

STATUS KEPEMILIKAN TANAH MASYARAKAT DI KAWASAN TANAH MAKAM AULIYA KI AGENG GRIBIG KELURAHAN MADYOPURO SEBAGAI DESTINASI WISATA RELIGI ZIARAH

Endang Susilowati ¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang
E-Mail: susi95160@gmail.com

ABSTRACT

Ki Ageng Gribeg is one of the scholars who was very famous in his time until now his tomb is visited by many pilgrims but currently around the tomb there are many residential areas where the status of the land used to be eigendom rights and now many have become property rights. The problem is formulated as follows: How is the ownership status of community land rights in the tomb area of land registration by the community around the tomb of Ki Ageng Gribig, Madyopuro Village as a religious pilgrimage tourism destination?. The research method used is empirical juridical with a sociological juridical approach. The land of the community around the tomb is the land of the first generation. Data collection techniques used are interviews, documentation, observation, data analysis used is sociological juridical. Land is hereditary, namely eigendom land rights and now the land has become property rights, land registration is carried out by means of complete systematic land registration.

Keywords: Land Ownership Status, Tomb Land of Auliya Ki Ageng Gribig, Pilgrimage Religious Tourism Destinations.

ABSTRAK

Ki Ageng Gribeg adalah salah satu ulama yang dimana sangat tersohor pada masanya hingga saat ini makamnya banyak di kunjungi oleh penziarah akan tetapi saat ini di sekitar makam sudah banyak pemukiman warga yang dimana status tanahnya dulunya adalah hak eigendom dan sekarang sudah banyak menjadi hak milik. Berumuskan masalah sebagai berikut Bagaimana status kepemilikan hak atas tanah masyarakat di kawasan makam ki ageng gribig kelurahan madyopuro ? Bagaimana prosedur pendaftaran tanah oleh masyarakat sekitar makam ki ageng gribig kelurahan madyopuro sebagai destinasi wisata religi ziarah?. Metode penelitian yang digunakan yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Tanah masyarakat sekitar makam adalah tanah dari generasi pertama. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, dokumentasi, observasi, analisis data yang digunakan yaitu yuridis sosiologis. Tanah turun temurun yaitu dulu tanah hak eigendom dan saat ini tanahnya sudah menjadi hak milik, pendaftaran tanah di lakukan dengan cara pendaftaran tanah sistematis lengkap, pada zaman dulu melalui Proyek operasi nasional agraria.

Kata Kunci: Status Kepemilikan Tanah, Tanah Makam Ki Ageng Gribig, Destinasi Wisata Religi Ziarah.

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan manusia, keberadaan tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Oleh karena itu, tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah warisan. Untuk itulah diperlukan kaidah-kaidah yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah.

Adapun juga yang diatur didalam UUPA sebagaimana Hukum agraria nasional berdasarkan hukum adat tercermin dalam Pasal 5 UUPA yang menyatakan 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 perundangan lainnya segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.²

Adapun dalam perspektif kerangka Hukum Nasional yang mengatur tentang tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Dalam Undang-undang tersebut diatur mengenai bagaimana cara memiliki dan menguasai tentang tanah. Undang-undang Agraria kedepannya diharapkan tidak hanya merupakan landasan berpijak bagi pemerintahan (Eksklusif dan Legislative) dan masyarakat tetapi juga bisa untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan yang saat ini dihadapi oleh bangsa Indonesia dan sekaligus sebagai dasar bagi tercapainya tujuan pembangunan jangka panjang.³

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah Negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak Warga Negara, antara lain Hak Warga untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati Hak Milik Atas Tanah. Tanah dalam kehidupan manusia, mempunyai arti yang sangat penting yakni merupakan tempat bercocok tanam bagi petani, tempat untuk membangun rumah untuk tempat tinggal dan tempat untuk berproduksi agar menghasilkan barang dan jasa. Selain itu juga tanah merupakan aset hukum, jika tanah yang dikuasai oleh pemerintah mendapat gangguan dari pihak lain harus

² Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. hlm. 2

³ Supriadi, 2016, *Hukum Agraria*, Cet 7, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 1.

mendapatkan perlindungan hukum begitu juga sebaliknya apabila ada tanah yang dimiliki oleh Warga Negara juga harus mendapat perlindungan hukum dari gangguan pihak-pihak tertentu..

