

Analisis Yuridis Status Tanah Tumbuh Di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon

Berlian Phinisya Putri, Bambang Eko Turisno

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email : Berlianp.putri@gmail.com

Abstract

Channel Bar is land that is formed due to Natural Factors and Human Actions, which is caused by sedimentation and forms sediment on the shore or on the riverbank. The issue of Channel Bar Status, is an important matter because it involves Legal Certainty. The objectives of this Research, namely How is the Status of the Channel Bar on the Edge of the Sea Shore, Kesenden Village, Kejaksan District, Cirebon City. Because, even though the National Land Law is realized, Customary Law is still complementary to the basis of the National Land Law itself. So that legal certainty is needed regarding the status of the growing land, so that there is legal certainty if in the future a legal action will be carried out between a legal subject and a growing land in the form of a legal object, especially in Kelurahan Kesenden, District Prosecutor's Office, Cirebon City.

Keywords: *channel bar status; land law; kesenden village*

Abstrak

Tanah Tumbuh adalah Tanah yang terbentuk karena Faktor Alam dan Perbuatan Manusia, yang diakibatkan adanya sedimentasi dan membentuk endapan di pinggir pantai maupun di pinggir sungai. Masalah Status Tanah Tumbuh, merupakan salah satu hal yang penting karena menyangkut Kepastian Hukumnya. Tujuan dalam Penelitian ini, yaitu Bagaimana Status Tanah Tumbuh di Pinggiran Bantaran Laut Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon. Karena, walaupun terwujudnya Hukum Tanah Nasional, namun Hukum Adat tetaplah sebagai pelengkap dari dasar Hukum Tanah Nasional itu sendiri. Sehingga dibutuhkan Kepastian Hukum mengenai Status Tanah Tumbuh, agar adanya Kepastian Hukum jika nanti di kemudian hari akan dilakukan suatu Perbuatan Hukum antara Subjek Hukum dan Tanah Tumbuh yang berupa Objek Hukum, khususnya di Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon.

Kata kunci: **status tanah tumbuh; hukum tanah; kelurahan kesenden**

A. PENDAHULUAN

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), terdapat Dualisme atau bahkan Pluralisme di bidang Pertanahan baik mengenai Hukumnya, Hak atas Tanah dan Hak Jaminan atas Tanah. Dualisme dalam Hukum tanah bukan disebabkan karena para Pemegang Hak atas Tanah berbeda Hukum Perdatanya, tetapi karena perbedaan Hukum yang berlaku terhadap Tanahnya (Supriadi, 2012).

Hukum Agraria Nasional yang telah berhasil diwujudkan oleh UUPA menurut ketentuannya didasarkan pada Hukum Adat, yang berarti Hukum Adat menduduki posisi yang sentral di dalam

Sistem Hukum Agraria Nasional. Hukum Adat tersebut pun ada persyaratan dan pembatasan mengenai eksistensi dan pelaksanaannya, dalam Pasal 5 UUPA dan Penjelasan Umum Sub III angka 1 (Abdurrahman, 1994).

Uraian tersebut di atas, menunjukkan bahwa Hukum Adat merupakan sumber utama dari Hukum Tanah Nasional tetapi keberadaan Hukum Adat tersebut harus memenuhi persyaratan seperti telah diuraikan di atas, karena dalam perkembangannya, Hukum Adat tidak terbebas dari pengaruh-pengaruh luar, yaitu “pemikiran masyarakat barat yang Individualistik-Liberal dan pengaruh masyarakat feodal yang tidak sesuai dengan Asas-asas tata susunan dan semangat masyarakat Pancasila”. Atas dasar hal tersebut maka Norma-norma Hukum Adat yang akan digunakan harus dibersihkan dari Unsur-unsur yang Asing dan harus di *saneer* terlebih dahulu (Harsono, 1994).

