

## BAB III

### PRAKTIK JUAL BELI TANAH SEGORO DI DESA BANYUURIP KECAMATAN UJUNGPANGKAH KABUPATEN GRESIK

#### A. Deskripsi Wilayah

##### 1. Keadaan Geografis Desa

Desa Banyuurip merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik Jawa Timur. Dilihat dari kondisi geografis ketinggian tanah desa mencapai kurang lebih 2 meter diatas permukaan laut. Desa Banyuurip termasuk daerah swasembada.

Adapun batas-batas wilayah Desa Banyuurip antara lain sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Ngimbo

Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Pangkah Kulon

Sebelah Utara berbatasan dengan laut jawa

Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Gosari.<sup>55</sup>

Desa Banyuurip merupakan suatu desa yang wilayah desanya terdiri dari lima dusun yaitu Dusun Bangsal Sari, Dusun Mulyosari, Dusun Banyulegi, Dusun Klakak dan Dusun Bondot.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Winda Nur Hidayah, Staf Urusan Umum, *Wawancara*, Data Monografi desa, 2012

<sup>56</sup> Khafid, Staf Urusan Pemerintahan, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 10 Desember 2012

Luas wilayah desa Banyuurip adalah kurang lebih 5,35 Km<sup>2</sup> dengan memiliki ketinggian dari permukaan air laut 2 meter. Sedangkan banyaknya curah hujan adalah 2000 mm/th. dan suhu udaranya adalah 29 C.<sup>57</sup>

Jarak tempuh Desa Banyuurip ke kecamatan adalah 2 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar lima menit. Sedangkan jarak tempuh ke ibu kota kabupaten adalah 35 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar satu jam.

Adapun peruntukan dari luas wilayah desa Banyuurip adalah:

**Tabel 1:**  
**Peruntukan Wilayah di Desa Banyuurip Tahun 2012<sup>58</sup>**

No.	Peruntukan Wilayah	Jumlah (Ha.)
1.	Tanah sawah	24,06 Ha.
2.	Pekarangan/Halaman	10,38 Ha.
3.	Tanah Tambak	77,35 Ha.
4.	Tanah Kering	391,07 Ha.
5.	Hutan Negara	-
6.	Lainnya	32,00 Ha.
	<b>Jumlah</b>	534,86 Ha.

Secara susunan perangkat desa yang ada di Desa Banyuurip sama-sama memiliki struktur perangkat desa seperti desa yang lain, yaitu terdiri dari Kades (Kepala Desa), Sekdes (Sekretaris Desa), Kasun (Kepala Dusun), Kaur Pemerintahan, Kaur Ekonomi, Kaur Kesra, Kaur Keuangan dan pembantu perangkat lainnya

<sup>57</sup> *Ibid.*, 10 Desember 2012

<sup>58</sup> Winda Nur Hidayah, Staf Urusan Umum, *Wawancara*, Data Monografi Desa Banyuurip Tahun 2012

## 2. Mata Pencaharian

Desa Banyuurip mempunyai jumlah penduduk 6.339 jiwa yang terbagi sekitar 1.600 KK (Kepala Keluarga).<sup>59</sup>

Berdasarkan jenis kelamin komposisi penduduknya adalah

**Tabel 2:**  
**Jumlah Penduduk Desa Banyuurip Menurut Jenis Kelamin**  
**Tahun 2012<sup>60</sup>**

No.	Jenis Kelamin	Jumlah Penduduk
1.	Laki-laki	3.182 jiwa
2.	Perempuan	3.157 jiwa
	<b>Jumlah</b>	<b>6.639 jiwa</b>

Agar lebih jelasnya, komposisi penduduk berdasarkan pekerjaannya dapat dilihat sebagai berikut:

**Tabel 3:**  
**Daerah Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Banyuurip Tahun 2012<sup>61</sup>**

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1.	Nelayan	1.114 orang
2.	Pertanian (petani tambak/ petani ladang/ sawah)	767 orang
3.	Jasa/ Perdagangan	
	1. Jasa Pemerintahan	263 orang
	2. Jasa Perdagangan	287 orang
	3. Jasa Angkutan	135 orang
	4. Jasa Ketrampilan	123 orang
	5. Jasa Lainnya	313 orang
4.	Sektor Industri	85 orang