Dalam konsep hukum adat, tanah adalah empunya manusia dan manusia adalah empunya bumi/tanah mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan, keduanya adalah tunggal dan bersifat abadi. Kata dasarnya empu yang bermakna melindungi (memberi perlindungan), menyuburkan (memberi kesuburan), dan hidup serta yang menghidupkan (memberi hidup dan kehidupan), dan menyemangati (memberi semangat/jiwa dan roh). Hubungan antara manusia dengan tanah/bumi bersifat abadi artinya tidak dapat dipisahkan, termasuk oleh kematian sekalipun, sebab manusia mati akan kembali dan menyatu dengan tanah/bumi. Manusia berasal dari tanah/bumi dan akan kembali ke tanah/bumi. Konsep inilah membuat tanah memiliki nilai tidak hanya secara ekonomi, sosial, budaya, dan politik tetapi juga hubungan magis-relijius.⁴

Dalam hal ini peneliti mencoba membahas status tanah disebuah wilayah yang sangat terkenal di tanah malang ialah makam ki Ageng Gribig, merupakan seorang tokoh penyebar Islam yang namanya tersohor tahun 1600-an. Nama Ki Ageng Gribig, juga disebut sebagai salah satu sosok yang berperan mendirikan kota Malang. Ada sebuah kisah yang menceritakan tentang Ki Ageng Gribig sebagai pendiri kota Malang. Konon, Ki Ageng Gribig merupakan sosok yang memiliki hobi berkelana ke tempat-tempat jauh. Tujuannya, ia ingin memperkuat iman sambil menimba ilmu. Hingga suatu hari, Ki Ageng Gribig menemukan sebuah tempat di tengah hutan lebat. Merasa cocok dengan tempat tersebut, Ki Ageng Gribig kemudian membabat hutan tersebut dan menjadikannya sebagai pemukiman. Tempat itulah yang menjadi cikal-bakal berdirinya sebuah daerah yang kini dikenal dengan nama Malang. Terkenal dengan seorang cikal bakal Malang, makam Ki Ageng Gribig ini sangatlah ramai dikunjungi peziarah-peziarah yang tak semuanya beragama Islam. Bahkan peziarah non Islam ini sering menyekar di makam Ki Ageng Gribig ini. Dengan keyakinan yang berbeda-beda, cara penyekarannya pun juga berbeda-beda, tergantung keyakinan yang dianut peziarah yang datang. Makam yang terkenal dengan keberaneka ragam peziarah-peziarah yang segan berkunjung ke makam Ki Ageng Gribig ini dan terdapat lebih banyak mengenai cerita tentang cikal bakal malang dikarenakan tanah ini memiliki hubungan historis dengan malang maka dari itu tanah di rawat

⁴ Dominikus Rato, 2016, *Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat*, Yogyakarta: Cet 1, LaksBang Press Indo, hlm 5.

dan juga dijaga oleh bupati pertama malang bahkan beliau sampai berwasiat walaupun memiliki hubungan yang serius tidak menjadi alasan tidak terhindar dari sengketa tanah.⁵

Berdasarkan historis yang diatas kota Malang juga melakukan pembangunan kawasan pemukiman untuk memenuhi tingginya permintaan akan tempat tinggal. Maka Kota Malang membangun bukit sebagai lahan hunian. Penyebab utama penggunaan bukit sebagai lahan hunian dikarenakan tidak terdapatnya lahan kosong di tengah kota. Contoh pembangunan di kawasan bukit adalah di wilayah Madyopuro, di kawasan tersebut merupakan lahan subur yang kaya akan tumbuhan, pepohonan, dan kragaman hayati didalamnya. Kelurahan Madyopuro merupakan kawasan tertinggal yang berada di Kota Malang bagian Timur dan tertua diantara kelurahan lainnya. Di lokasi tersebut ini ada sebuah makam auliya yang dimana membantu penyebaran agama islam di Kota Malang, dan saat ini lokasi tersebut di jadikan objek wisata berziarah yang dimana tempat ini selalu ramai di datangi oleh pengunjung dari luar daerah maupun lokal. ⁶