Hukum adat menjadi sumber utama dalam pembentukan Hukum Agraria Nasional, sekaligus berfungsi sebagai pelengkap. Hal tersebut untuk mengatasi agar tidak terjadi Kekosongan Hukum. Berfungsinya Hukum Adat menjadi pelengkap Hukum Tanah Nasional yang tertulis, artinya “jika sesuatu persoalan belum ada atau belum lengkap mendapat pengaturan dalam Hukum Tanah yang tertulis, maka ketentuan hukum adat menjadi hukum yang berlakutan”.

Pembatasan-pembatasan bagi berlakunya Hukum Adat dalam Pasal-pasal dan Penjelasannya tidak mengurangi pentingnya arti ketentuan pokok yang diletakan dalam UUPA, bahwa Hukum Tanah Nasional kita memakai Hukum Adat sebagai dasar dan sumber utamanya.

Ketidaktegasan tersebut menyebabkan Hukum Tertulis dihadapkan kepada 2 (dua) keadaan, yaitu “Kepastian dan Ketidakpastian”. Dengan demikian, diperlukan adanya Kepastian Hukum yang jelas. Agar jika di kemudian hari, akan dilakukan suatu Perbuatan Hukum antara Subjek Hukum dari 3 Kepentingan, Individu, Masyarakat Hukum Adat, dan Negara dalam melaksanakan tugas RI dengan Tanah Tumbuh, yaitu sebagai Objek Hukum, dapat dilakukan dengan Dasar Kepastian Hukum. Dan meminimalisir terjadinya sengketa.

a. Hukum Tanah Sebelum Berlakunya UUPA

Ada 2 (dua) Hukum yang berlaku di Indonesia. Yang pertama, yaitu Hukum Tanah Barat. Hukum Tanah Barat adalah Hukum Tanah yang berlaku bagi Golongan Eropa dan Timur Asing yang pokok-pokok ketentuannya terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang merupakan Hukum Tertulis. Dianutnya Asas Konkordasi, maka landasan konsepsi Hukum

Tanah Barat adalah Individualistik. Hal tersebut tercermin pada rumusan Hak Individu tertinggi, yang dalam Pasal 570 KUHP disebut Hak Eigendom (Harsono, 1994).

Yang kedua, yaitu Hukum Tanah Adat. Hukum Tanah Adat adalah Hukum Tanah yang berlaku bagi Golongan Pribumi yang bersumber pada Hukum Adat yang tidak tertulis. Hukumnya, yaitu Hak-hak atas Tanah dan Hak Jaminan atas Tanah. Hak Tanah-tanah Adat antara lain, yaitu: 1) Hak Ulayat; 2) Hak Milik Adat; 3) Hak Gogolan; dan 4) Hak Memungut Hasil/Hak Menikmati Hasil. Hukum Tanah Adat berkonsepsi Komunalistik yang mewujudkan semangat gotong royong dan kekeluargaan yang diliputi suasana religious (Chulaemi, 1993).

Dengan demikian bagi Hukum Adat, Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa adalah Hukum Adat dimana sendi-sendi dari Hukum tersebut berasal dari masyarakat Hukum Adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, dan Negara yang berdasarkan Persatuan Bangsa dan Sosialisme Indonesia (Supriadi, 2008).

b. Hukum Tanah Sesudah Berlakunya UUPA

Dengan diundangkannya UUPA, ada 2 (dua) Sumber Hukum Pertanahan Nasional yaitu:

1. Sumber hukum tertulis, yang terdiri dari: 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3); 2) UUPA; dan 3) Peraturan Perundang-undangan lain, sepanjang mengenai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan pelaksanaan UUPA yang berkaitan dengan keagrariaan maka Peraturan lama yang menurut peraturan peralihan untuk sementara masih berlaku (Daliyo, 2001).
2. Sumber hukum tidak tertulis, yang terdiri dari: Hukum Adat dengan segala Persyaratannya; dan Hukum Kebiasaan.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam UUPA, bahan-bahan Hukum Adat, seperti Konsepsi-konsepsi, Asas-asas, Lembaga-lembaga, diambil untuk dalam penyusunan Hukum Tanah Nasional (Parlindungan, 1987).

c. Tanah Negara

Tanah Negara adalah Tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada hak pihak lain di atas tanah tersebut. Tanah tersebut disebut juga tanah negara bebas (Sumardjono, 2001).