<sup>59</sup> Fatich, Kepala Dusun Bondot, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 11 Desember 2012

<sup>60</sup> Winda Nur Hidayah, Staf Urusan Umum, Data Monografi Desa Banyuurip Tahun 2012

<sup>61</sup> *Ibid*, Monografi Desa Banyuurip Tahun 2012

5.	Sektor Lain	2.127 orang
6.	TKI	1.125 orang
Jumlah		6.339 orang

### 3. Pendidikan

Tingkat pendidikan masyarakat di Desa Banyuurip juga bervariasi, mulai dari jenjang terendah sampai perguruan tinggi seperti yang terlihat sebagai berikut:<sup>62</sup>

**Tabel 4:**  
**Tingkat Pendidikan Masyarakat di Desa Banyuurip Tahun 2012**<sup>63</sup>

No.	Keterangan	Jumlah
1.	Buta Huruf Usia 10 tahun ke atas	102
2.	Usia pra sekolah	776
3.	Tidak Tamat SD	800
4.	Tamat Sekolah SD	1.357
5.	Tamat Sekolah SMP	1.194
6.	Tamat Sekolah SMA	1.467
7.	Tamat Sekolah PT/ Akademik	443
<b>Jumlah</b>		<b>6.339</b>

Agar dapat menunjang pendidikan di daerah ini perangkat desa banyak melakukan dorongan kepada masyarakat untuk dapat menyekolahkan anak-anaknya kejenjang pendidikan yang lebih tinggi lagi. Jadi dengan adanya prasarana pendidikan dapat memudahkan para orang tua untuk dapat menyekolahkan anak-anak mereka di desanya kecuali bagi orang tua yang ingin menyekolahkan anaknya ke PAUD harus pergi ke desa

<sup>62</sup> Fitriyah, Guru, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 11 Desember 2012

<sup>63</sup> Winda Nur Hidayah, Staf Urusan Umum, Data Monografi Desa Banyuurip Tahun 2012

tetangga yaitu Desa Ujungpangkah yang berada di Kecamatan Ujungpangkah.<sup>64</sup>

**Tabel 5**  
**Jumlah Sarana dan Prasarana Pendidikan di Desa Banyuurip**  
**Tahun 2012<sup>65</sup>**

No.	Sarana Pendidikan	Jumlah Gedung
1.	TK/RA	3 gedung
2.	MI/ SD	4 gedung
3.	MTs	3 gedung
4.	SMA	1 gedung
5.	MA	2 gedung
6.	SMK	1 gedung
5.	Univ. / Sekolah Tinggi	1 gedung

#### 4. Keagamaan

Mayoritas masyarakat desa Banyuurip beragama Islam, terlihat dari sarana peribadatan yang sangat menunjang masyarakat dalam menjalankan semua ibadahnya. Masyarakat Desa Banyuurip sangat menjunjung tinggi norma-norma agama Islam, terbukti dari keseharian masyarakat dalam menjalankan kehidupannya sehari-hari.<sup>66</sup>

Di Desa Banyuurip terdapat 3 buah masjid dan 23 buah musholah yang terpancar diberbagai penjuru desa. Sedangkan tempat ibadah agama

---

<sup>64</sup> Heri Susanto, Guru, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 14 Desember 2012

<sup>65</sup> Winda Nur Hidayah, Staf Urusan Umum, *Wawancara*, Data Monografi Desa Banyuurip Tahun 2012

<sup>66</sup> Faiz, Ketua Takmir Masjid, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 8 Desember 2012

lain seperti gereja, pura dan wihara atau tempat agama lainnya tidak ada itu dikarenakan semua masyarakat Desa Banyuurip adalah beragama Islam.