Di sekitar makam sudah banyak rumah-rumah penduduk yang dimana status tanahnya lebih dominan hak milik karena lokasi tersebut merupakan pemukiman penduduk. Ketua Rukun Warga (RW) setempat dalam pernyataannya menyebutkan bahwa jumlah penduduk yang berada pada RW 04 RT 04 sekitar kawasan makam Ki Ageng Gribig berjumlah 80 Keluarga (KK) karena kawasan makam Ki Ageng Gribig termasuk dalam wilayah RW 04. Luas keseluruhan wilayah sekitar makam 40.000m². Luas makam yang akan di jadikan destinasi wisata religi sebesar kurang lebih 4.500m². ⁷

PEMBAHASAN

Bagaimana status kepemilikan hak atas tanah masyarakat di kawasan makam ki ageng gribig kelurahan madyopuro?

Berdasarkan hasil penelitian bahwa masyarakat mengaku bahwa tanah milik mereka dulunya hak eigendom merupakan istilah yang dikenal dalam hukum kebendaan Perdata Barat, yang kurang lebih bermakna hak milik, "*eigen*" berarti diri atau pribadi, sedang "*dom*" tampaknya kita perlu merujuk pada kata dominium, yang dalam Kamus Istilah Hukum Latin-

⁵ Hasil wawancara dengan Pak Nurosul sebagai juru kunci di makam KI Ageng Gribik pada hari Senin, 25 November 2021, jam 10:39

⁶ Hasil wawancara dengan pak Jumadi sebagai Rukun Warga 04 pada hari selasa 07 Desember 2021 pukul 17:46 WIB.

⁷ Hasil wawancara dengan pak Rully sebagai ketua bagian tata usaha BPN Kota malang pada hari senin 03 Desember pukul 10:17 WIB.

Indonesia karya Gokkel & van der Wall diartikan sebagai hak milik. Jadi, Eigendom dapat diartikan sebagai hak milik pribadi. Hak Eigendom adalah hak kebendaan yang paling luas.

Eigendom menurut Pasal 570 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijke wetboek/BW*) adalah “Hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh penguasa yang berwenang dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan pencabutan hak tersebut demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran sejumlah ganti rugi”.

Dalam pasal ini ditetapkan dengan tegas bahwa hak eigendom adalah hak kebendaan (*zakelijk recht*), artinya bahwa orang yang mempunyai eigendom itu mempunyai wewenang untuk:

- a. Menggunakan atau menikmati benda itu dengan bebas dan sepenuh-penuhnya;
- b. Menguasai benda itu dengan seluas-luasnya. Sebagai hak kebendaan, pada hak eigendom dapat diperoleh melalui cara:
 1. Mengambil untuk dimiliki;
 2. Penarikan;
 3. Lampau waktu (kadaluwarsa);
 4. Warisan;
 5. Penyerahan sebagai akibat dan suatu asas hukum karena peralihan milik yang berasal dari orang yang berhak menggunakan hak milik mutlak (*eigendom*) tersebut.

Berdasarkan ketentuan konversi Pasal 1 ayat (1) UUPA, Hak Eigendom atas tanah yang ada dikonversi menjadi hak milik, tetapi si pemegang hak harus memenuhi syarat-syarat yang melekat pada hak milik yaitu berstatus WNI tunggal (Pasal 21). Dalam Peraturan Menteri Agraria (PMA) Nomor 2 Tahun 1960, Pasal 2 dan seterusnya antara lain menyebutkan: “mereka yang WNI tunggal pada tanggal 24 September 1960 dan memiliki tanah Eigendom dalam waktu 6 bulan sejak berlakunya UUPA wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT)

yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan tentang status kewarganegaraan mereka (Pasal 2).