Tanah yang menjadi kategori tanah negara apabila tanah tersebut tidak terdapat atau dilengkapi dengan suatu hak, baik dengan “status Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negaram Hak Pengelolaan serta Tanah Ulayat dan Tanah Wakaf”. Adapun ruang lingkup Tanah Negara meliputi: “1) Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya; 2) Tanah-tanah Hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi; 3) Tanah-tanah yang pemegang Haknya meninggal dunia tanpa Ahli Waris. Tanah-tanah yang ditelantarkan; dan 4) Tanah-tanah yang diambil untuk Kepentingan Umum” (Sumardjono, 2001).

Pengertian mengenai konsep dan peraturan perundangan tentang Pengertian Tanah Negara dapat disimpulkan dalam Tataran Yuridis bahwa terdapat 2 (dua) kriteria dalam menentukan status Tanah Negara dengan melihat dari asal usulnya yaitu:

1. Tanah Negara Bebas. “Tanah Negara yang berasal dari Tanah yang benar-benar belum pernah ada Hak atas Tanah yang melekat di atasnya”.
2. Tanah Negara Tidak Bebas. “Tanah Negara yang sebelumnya sudah ada hak di atasnya, misalnya Tanah bekas Hak Barat, yaitu Tanah dengan Hak atas Tanah tertentu yang telah berakhir jangka waktunya, seperti Tanah Negara yang di atasnya ada Hak Pengelolaan, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, atau Tanah yang dicabut haknya serta Tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh Pemiliknya”.

d. Tanah Hak

Tanah Hak merupakan Tanah yang dikuasai oleh negara akan tetapi dalam penguasaannya tidak langsung disebabkan oleh karena “adanya hak pihak tertentu yang ada di atasnya”. Status kepemilikan atau hak akan berubah menjadi tanah yang dikuasai negara ketika tidak ada lagi pihak tertentu yang memiliki hak tanah tersebut.

Tanah Hak juga merupakan tanah yang dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan ketentuan peraturan yang berlaku sesuai yang ditetapkan dalam UUPA”.

e. Tanah Negara yang dapat diberikan Hak atas Tanah

Tanah dengan status “Tanah Negara” dapat dimohonkan Suatu Hak untuk kepentingan dan prosedur tertentu. Tanah Negara yang dapat dimohonkan suatu Hak atas Tanah, yaitu:

1. Tanah Negara yang masih kosong atau murni, yaitu belum dibebani suatu hak apapun;
2. Tanah Hak yang Habis Jangka Waktunya, yaitu HGU, HGB, dan HP mempunyai jangka waktu yang terbatas. Dengan lewatnya jangka waktu berlakunya tersebut, maka Hak atas Tanah tersebut hapus dan tanahnya menjadi Tanah Negara;
3. Tanah Negara yang berasal dari pelepasan Hak oleh pemiliknya secara sukarela; dan

4. Pemegang Hak atas Tanah dapat melepas Haknya (Pembebasan Hak). Biasanya untuk kepentingan umum dan Si Pelepas Hak akan menerima uang ganti rugi dari pihak yang membutuhkan Tanah (Sumardjono, 2001).

f. Tanah Tumbuh

Tanah Timbuh “adalah Tanah yang sebelumnya tidak ada, kemudian karena suatu faktor, terbentuklah Tanah yang baru yang terbentuk dari pengendapan material/partikel Tanah pada perairan laut” (Turisno, Sudaryatmi, & Sukirno, 2009).

Istilah Tanah Tumbuh atau Tanah Timbul berbeda-beda di setiap daerah, istilah Tanah Tumbuh di muara kali progo disebut Tanah Wedilengser, di daerah aliran sungai Bengawan Solo disebut Tanah Bokongan atau Tanah Osean. Istilah Tanah Tumbuh di Daerah Indramayu adalah Tanah Kembang (terjadi di tepi pantai) dan Tanah Bantaran atau Tanah Waled (berupa Tanah Lumpur yang mengendap) (Wahanisa, 2009).