**Tabel 6:**  
**Fasilitas Keagamaan di Desa Banyuurip Tahun 2012<sup>67</sup>**

No.	Tempat Ibadah	Jumlah
1.	Masjid	3
2.	Musholah	23

Banyak kegiatan keagamaan yang dilakukan oleh masyarakat diantaranya kegiatan Muslimat NU, Fatayat NU, IPPNU, dan Anshor tetapi lebih dikenal sebagai Tarbiyatus Sholawat. Adapun kegiatan tersebut banyak dilakukan oleh masyarakat seperti Muslimat NU yang dilakukan oleh ibu-ibu setiap hari kamis siang, kalau Fatayat NU dilakukan oleh ibu-ibu yang dilaksanakan pada hari jumat dan untuk anak-anak ada IPPNU pada hari jumat sore sedang untuk bapak-bapak ada Tarbiyatus Sholawat yang dilaksanakan pada hari senin malam.<sup>68</sup>

Ada juga kegiatan yang dilakukan secara rutin seperti membaca yasin dan tahlil ketika malam jumat, ceramah yang dilakukan setiap hari

---

<sup>67</sup> Winda Nur Hidayah, Staf Urusan Umum, Data Monografi Desa Banyuurip Tahun 2012

<sup>68</sup> Hj. Siti Aminah, Anggota Muslimat, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpngkah, Gresik, 12 November 2012

jumat setelah sholat subuh dan masih banyak lagi kegiatan yang dilakukan dalam menunjang keagamaan masyarakat.<sup>69</sup>

## **B. Proses Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip**

Tanah segoro di Ujungpangkah dianggap sangat potensial untuk diperjualbelikan, karena daerah pantura akan menjadi lahan bisnis yang menguntungkan, sedangkan daerah perkotaan sudah tidak boleh mendirikan pabrik lagi. Sehingga para pengusaha mencari daerah pantura yang bisa dijadikan pabrik. Tanah segoro diperjualbelikan oleh kepala desa dan juga mantan kepala desa serta beberapa masyarakat desa kepada pengusaha spikulan. Dalam proses jual beli mereka hanya bertemu sebanyak dua kali untuk mencapai kesepakatan jual beli dan SPPT ini terbit sebelum terjadi proses jual beli.<sup>70</sup>

Alasan lain mengapa tanah segoro itu dijual adalah karena para pengusaha spikulan mengerti akan dijadikan apa daerah pantura ini. karena pada daerah kota sudah tidak bisa, maka mereka langsung menyerang daerah pantura, yang mana mereka akan mendapatkan keuntungan yang lebih besar jika dijual lagi kepada investor lain dan juga mereka berani dalam membeli tanah segoro itu karena tanah segoro tersebut sudah mempunyai SPOP dan SPPT.

---

<sup>69</sup> Ulfina Syafa'ah, Anggota Fatayat NU, *Wawancara*, Desa Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 12 November 2012

<sup>70</sup> M. Ridwan, Mantan Kepala Dusun, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 11 Januari 2013

## 1. Latar Belakang Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip

Tanah segoro ini berada di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah, yang mana tanah segoro ini dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar untuk mencari penghasilan seperti mencari ikan, kerang, mendirikan branjang (bangunan yang ada ditengah laut terbuat dari bambu) dan masih banyak lagi masyarakat yang memanfaatkannya.

Kasus jual beli tanah segoro ini hanya ada satu kasus yaitu di Desa Banyuurip yang menyangkut semua dusun tetapi dalam prosesnya sama karena dilakukan oleh mantan kepala desa dan diteruskan oleh kepala desa yang sekarang ini.

Mengenai asal-usul tanah air tersebut bearawal dari penerbitan surat segel oleh Kepala Desa Banyuurip atas tanah tersebut. Sesuai dengan informasi dari Mantan Kepala Desa Banyuurip periode 1999-2007 Mundzir, menjelaskan bahwa pantai yang ada “Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) itu awalnya dari mantan Kepala Desa sebelumnya yang mengeluarkan Surat Segel”.

Kemudian Mundzir, Mantan Kepala Desa Banyuurip periode 1999-2007 tersebut meneruskan dengan mengatakan "Oleh pemerintahan saya, Surat Segel itu saya usulkan ke tokoh masyarakat agar menjadi lahan produktif, sehingga kami uruskan ke Pemerintah muncullah SPPT. Lahan produktif itu berupa budi daya tambak kepiting".



Proses jual beli tanah segoro ini muncul sekitar tahun 2005-2006, saat itu Kepala Desa Banyuurip dijabat oleh Bapak H. Mundzir, dimana kepala desa tersebut memprakarsai terbitnya 32 SPPT-PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang-Pajak Bumi dan Bangunan) dengan luas kurang lebih 70 hektar, dimana letaknya adalah di perairan pantai Desa Banyuurip yaitu sekitar 400 meter dari pinggir pantai kearah laut.