Jika terbukti berkewarganegaraan tunggal, maka hak Eigendomnya dikonversi menjadi hak milik. Pencatatan konversi ini dilakukan baik pada asli maupun pada grosse actenya (Pasal 3). Hak-hak Eigendom yang setelah jangka waktu 6 bulan (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2) terlampaui pemiliknya tidak datang pada KKPT atau pemiliknya tidak dapat membuktikan bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, maka oleh KKPT dicatat pada akta aslinya sebagai dikonversi menjadi hak guna bangunan (HGB), dengan jangka waktu 20 tahun (dengan demikian, akan berakhir pada tanggal 24 September 1980).

Untuk mengatur akibat-akibat hukum dan ketentuan konversi UUPA dan menentukan status hukum serta penggunaan/peruntukannya lebih lanjut dan tanah-tanah tersebut, telah dikeluarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat, dan sebagai tindak lanjutnya telah dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979. Dalam kedua peraturan tersebut antara lain dinyatakan bahwa tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Berdasarkan hasil penelitian tanah masyarakat disekitar makam merupakan tanah warisan dari turun-temurun yang dulunya sebagai hak eigendom pada zaman Hindia Belanda untuk saat ini status tanah sudah menjadi Hak Milik untuk masyarakat tidak mengatui awal mula tanah yang mereka tinggal hingga saat ini. 8

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis teliti status tanah yang dikuasai masyarakat yaitu status hak milik menurut ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA.

Hak yang terkuat dan terpenuh yang dimaksud dalam pengertian tersebut bukan berarti hak milik merupakan hak yang bersifat mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat,

⁸ Hasil wawancara dengan Pak Devi sebagai Ketua Pokdarwis Ki Ageng Gribig pada hari Senin, 20 Desember 2021 pukul 10:40 WIB

sebagaimana dimaksud dalam hak eigendom, melainkan untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah, hak milik merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh.

Hak milik dikatakan merupakan hak yang turun temurun karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya. Hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain.

Terpenuhi berarti hak milik memberikan wewenang yang paling luas dibandingkan dengan hak-hak yang lain. Ini berarti hak milik dapat menjadi induk dari hak-hak lainnya, misalnya pemegang hak milik dapat menyewakannya kepada orang lain. Selama tidak dibatasi oleh penguasa, maka wewenang dari seorang pemegang hak milik tidak terbatas. Selain bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuhi, hak milik juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.⁹

Bagaimana prosedur pendaftaran tanah oleh masyarakat sekitar makam ki ageng gribig kelurahan madyopuro sebagai destinasi wisata religi ziarah?

Berdasarkan hasil penelitian penulis bahwa masyarakat mengatakan mereka mengikuti pemutihan yang dalam bahasa hukum disebut Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) melakukan pendaftaran pada tahun 1987 yang masyarakat mengikuti program Prona tersebut dari tanah negara menjadi tanah hak milik, masih banyak juga masyarakat mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) pada tahun 2019 dan banyak juga masyarakat mendaftarkan tanah melalui dengan cara Sporadik.¹⁰

Berdasarkan hasil penelitian penulis menemukan bahwa status tanah sekitar makam Ki Ageng Gribig bersertifikat hak milik, masyarakat mengakui bahwa tanahnya di daftarkan secara sistematis dan sporadik. Sistem pendaftaran tanah secara sistematis adalah pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak oleh pemerintah yang meliputi wilayah desa atau kelurahan hal ini dijelaskan dalam pasal 87 PP No 18 Tahun 2021 yaitu tanah yang didaftarkan secara sistematis adalah kegiatan pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Maka dari itu kegiatan pendaftaran ini merupakan kegiatan atau rencana dari

⁹ Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 60-61.