Di lingkungan masyarakat Indonesia juga terdapat berbagai ragam istilah dalam menyebutkan tanah timbul ini. “Hal ini tentunya dapat dimaklumi, karena di Indonesia terdapat berbagai ragam suku yang tentunya mempunyai perbedaan bahasa antara daerah yang satu dengan daerah yang lainnya, namun demikian istilah tersebut tetap memiliki makna dan pengertian yang sama” (Pulungan, 2013).

g. Proses Terjadinya Tanah Tumbuh

Ada 2 (dua) penyebab terjadinya Tanah Tumbuh atau *aanslibing* yang disebabkan antara lain:

1. Proses Alam. Alam mempunyai peran besar dalam mendukung terjadinya Tanah Tumbuh, antara lain proses yang disebabkan sebagai berikut, yaitu: 1) Muatan sungai terlalu besar; 2) Terhentinya aliran sungai; 3) Aliran sungai terhalang; dan 4) Sungai yang semakin melebar (Indriya, 2003).
2. Proses Buatan (Perbuatan Manusia). Tanah Tumbuh dapat terjadi sebagai akibat dari perbuatan manusia, yaitu: 1) Pembangunan bendungan air yang dipergunakan untuk mengairi sawah; 2) Pembukaan tanah secara liar yaitu dengan cara mengadakan penggundulan hutan yang berlebihan dan tidak terarah; 3) Reklamasi (Indriya, 2003).

Perumusan masalah dalam artikel ini berupa gagasan konseptual ini sendiri, yaitu:

- a. Bagaimana status tanah tumbuh di pinggiran bantaran laut Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon?

- b. Apa saja batasan terhadap tanah tumbuh dalam peraturan sektoral lainnya jika akan diajukannya penguasaan dan pemanfaatan, maupun kepemilikan terhadap tanah tumbuh di pinggiran bantaran laut Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon?

Karena walaupun sudah terwujudnya Hukum Tanah Nasional, yang menyertakan bahwa dalam Peraturan (*das sollen*), sudah ditentukan bagaimana Status Tanah Tumbuh, namun dalam Prakteknya (*das sein*), masih banyak masyarakat yang menganggap bahwa Status Tanah Tumbuh hanya berdasarkan Hukum Adat setempat saja, yang dikarenakan Hukum Adat itu sendiri sudah ada dari sejak sebelum diundangkannya UUPA.

Terdapat 2 (dua) sisi yang berbicara, yaitu dari sisi *Das Sollen*, yaitu sisi hukumnya dan sisi *Das Sein*, yaitu sisi yang terjadi dalam masyarakat. Karena, saat terjadinya Tanah Tumbuh, status Tanah Tumbuh tersebut dinyatakan sebagai Tanah Negara namun pada kenyataannya yang terjadi di dalam masyarakat, Tanah Tumbuh tersebut langsung dikuasai oleh masyarakat itu sendiri. Sementara, banyak pihak yang ingin menguasai Tanah Tumbuh tersebut. Maka dari itu, kemudian dianalisis dengan peraturan-peraturan yang mengatur mengenai Tanah Tumbuh dan diharapkan dapat memberikan jawaban yang benar dan sesuai dengan Undang-undang yang mengatur mengenai Hak Tanah Tumbuh dan tidak menyalahi peraturan-peraturan yang mengaturnya tersebut dan juga memberikan kejelasan dan Kepastian Hukum.

Artikel ini dibuat dari hasil karya sendiri. Penelitian ini dilakukan dengan berdasarkan sudut pandang hukum mengenai status tanah tumbuh yang masih sering menimbulkan banyaknya kesalahpahaman mengenai Perbuatan hukum atas objek hukumnya yang dikarenakan kurangnya pengetahuan mengenai status dari tanah tumbuh itu sendiri. Guna menjaga orisinalitas dari penelitian ini maka digunakan beberapa artikel yang pernah ditulis sebelumnya sebagai perbandingan antara lain:

- a. “Status Penguasaan Tanah Timbul (*Aanslibbing*) di Kecamatan Rengat Kabupaten Indragiri Hulu” (Pulungan, 2013). Permasalahan dalam penelitian ini mengupas mengenai status penguasaan atas tanah timbul di Kecamatan Rengat, Kabupaten Indragiri Hulu. Hasil dan pembahasan dari penelitian tersebut, yaitu status penguasaan tanah timbul hanya sah jika perbuatan hukum terhadap objek tanah tersebut tidak dipersoalkan oleh pihak manapun juga. Dan dilanjutkan dengan membayar kompensasi pemasukan ke dalam kas desa guna

diterbitkannya bukti tertulis oleh aparat desa setempat terkait status penguasaan tanah timbul tersebut.