Pada tahun 2006 ada SISMIOP yang mana H. Mundzir membuat SPPT atas tanah segoro tersebut, sedangkan pada tahun 2012 terjadi proses jual beli mulai dilakukan oleh kepala desa yang menjabat saat iniyaitu masa jabatan Kepala Desa Ibu Millatul Masfufah (2006 sampai 2013), lautan yang memiliki kurang lebih 32 SPPT-PBB dengan luas 70 hektar tersebut sudah dan akan diperjualbelikan (versi pemerintahan desa untuk mengelabui proses jual beli tersebut adalah ganti alih garapan) kepada pihak-pihak tertentu dan yang terjadi transaksi jual beli kurang lebih 9 bidang lautan yang memiliki SPPT-PBB dengan luas kurang lebih 17,5 hektar.<sup>71</sup>

Kebijakan kepala desa Millatul Masfufah. Setiap meternya dijual Rp 10.000. Bahkan, semasa Kades Millatul Masfufah sudah dilegalkan dan hasilnya dibagi 50 % untuk desa. “Atas dasar itulah, pekan ini kami akan memanggil pihak-pihak yang terkait. Karena kebijakan itu jelas-jelas melanggar,” kata Khoirul Huda. Menyikapi hal itu, Kades Banyuurip

---

<sup>71</sup> M. Ridwan, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 11 Januari 2013

Millatul Masfufah mengakuinya, namun dia menolak disebut menjual tanah kamplingan. Dia menyebutnya dengan alih garapan terhadap lahan pantai yang sudah memiliki SPPT.

Tanah segoro ini sudah dilakukan pengurukan tetapi tidak dilanjutkan lagi karena mendapatkan protes dari semua kalangan masyarakat Desa Banyuurip dan sisanya masih berupa lautan (segoro).

## **2. Status Kepemilikan Tanah Segoro di Desa Banyuurip**

Awalnya dari mantan Kepala Desa sebelum kepemimpinan bapak Munzir yang mengeluarkan Surat Segel. Proses pembuatan segel tanah dilakukan dengan cara melalui para Aparat pemerintahan Desa. Surat tanah ini adalah Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, menerangkan penguasaan tanah atau lahan oleh yang bersangkutan. Dalam surat Tanah ini posisi Kepala Desa dan Ketua RT hanya selaku mengetahui, yang lebih dititik beratkan adalah pihak yang menguasai tanah atau lahan tersebut, dimana bilamana ia memuat data palsu atau rekayasa bersedia dituntut secara hukum yang berlaku.

Kemudian Mundzir, Mantan Kepala Desa Banyuurip periode 1999-2007 meneruskan dengan mengatakan "Oleh pemerintahan saya, Surat Segel itu saya usulkan ke tokoh masyarakat agar menjadi lahan produktif, sehingga

kami uruskan ke Pemerintah muncullah SPPT”, SPPT itu terbit berdasarkan Petok D (SPOP) yang dikeluarkan kepala desa.

Munculnya SPPT itu pada tahun 2006. ketika itu ada SISMIOP (Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak), maka tanah-tanah segoro itu langsung diusulkan agar muncul SPPT dan langsung dilakukan kepusat dan pada pihak pusat langsung menyerahkannya pada perangkat desa sehingga pusat tidak mengetahui kondisi lapangan yang akan dikeluarkan SPPT itu sehingga langsung terbit SPPT tersebut, tetapi terjadinya proses jual beli itu baru pada tahun 2011/2012 pada masa pemerintahan kepala desa yang sekarang yaitu pada masa Ibu Millatul Masfufah (2007 sampai 2013) setelah terjadi jual beli pada tahun 2012 maka uang hasil jual beli tersebut baru diterima oleh desa dan sebagian uangnya diberikan kepada nama-nama yang ada dalam SPPT tersebut.<sup>72</sup>

Lahan pantai yang sudah memiliki SPPT ada 32 kapling. Lahan itu ada yang dipakai untuk budidaya ikan. Bahkan, terbaru ada yang rencananya dibuat dok kapal,” Selain itu, Millatul Masfufah (kepala desa sekarang) menambahkan, bila untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan, maka pihaknya melegalkan. Dengan ketentuan harga ganti garapan Rp 10.000 permeter persegi.

