pemerintah Daerah setempat untuk mengatur dan menrtibkan penguasaan dan pemilikan tanah bantaran agar dapat berdaya guna dan berhasil guna. Langkah awal yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Gorontalo dalam hal ini Gubernur Gorontalo telah membentuk panitia pembebasan tanah dengan menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Gorontalo Nomor 207 Tahun 2003 tentang Pembentukan Panetia Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali Penduduk Dikawasan Limboto-Bolango-Bone Dalam Surat Keputusan Gubernur diatas tim tersebut mempunyai tugas sebagai berikut : Pertama, Menginfentrisir permasalahan yang dihadapi berkaitan dengan penataan kembali kawasan Limboto-Bolango-Bone. Kedua, Menyusun program/kegiatan dalam rangka penataan kembali kawasan. Ketiga, Mengadakan sosialisasi program atau kegiatan pada masyrakat dikawasan Limboto-Bone-Bolango maupun unit-unit terkait sebagai penanggungjawab program/kegiatan. Keempat, Membebaskan tanah tanah pada lokasi pembangunan maupun pada lokasi pemukiman kembali penduduk. Kelima, Memberikan pembinaan kepada masyarakat yang akan dimukimkan maupun pada saat sudah menetap pada pemukiman baru.

Kewenangan yang tidak secara tegas dilimpahkan kepada Gubernur Kepala Daerah sebagai alat pemerintah dengan sendirinya masih tetap mejadi wewenang pemerintah pusat c.q Mendagri. Kewenangan Gubernur Kepala Daerah dalam melaksanakan tugas pertanahan tidak diperkenangkan menyimpang dari kewenangan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan wewenang Pemberian Hak Milik Atas Tanah yang penyelengaraannya harus tetap dilakukan oleh instansi-instansi pertanahan didaerah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kantor Pertanahan kabupaten/Kota adalah Depertemen Dalam Negeri yang diperbantukan Gubernur sebagai Kepala Wilayah yang secara fungsional teknis dibina oleh Kepala Direktorat Jendral Agraria. Pembina fungsional teknis merupakan pembinaan yang berhubungan dengan pertanahan sebagai wakil Pemerintah Pusat yang berwewenang untuk mengatur dan merumuskan kebijaksanaan tentang peruntukan dan penggunaan tanah. Kemudian yang dimaksud kewenangan teknis operasional merupakan kewenangan untuk mengarahkan dan memberikan petunjuk opersional serta

mengamankan kebijaksanaan Menteri Dalam Negeri dalam melaksanakan tugas dibidang pertanahan.

Namun untuk tanah-tanah bantaran Danau Limboto selain pengaturan mengenai wewenang dan tanggung jawab penguasaan sudah jelas serta adanya larangan untuk menguasai dan menduduki tanah bantaran Danau maka walaupun penduduk sudah menguasai tanah bantaran selama puluhan tahun atas tanah-tanah bantaran danau tersebut tidak dapat diberikan hak-hak atas tanah kepada penduduk.

Kenyataannya bagi penduduk walaupun telah menduduki dan telah menguasai tanah bantaran danau secara sah sebelum berlakunya ketentuan yang mengatur mengenai penguasaan tanah bantaran danau, upaya untuk mengajukan permohonan hak atas tanah bantaran danau tersebut sangat rendah. Hal tersebut disebabkan karena kurangnya pengetahuan dan pemahaman mereka mengenai bukti kepemilikan atas tanah dan pentingnya bukti tersebut bagi kedudukan mereka di bantaran danau. Sehingga banyak penghuni bantaran danau yang telah menghuni selama puluhan tahun tetapi tidak memiliki bukti penguasaan dan bukti hak atas tanah yang mereka kuasai.

Responden yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut tidak terlalu mempersoalkan mengenai statsus hak atas tanah mereka aslkan mereka masih dapat tinggal dan hidup di bantaran danau tersebut. Sedangkan responden yang tidak mengetahui hak atas tanah yang mereka kuasai menyatakan bahwa walaupun mereka tidak mengetahui status hak atas tanah yang mereka kuasai, tetapi mereka menguasainya secara sah karena mereka telah membayar hak sewa kepada tuan tanah yang diketahui oleh pemerintah setempat dalam hal ini ketua RT. Namun apabila tanah bantaran danau tersebut yang mereka kuasai atau tempati akan dipergunakan oleh Negara, maka mereka tidak keberatan untuk dibebaskan dan pindah dari tempat tersebut tetapi dengan syarat bahwa mereka akan mendapatkan penggantian yang cukup memadai untuk pindah dan memperoleh tempat lain.