- b. “Penguasaan Tanah Timbul oleh Rumah Tangga Buruh Migran Indonesia” (Septianto, Kolopaking, & Adiwibowo, 2018). Permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai belakang kepentingan buruh migran dan rumah tangganya mengontrol tanah timbul di Sugihwaras. Hasil dan pembahasan dari penelitian tersebut, yaitu 1) Harganya yang murah; 2) Menjadi medium ikatan emosional (sosial psikologis) dengan keluarga migran di Sugihwaras, dan 3) Sebagai asset ekonomi pasca menjadi buruh migrant. Adapun kapasitas akses buruh migran terhadap tanah timbul diperkuat melalui jaringan migran untuk mengelola remitan seperti untuk pembangunan fasilitas sosial di desanya.
- c. “Pengelolaan Tanah Timbul (*Aanslibbing*) dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Adat” (Desember, 2018). Permasalahan dalam penelitian ini adalah mengupas mengenai tanggung jawab perusahaan tanah timbul oleh masyarakat hukum adat. Hasil dan pembahasan dari penelitian tersebut, yaitu adanya ganti rugi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota Atas Faktor Fisik yang dimaksud pada ayat (2) meliputi kehilangan pendapatan dan sumber penghidupan karena ketergantungan padatanah beserta segala isinya. Dan faktor non fisik yang dimaksud pada ayat (5) dapat berupa usaha pengganti, penyediaan lapangan kerja, bantuan kredit, dan bentuk lain yang disepakati bersama pemegang hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah berkewajiban untuk menjaga kelestarian lingkungan tanah tersebut.
- d. “Iregulasitas Agraria Tanah Timbul (*Aanslibbing*) dan Perubahan Lanskap di Wilayah Pesisir Ujung Pangkah, Gresik Jawa Timur” (Christian, Budiman, Fahrudin, & Santoso, 2019). Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana tanah timbul dalam perspektif hukum agraria indonesia. Hasil dan pembahasan dari penelitian tersebut, yaitu dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak secara spesifik membicarakan soal tanah di pesisir, terlebih tanah timbul. Namun, rumusan umum pada uupa menyatakan bahwa tanah timbul adalah di bawah penguasaan negara untuk kemakmuran rakyat adalah prinsip utama dari keberadaan sumber agraria di wilayah Republik Indonesia.

Artikel ini jika dibandingkan dengan 4 (empat) penelitian di atas, maka yang membedakannya adalah, pada artikel ini lebih fokus membahas mengenai status tanah tumbuh di pinggiran bantaran laut dan batasan terhadap tanah tumbuh dalam peraturan sektoral lainnya jika akan diajukannya penguasaan dan pemanfaatan, maupun kepemilikan terhadap tanah tumbuh di pinggiran bantaran laut Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon.

B. METODE PENELITIAN

Pendekatan Masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan adalah dengan metode deskriptif analisis, yaitu menggambarkan dan kemudian menganalisis permasalahan yang ada melalui data-data yang telah dikumpulkan kemudian diolah serta disusun dengan berlandaskan kepada teori-teori dan konsep-konsep yang digunakan (Steinman & Willen, 2009). Teknik analisis data yang digunakan untuk menganalisis dan menarik kesimpulan dari hasil penelitian adalah dengan metode analisis yuridis kualitatif (Soekanto, 2011).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Status Tanah Tumbuh di Pinggiran Bantaran Laut Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon

Tanah Tumbuh disebut “sebagai tanah yang belum memiliki suatu Hak atas Tanah tersebut, sehingga, pada saat itu sebelum tahun 1960 yang mana Tanah Tumbuh sudah terbentuk, dikuasai oleh masyarakat adat. Karena pada dasarnya, Tanah Tumbuh adalah termasuk Tanah Ulayat (desa)” (Turisno et al., 2009). Namun, setelah adanya UUPA, yang disebutkan dalam konsideran pada huruf a menyebutkan, yaitu: “... perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang berdasarkan atas Hukum Adat tentang Tanah, yang sederhana dan menjamin Kepastian Hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, ...” (Turisno, et al., 2009).