---

<sup>72</sup> Millatul Masfufah, Kepala Desa, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 23 Nopember 2012

SPPT atau Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.

Tanah segoro ini bisa diperjualbelikan karena mempunyai SPOP (Surat Pembayaran Objek Pajak) dan mempunyai SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang). Adapun yang mempunyai SPPT itu berjumlah 32 SPPT yang mana orang-orang tersebut adalah masyarakat Banyuwirip yang disegani oleh masyarakat sekitar. Tetapi dalam keluarnya SPPT itu terlihat janggal karena pihak desa mempunyai wewenang untuk mengurus pajak itu pada tahun 2012 sedangkan SPPT ini muncul pada tahun 2005.<sup>73</sup>

Jual beli tanah segoro ini tidak mempunyai surat agraria atau BPN (Badan Pertanahan Nasional), karena pada saat proses jual beli tanah segoro hanya mempunyai SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dan SPOP (Surat Pembayaran Objek Pajak), bukan sertifikat, sehingga BPN tidak mengetahui adanya jual beli tanah segoro tersebut dan BPN baru mengetahui adanya jual beli tanah segoro ketika sudah terjadi jual beli karena masyarakat melakukan protes.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> Heru Pramono, "Tanah Laut Dikapling Mantan Kades, Warga Wadul DPRD Gresik," dalam *suryaonline*, <http://www.Surabaya.tribunnews.com> (29 Agustus 2012)

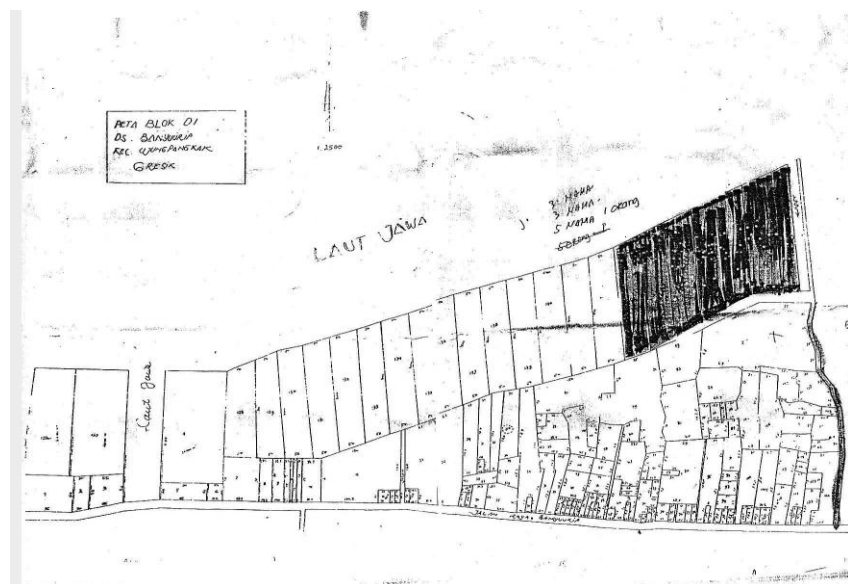
<sup>74</sup> Ali, Anggota FORMASI, Wawancara, Banyuwirip, Ujungpangkah, Gresik, 13 Nopember 2012

### 3. Pengelolaan Lahan dan Dana Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip

Tanah segoro yang akan diperjualbelikan adalah kurang lebih ada 32 SPPT-PBB dengan luas sekitar 70 Ha dan yang sudah terjadi transaksi jual beli tanah segoro adalah 9 SPPT dengan luas 17,5 Ha. Setelah terjadi jual beli tanah segoro pada bulan Januari 2012 yang dilakukan oleh kepala desa kepada pengusaha spikulan, terjadi pengurukan pada tanah segoro yang akan digunakan sebagai pabrik Krakatau Steel, akan tetapi belum terjadi, karena adanya protes dari masyarakat sehingga tidak terealisasi pengurukan tersebut. Pelaku protes adalah semua kalangan dari masyarakat yang tidak menyetujui dengan jual beli tanah segoro tersebut.