Upaya-upaya yang dilakukan dalam rangka menguasai tanah bantaran Danau Limboto oleh Pemerinta Kabupaten maupun Provinsi dilakukan secara hati-hati untuk menghindari konflik horizontal yang akan terjadi di masyarakat melihat tingkat pengetahuan masyarakat yang kurang paham akan pentingnya status Hukum bantaran Danau Limboto. Upaya ini berupa : Pertama, Pemasangan batas wilayah bantaran hasil pendangkalan danau limboto. Upaya ini sudah dilakukan oleh pemerintah provinsi dan Kabupaten Gorontalo namun pengetahuan banyak menemui masalah baik yang terjadi di masyarakat maupun oleh gangguan alam. Masyarakat sering menghalang-halangi

pemasangan batas tersebut dengan anggapan bahwa upaya ini secara tidak langsung mengeluarkan mereka dari daerah tersebut, kendala lain pada musim-musim hujan saat Danau Limboto menguap sering menimbulkan banjir di daerah bantaran yang dapat mengeluarkan tanda batas tersebut. Kedua, Pengaturan terhadap penggunaan Danau Limboto untuk perikanan. Pemerintah Kabupaten Gorontalo sudah mengeluarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Gorontalo Nomor 67 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Penangkapan dan Budidaya Ikan di Danau Limboto. Perda ini mengatur tentang bagaimana memelihara atau menangkap ikan yang berada di Danau limboto. Perda ini dibuat karena salah satu penyebab pendangkalan Danau Limboto adanya penangkapan ikan secara tradisional yaitu dengan membawa bamboo atau alat tangkap lainnya ke tengah danau namun sesudah itu alat tersebut tidak dibawa lagi ke darat hanya dibiarkan di danu tersebut. Ketiga, Pemberian atau pembebasan atas tanah bantaran. Pembebasan tanah di bantaran Danau Limboto dilakukan dalam rangka normalisasi dan sterilisasi wilayah tersebut. Pemberian hak atas tanah ini tidak dilakukan secara keseluruhan namun bertahap ini untuk menghindari adanya penguasaan tanah bantaran oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab. Pemberian hak ini dilakukan sesuai prosedur seperti yang sudah dijelaskan di atas.

Daftar Pustaka

Abdurahman. 1983. *Aneka Masalah Hukum Agraria dan Pembangunan di Indonesia.* Seri Hukum Agraria II, Alumni, Bandung

----------**.** 1974. *Ketentuan-Ketentuan Pokok Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan,* Alumni, Bandung.

----------. 1979. *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah di Indonesia.* Citra Aditya Bakti, Bandung.

----------. 1984. *Hokum Adat Menurut Perundang-undangan Republik Indonesia.* Cendana Press, Jakarta.

Ali Achmad Chomzah, 2002. *Seri Hokum Pertahanan 1, Pemberian Hak Ata Tanah Negara,* Prestasi Pustaka, Jakarta.

----------, 2003. *Hokum Agraria* (Pertahanan Indonesia) Jilid 1, Prestasi Pustaka, Jakarta.

Boedi Harsono. 2003. *Hokum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta

Bambang Sugono. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

C.S.T. Kansil, Christine S.T Kansil. 2004. *Ilmu Negara,* pradnya Paramita, Jakarta.

Eddy Ruchiyat. 2004. *Politik Pertahanan Nasional Sampai orde Revormasi*, Alumni, Bandung.

Efendi Rusli, dkk. 1991. *Teori Hukum, Hasanuddin University*, Ujung Pandang.

G.Kertasapoetra, R.G Kertasapoetra, A.G Kertasapoetra, A. Setiady, 1991. *Hokum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilannya Pendayagunaan Tanah, Rineka Cipta, Jakarta.*

H.R Otje Salman Soemadiningrat. 2002. Rekonseptualisasi *Hukum Adat* Kontemporer. Alumni, Bandung.

IIhami Bisri. 2004. *System Hukum Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Irwan Soerodjo,. 2002. *Kepastian Hukum hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arloka, Jakarta

Iman Sudiat. 1982. *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Beberapa Masyarakat Sedang Berkembang*, Liberty, Jakarta.

Komariah, 2004. Hukum Perdata, UNM, Malang

Mudjiono, 1997. Politik dan Hukum Agraria, Liberty, Yogyakarta

Maria S.W Sumadjono. 2001 *kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta

Perlindungan, 1984. *Serba-serbi Hukum Agraria*. Alumni, Bandung

----------, 1993. *Komentar atas undang-undang penataan ruang* (UU No 24 Tahun 1992), Mandar maju, Bandung

----------, 1994. *Bunga Rampai Hukum Agraria serta Landreform*, Mandar Maju, Bandung.

Ramli Zein. 1994. Hak *Pengelolaan Dalam Sistem UUPAA*, Rineka Cipta.

R. Soeroso, 1992. *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

Sudikno Martokusumo. 1982. *Perundang-undangan Agraria Indonesia,* Cetakan II, Liberty, yoyakarta.

Sumardjono Soekanto, 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta

Soejono dan Abdurahman. 1984. *Prosedur Pendaftaran Tanah,* Rineka Cipta, Jakrta

Yolin Rani, 1989. *Tinjauan Mengenai Tanah Endapan*, UNHAS, Ujung Pandang.