Pertimbangan itu dipertegas lagi dalam Pasal 5 UUPA yang mengakui Hukum Adat selama tidak bertentangan dengan UU atau peraturan di atasnya.

Tanah Tumbuh di Kelurahan Kesenden tersebut memang sudah ada dari sebelum tahun 1960, dan pada tahun 1960, saat diundangkannya UUPA, Tanah-Tanah Tumbuh yang sudah tumbuh sedari dulu tersebut, menurut penelitian, bagi tanah tumbuh yang memang tidak bertentangan

dengan UU dan peraturan di atasnya, langsung dikuasai oleh negara dan berstatus menjadi tanah negara. Hal tersebut tertera pada UU dan Peraturan, sebagai berikut, yaitu:

- a. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan, bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.
- b. Pasal 2 ayat (1) s/d (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan, bahwa:
 - (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
 - (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
 - (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
 - (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.”
- c. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah menyatakan, bahwa: “Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai oleh Negara”.
- d. Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil menyatakan, bahwa: “Tanah timbul merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara”.
- e. Nomor 3 Surat Edaran Menteri Agraria Nomor 410-1293 Tahun 1996 Tentang Penertiban Status Tanah Timbul Dan Tanah Reklamasi menyatakan, bahwa:

“Tanah-tanah timbul secara alami seperti delta, tanah pantai, tepi danau/situ, endapan tepi sungai, pulau timbul dan tanah timbul secara alami lainnya dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Selanjutnya penguasaan/pemilikan serta penggunaannya

diatur oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.”

f. Pasal 30 ayat (1) s/d (4) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pengurusan Hutan Mangrove Dan Hutan Pantai menyatakan, bahwa:

- (1) Tanah timbul merupakan kawasan lindung yang berfungsi sebagai kawasan perlindungan setempat;
- (2) Tanah yang timbul secara alami meliputi delta, tanah pantai, pulau timbul dan tanah timbul secara alami lainnya dikuasai oleh negara di bawah pengawasan Gubernur;
- (3) Tanah reklamasi dikuasai oleh negara, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (4) Bupati/Walikota menetapkan peruntukan dan penggunaan tanah timbul sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Peraturan-Peraturan tersebut menjelaskan bahwa Tanah di Indonesia, baik sudah ada maupun yang belum ada, akan langsung dikuasai oleh Negara, dan disebut Tanah Negara. Sebagaimana diketahui sejak tanggal 24 September 1960 dengan diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Indonesia telah berhasil memiliki Hukum Pertanahan yang bersifat Nasional, selanjutnya apa yang dikehendaki UUPA tersebut juga diatur dalam peraturan sektoral lainnya.

2. Batasan Terhadap Tanah Tumbuh Dalam Peraturan Sektoral Lainnya Jika Akan Diajukannya Penguasaan dan Pemanfaatan, Maupun Kepemilikan Terhadap Tanah Tumbuh di Pinggiran Bantaran Laut Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon

Untuk pengajuan Penguasaan dan Pemanfaatan maupun Kepemilikan Tanah Negara itu sendiri, diatur sesuai perundang-undangan yang berlaku. Maksud dari berdasarkan perundang-undangan yang berlaku adalah diserahkannya Penguasaan dan Peruntukan tersebut kepada Pemerintah Daerah setempat dengan Pengawasan dari Gubernur untuk disesuaikan dengan RTRW Daerah masing-masing. Namun, pengajuan tersebut pun memiliki batasannya masing-masing, yaitu:

- a. Pasal 1 nomor (21) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil menyatakan, bahwa: “Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.”