Gambar 1:

Peta Tanah Segoro Desa Banyuurip<sup>75</sup>



<sup>75</sup> Wantiono, Kepala Dusun, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 28 Agustus 2012

Gambar ini menunjukkan bahwa tanah segoro itu sudah dilakukan pemetaan atau sudah dilakukan pengkaflingan atas nama pribadi dengan luas 2 hektar dan ada juga yang luasnya kurang dari 1 hektar dengan menggunakan nama tokoh masyarakat yang dilakukan perangkat desa.

Supaya tanah segoro itu bisa terjual maka segoro itupun dipetak-petak dengan luas terbesar 2 hektar dan terkecil seluas 1 hektar dengan harga Rp 200.000.000,- per 20.000 meter persegi atau per 2 hektarnya, hasil dari penjualan tersebut dibagi-bagi ke warga yang namanya ikut dalam penjualan (yang mempunyai SPPT) tersebut dengan Rp. 30.000.000,- sampai Rp. 71.000.000,- sedangkan pemerintah desa mendapatkan Rp. 71.000.000,- sampai 100.000.000,- dan mantan kela desa mendapatkan kurang lebih Rp. 50.000.000,-. Adapun hasil dari jual beli tanah segoro tersebut sudah direalisasikan (diberikan) kepada nama-nama yang tercantum pada SPPT-PBB dan hasil dari jual beli yang masuk ke desa sudah digunakan untuk melaksanakan agenda desa yaitu pembangunan desa seperti pengadaan tanah/tambak, pembangunan drainase (saluran air) di Dusun Klakak dan Dusun Banyulegi, pengurukan jalan di Dusun Mulyosari dan pembangunan drainase (saluran air) dan pembangunan pagar makam di Dusun Bangsal Sari.<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> Nuhan, Ketua Nelayan, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 15 Desember 2012

Harga transaksi jual beli tanah segoro adalah Rp. 200.000.000,- per 2 hektar atau per bidangnya dan harga keseluruhan dari 32 SPPT dengan luas 70 Hektar sekitar Rp. 8.300.000.000,- tetapi yang berhasil dilakukan jual beli adalah 9 SPPT dengan luas 17 Hektar, adapun perincian dari jual beli tanah tersebut adalah:

- a. Pemegang SPPT-PBB menerima harga transaksi secara variatif yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- sampai Rp. 71.000.000,-
- b. Pemerintah desa mendapatkan 50% dari hasil transaksi jual beli tersebut ditambah 10% sebagai administrasi desa (sekitar Rp. 71.000.000,- sampai Rp. 100.000.000,-).
- c. Bapak Mundzir mendapatkan 25% dari hasil transaksi jual beli tersebut (sekitar Rp. 50.000.000,-).<sup>77</sup>

Dari 32 SPPT atau 32 nama yang dikeluarkan oleh mantan kepala desa dengan luas 70 hektar dan yang berhasil dijual karena sudah mendapatkan persetujuan atau sudah dilegalkan oleh kepala desa yang sekarang adalah sebanyak 9 SPPT atau 9 nama dengan luas 17,5 hektar dengan harga keseluruhan Rp. 3.500.000.000,-.

Terjadinya jual beli tanah segoro karena hasil dari jual beli sebagian masuk ke desa yang dapat menambah pemasukan desa dan dapat menunjang agenda dalam membangun desa seperti pengadaan (pembelian) tanah atau

---

<sup>77</sup> Moh. Khizam, Bendahara Program Pembangunan Desa, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 5 Januari 2012

tambak, pembangunan drainase di Dusun Klakak dan Dusun Banyulegi, pengurukan jalan di Dusun Mulyosari, pembangunan drainase (saluran air) dan pembangunan pagar makam di Dusun Bangsal Sari.<sup>78</sup>

#### 4. Istilah yang dipakai dalam Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip

Alih garapan disini adalah sebuah istilah yang digunakan oleh beberapa pihak yang bersangkutan dalam jual beli tanah segoro, atau ganti rugi yang diberikan kepada orang-orang yang mempunyai SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) dan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak). Sejak terjadinya proses jual beli tanah segoro ini ketika dalam kepemimpinan kepala desa pada tahun 1998 sampai 2006 yang sekarang sudah berstatus sebagai mantan kepala desa dan proses jual beli ini diteruskan oleh kepala desa yang sekarang dan beliau tidak menyebutnya sebagai jual beli tetapi sebagai ganti alih garapan tanah air (negara).