¹⁰ Hasil wawancara dengan pak Jumadi sebagai Rukun Warga 04 pada hari selasa 07 Desember 2021 pukul 17:46 WIB.

pemerintah untuk melakukan pencatatan di bidang tanah yang berada dalam suatu wilayah kabupaten, desa, atau kelurahan dimana suatu bidang tanah berada kegiatan ini biasanya masuk dalam kegiatan agenda pemerintah. Pengertian pendaftaran tanah secara sporadik adalah Pendaftaran tanah yang dilakukan secara individu ataupun massal dalam suatu desa atau kelurahan. Terdapat syarat-syarat pendaftaran tanah secara sistematis (PTSL) sebagai berikut:

- 1) Dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- 2) Surat tanah yang bisa berupa letter C, Akte Jual Beli, Akte Hibaah atau Berita Acara Kesaksian, dll.
- 3) Tanda batas tanah yang terpasang. Perlu diingat, tanda tanah ini harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
- 4) Tanda batas tanah yang terpasang. Perlu diingat, tanda batas tanah ini harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
- 5) Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta

Sedangkan syarat-syarat tanah secara sporadik ada 3 point yang mendasar sebagai berikut :

- 1) Surat Permohonan dari pemilik tanah untuk melakukan pensertifikatan tanah miliknya
- 2) Surat kuasa (apabila pengurusannya dikuasakan kepada orang lain).
- 3) Identitas diri pemilik tanah (pemohon), yang dilegalisir oleh pejabat umum yang berwenang (biasanya notaris) dan atau kuasanya :
 - a) Untuk perorangan: foto copy KTP dan KK sedangkan untuk
 - b) Badan hukum (dalam hal ini PT/Yayasan/Koperasi): anggaran dasar berikut seluruh perubahan- perubahannya dan pengesahannya dari Menteri yang berwenang.¹¹

Kelebihan pendaftaran dengan Sistematis adalah lebih hemat biaya karena semuanya ditanggung oleh pemerintah dari segi waktu pun lebih cepat, pelaksanaan juga cepat, kekurangannya karna dilakukan secara cepat oleh pemerintah dan pelaksanaan pun dilakukan tidak karena dilakukan serentak. Sedangkan kelebihan pendaftaran dengan Sporadik adalah dapat dilaksanakan secara individu dan Tidak

¹¹ Hasil Wawancara dengan Pak Sebagai Kepala Sub Tata Usaha BPN Kota Malang Rully Handayani,S.H.,M.Kn pada 3 Desember 2021 Pukul 10:17 WIB

memerlukan waktu yang panjang dalam persiapan dan pelaksanaannya, dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, kekurangannya yaitu biaya yang mahal dan memerlukan waktu yang cukup lama, lebih lama mendapatkan data tentang bidang-bidang tanah yang akan di daftar.

Masyarakat juga dapat menjadikan tanah eigendom menjadi Sertifikat status eigendom ini masih dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah, namun rentan terjadi sengketa tanah. Untuk itu, pemilik tanah dengan bukti eigendom verponding bisa melakukan konversi ke SHM (sertifikat hak milik). Atau juga ke status hak atas tanah lainnya seperti HGB (hak guna bangunan), HGU (hak guna usaha), atau hak pakai.

Jika pemilik tanah ingin mengubah kepemilikan eigendom menjadi SHM atau hak atas tanah lainnya, caranya mudah.

1) Datang ke BPN

Pemilik tanah hanya perlu datang ke kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) atau kantor pertanahan setempat.

2) Membawa Bukti Tertulis

3) Jangan lupa untuk membawa bukti tertulis mengenai kepemilikan seperti peta atau juga surat ukur.

4) Memiliki Saksi

5) Pemilik harus memiliki keterangan saksi yang diakui kebenarannya oleh kantor pertanahan setempat.

Upaya konversi tanah bisa dilakukan selama pemohon masih menjadi pemilik atau pemegang hak atas tanah, belum ada peralihan ke orang lain.