- b. Pasal 15 ayat (2), (3), dan (4), dan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil menyatakan, bahwa:

Pasal 15

- (2) Tanah Timbul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Tanah yang timbul pada pesisir laut, tepian sungai, tepian danau, dan pulau;
- (3) Tanah Timbul dengan luasan paling luas 100 m² (seratus meter persegi), merupakan milik dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah timbul dimaksud;
- (4) Terhadap Tanah Timbul yang luasnya lebih dari 100m² (seratus meter persegi, dapat diberikan Hak Atas Tanah dengan ketentuan:
 - (a). Penguasaan dan pemilikan tanah timbul harus mendapat rekomendasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - (b). Penggunaan dan pemanfaatan sesuai dengan arahan peruntukannya dalam Rancangan Tata Ruang Wilayah Propinsi/Kabupaten/Kota, atau Rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.”

Pasal 16

“Pemberian Hak atas Tanah pada Tanah hasil reklamasi dan tanah timbul dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

- c. Nomor 5 Surat Edaran Menteri Agraria Nomor 410-1293 (Surat Edaran Menteri Agraria Nomor 410-1293 Tahun 1996 Tentang Penertiban Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi Tahun 1996 menyatakan, bahwa: “Selanjutnya kepada para pemohon hak atas tanah-tanah timbul tersebut dapat segera diproses melalui prosedur sesuai peraturan perundangan yang berlaku”.
- d. Pasal 31 ayat (1) dan (2), Pasal 32, Pasal 3 ayat (1) dan (2), dan Pasal 34 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pengurusan Hutan Mangrove Dan Hutan Pantai menyatakan, bahwa:

Pasal 31

- (1) Untuk ketertiban penguasaan tanah timbul oleh pihak tertentu dan untuk menjaga tidak terjadinya kerusakan pantai, di dalam menetapkan peruntukan dan penggunaan tanah timbul, ditetapkan jalur lahan konservasi pantai (greenbelt) antara 100-400 meter dihitung dari titik surut terendah sesuai dengan kondisi dan karakteristik pantai.
- (2) Penetapan jalur lahan konservasi pantai (greenbelt) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan secara rinci berdasarkan hasil penelitian lapangan oleh Pemerintah Daerah berkoordinasi dengan Instansi terkait, sesuai dengan kondisi dan karakteristik pantai yang bersangkutan.”

Pasal 32

Penggunaan tanah timbul di luar jalur konservasi pantai (*greenbelt*), ditetapkan berdasarkan urutan prioritas kegiatan sebagai berikut”:

- a. kehutanan;
- b. perikanan;
- c. pertanian;
- d. peternakan; dan
- e. pariwisata.

Pasal 33

- (1) Tanah timbul yang berbatasan langsung dengan kawasan hutan, diprioritaskan menjadi kawasan hutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tanah timbul yang berbatasan langsung dengan tanah di luar kawasan hutan, dikuasai oleh negara di bawah pengawasan Gubernur.

Pasal 34

“Pengaturan lebih lanjut mengenai tanah timbul, ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota”.

- e. Pasal 43 ayat (3) huruf (a) Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 (Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cirebon Tahun 2011-2031 menyatakan, bahwa:

“Kawasan sempadan pantai yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat seluas +/- 68 hektar terdiri dari:

Sempadan pantai Kesenden mulai dari Sungai Kedung Pane samapai dengan sungai Sukalila lebar sempadan adalah 50 (lima puluh) meter-100 (seratus) meter.”

Hal ini menunjukkan bahwa Tanah Tumbuh meskipun masuk dalam rezim properti negara (*state property regime*), namun pada kenyataannya tidak serta merta menghilangkan akses masyarakat terhadap sumber daya. Seperti yang terjadi di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon (Septianto et al., 2018).

D. SIMPULAN

Tanah Tumbuh sudah ada dari sebelum diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria pada tahun 1960. Dimana status Tanah Tumbuh itu sendiri, adalah Hak Ulayat, yaitu tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Adat. Namun, setelah diundangkannya UUPA, semua Tanah Tumbuh tersebut, berstatus sebagai Tanah Negara seperti yang sudah dijelaskan dalam Peraturan-peraturan yang

mengaturnya. Namun, masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa Tanah Tumbuh tetaplah Hak Ulayat dikarenakan Tanah Tumbuh tersebut sudah ada sejak sebelum diundangkannya UUPA, dan berniat melakukan Perbuatan Hukum dengan di atas Tanah Tumbuh dengan hanya melaporkannya kepada Ketua Masyarakat Adat saja.

Tanah Tumbuh di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon merupakan Tanah Negara yang bisa dimanfaatkan oleh siapapun. Dengan catatan, tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Dan proses dalam Perbuatan Hukum atas Tanah Tumbuh oleh Subjek Hukum, harus sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku secara Nasional maupun Daerah. Dikarenakan, mengingat kemungkinan adanya perbedaan dalam Peraturan yang mengaturnya tergantung dari Peraturan khususnya, yaitu Peraturan daerah masing-masing yang berupa Rencana Tata Ruang Wilayah Peraturan Daerah, namun masih tetap berpacu pada Undang-Undang Pertanahan Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, H. (1994). *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*. Jakarta: Akademika Pressindo.
- Ali, Z. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Chulaerni, A. (1993). *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam Hak atas Tanah dan Pemindahannya*. Universitas Diponegoro.
- Christian, Yoppy., & Budiman, M. Asyief Khasan., & Fahrudin, Achmad., & Santoso, Nyoto. (2019). Iregularitas Agraria Tanah Timbul (*Aanslibbing*) dan Perubahan Lanskap di Wilayah Pesisir Ujung Pangkah, Gresik, Jawa Timur. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 5, (No. 2).
- Daliyo, J. B. (2001). *Hukum Agraria I : Buku Panduan Mahasiswa*. Jakarta: Prenhallindo.
- Desember, L.L. (2018). Pengelolaan Tanah Timbul (*Aanslibbing*) dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Adat. *Jurnal Hukum Jatiswara*, Vol 33, (No. 2).
- Harsono, B. (1994). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya: Hukum Tanah Nasional (I)*. Jakarta: Djambatan.
- Indriya, R. (2003). *Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Timbul antara Desa Mojo dan Desa Pesantren Kecamatan Ulujami Kabupaten Pematang*. Universitas Diponegoro.
- Parlindungan, A. P. (1987). *Beberapa Masalah dalam UUPA*. Bandung: Alumni.
- Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota

Cirebon Tahun 2011-2031.

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pengurusan Hutan Mangrove dan Hutan Pantai.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.

Pulungan, R. (2013). *Status Penguasaan Tanah Tumbuh (Aanslibbing) di Kecamatan Rengat Kabupaten Indragiri Hulu*. Universitas Sumatera Utara.

Septianto, M., Kolopaking, L. M., & Adiwibowo, S. (2018). "Penguasaan Tanah Timbul oleh Rumah Tangga Buruh Migran Indonesia". *Sodality: Jurnal Sosiologi Pedesaan*, Vol 6, (No.2).

Soekanto, S. (2011). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press".

Steinman, M., & Willen, G. (2009). *Metode Penulisan Skripsi dan Tesis*. Bandung: Angkasa".

Sumardjono, M. S. W. (2001). *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.

Supriadi. (2008). *Hukum Agraria* (2nd ed.). Jakarta: Sinar Grafika.

_____. (2012). *Hukum Agraria* (3rd ed.). Jakarta: Sinar Grafika.

Surat Edaran Menteri Agraria Nomor 410-1293 Tahun 1996 Tentang Penertiban Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi.

Turisno, B. E., Sudaryatmi, S., & Sukirno. (2009). *Hak atas Tanah Timbul*. Semarang: Pustaka Magister.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Wahanisa, R. (2009). Penguasaan Tanah Timbul (Aanslibbing) Sebagai Dasar untuk Memperoleh Hak Milik atas Tanah". *Jurnal Pandecta*, Vol.3, (No. 1).