Nah, ternyata cara mengubah kepemilikan tanah dari eigendom verponding ke SHM atau hak tanah lainnya bisa dilakukan.¹²

Pengaturan eigendom sendiri berada di Pasal 570 Buku ke-2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan telah dinyatakan dicabut oleh UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UUPA. Kemudian, Pasal I ayat (1) Bagian Kedua UUPA mengatur tentang konversi hak atas tanah eigendom menjadi hak milik. PP 24/1997, pelaksanaan konversi hak atas tanah

¹² Hasil Wawancara dengan Pak Rully Handayani, S.H.,M.Kn sebagai Kasubag Tata usaha BPN Kota Malang pada tanggal 3 Desember pukul 10:17 WIB

tersebut oleh PP 24/1997 disebut dengan istilah pembuktian hak lama. Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 mengatur bahwa.

Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau, pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Dari pengaturan PP 24/1997 tersebut, kiranya jelas sampai saat ini konversi tanah *eigendom* masih dapat dilakukan melalui pendaftaran hak-hak lama, sehingga statusnya berubah menjadi hak milik.

Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan hal yang penting harus dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya. Kepastian hukum tersebut telah dijamin oleh Pemerintah sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Selanjutnya, Pemerintah untuk memberikan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum tersebut dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut dengan PP No. 24 Tahun 1997). Pasal 3 huruf a PP No 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Bentuk yang diberikan kepada Pemegang hak atas tanah berdasarkan Pasal 4 yaitu sertifikat hak atas tanah yang merupakan surat tanda bukti hak..¹³

KESIMPULAN

1. Status tanah masyarakat di sekitar makam Ki Ageng Gribig dahulunya Hak *eigendom*, untuk sekarang sudah di masyarakat dan banyak yang sudah mempunyai sertifikat tanah sebagai hak milik yang memiliki sifat turun temurun, terkuat, dan terpenuh sebagai salah

¹³ Jurnal Hukum dan Kenotariatan, 2019, *Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu*, Vol 3, No 2.

satu alat bukti yang kuat. Ketika akan terjadinya sesuatu yang tidak di inginkan seperti pengurusan oleh pemerintah untuk memperluas tanahnya dan menjadikan kawasan destinasi wisata religi masyarakat sekitar sudah mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah tersebut untuk meminta ganti rugi yang sesuai standar pemerintah.

2. Untuk pendaftaran tanah masyarakat disekitar kawasan Makam Ki Ageng Gribig melalui Sporadik dan Sistematis yang di selenggarakan oleh pemerintah dan masyarakat juga mendaftarkannya pada tahun 1987 dimana nama program tersebut masyarakat mengenal dengan nama pemutihan dalam bahasa hukum adalah Proyek Oprasi Nasional Agraria (PRONA) dan banyak juga masyarakat yang baru mendaftarkan tanahnya pada tahun 2018 yang dimana melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Saran

1. Disini penulis melihat bahwa masalah pertanahan disini adalah suatu hal yang mendasar dalam kehidupan bermasyarakat dan juga bisa menjadi masalah bagi kerukunan dalam suatu kelompok masyarakat sehingga bahwasannya dengan adanya penelitian penulis ini terkait status tanah di kelurahan madyopuro RW 04/RT 1,2,3,4 dan 5 mendapat kejelasan secara kongkrit dan semoga akan lebih banyak lagi masyarakat sadar akan status tanah kepemilikanya setiap individu.
2. Penulis Penulis memberikan saran kepada pihak pemerintah seharusnya lebih memperhatikan masalah penguasaan tanah bekas hak Eigendom. Sehingga kepastian hukum mengenai pemilikan tanah bekas hak eigendom dapat tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang:

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

Buku:

Dominikus Rato, 2016, *Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat*, Yogyakarta: Cet 1, LaksBang Press Indo, hlm 5.

Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 60-61.

Supriadi, 2016, *Hukum Agraria*, Cet 7, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 1.

Jurnal:

Isdiyana Kusuma Ayu, Benny Krestian Heriawanto, 2019, Jurnal Hukum dan Kenotariatan, *Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu*, Vol 3, No 2.