Ketika proses transaksi jual beli tanah yang dilihatkan oleh perangkat desa kepada pembeli yaitu pengusaha spikulan adalah tanah yang masih berwujud segoro (laut) tetapi karena tanah segoro tersebut sudah mempunyai SPPT dan SPOP maka pembeli mempelajari isi SPPT dan SPOP setelah menyetujui jual beli tanah segoro maka uang pun diterima oleh perangkat

---

<sup>78</sup> Yasin, Ketua Jual Beli Tanah Air, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 14 Desember 2012



desa tetapi bukan menggunakan istilah jual beli melainkan alih garapan sehingga pembeli mau untuk memebelinya.

Jual beli tanah segoro ini lebih dikenal dengan istilah alih garapan oleh kepala desa dan para perangkat desa tetapi masyarakat desa lebih menyebutnya dengan jual beli karena kalau tanah segoro itu dijadikan alih garapan maka segoro itu pernah dijadikan atau dimanfaatkan tetapi pada kenyataannya segoro itu masih berupa lautan lepas, dan yang membuat masyarakat geram karena tanah segoro itu sudah terkavling-kavling menjadi milik pribadi sehingga hasil dari jual beli tanah segoro itupun diberikan kepada nama-nama yang ikut menjual dan sebagian lagi jatuh pada desa yang katanya akan digunakan sebagai dana pembangunan desa.

Apabila tanah segoro itu dijadikan alih garapan maka segoro itu pernah dimanfaatkan dan pada kenyataannya di lapangan, segoro itu masih berupa lautan, maka itu adalah jual beli dengan istilah oleh pelaku sebagai alih garapan. karena karena sudah ke notaris yang dilakukan pada bulan Januari oleh Bapak Wijiyo Nugroho, SH.

## 5. Tanggapan Masyarakat dan Perangkat Desa terhadap Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip

### a. Tanggapan Masyarakat

Proses jual beli tanah segoro yang dilakukan oleh kepala desa dan sebagian masyarakat Desa Banyuurip yang tidak diketahui oleh seluruh masyarakat sehingga dalam jual beli tanah segoro ini masih belum mendapatkan persetujuan sepenuhnya sehingga terjadi jual beli sepihak. Tanah segoro yang dijual mempunyai luas 70 hektar yang terletak 400 meter dari pemukiman warga dan berada pada kedalaman 4 meter di kedalaman laut, tanah segoro ini dijual kepada investor luar yang mana tanah segoro tersebut akan dijadikan sebuah pabrik Krakatau Steel.

Terjadinya jual beli tanah segoro tersebut mengakibatkan masyarakat marah dan melakukan demo atas terjadinya jual beli tanah segoro, hampir semua masyarakat dari semua kalangan tidak ada yang menyetujuinya yang tergabung pada FORMASI (Forum Bersama Masyarakat Pantai) menuntut untuk dihapuskannya kepemilikan laut tersebut yang tercantum pada SPPT-PBB yang berjumlah kurang lebih 32 SPPT-PBB tersebut dan masyarakat Desa Banyuurip meminta agar pesisir dan pantai dikembalikan penguasaannya dan kepemilikannya kepada yang berwenang yaitu negara Republik Indonesia.

Jual beli tanah segoro tersebut menimbulkan protes dari semua kalangan masyarakat yang tergabung dalam FORMASI yang diketuai

oleh Nafisul Athok, yang mempunyai anggota sebanyak 20 orang Adapun yang dilakukan oleh FORMASI dengan aksi protesnya kepada perangkat desa yang melakukan jual beli tanah segoro dengan cara membuat laporan kepada Kapolda Jawa Timur dan mengumpulkan bukti-bukti yang mendukung adanya jual beli tanah segoro yang dilakukan oleh perangkat desa.

Munculnya nama-nama SPPT itu karena mantan kepala desa mengetahui gambaran daerah Gresik akan dijadikan sebagai daerah pantura sehingga nama-nama yang muncul pada SPPT itu adalah mereka tokoh masyarakat yaitu para kiyai dan ustadz sehingga disegani dan tidak mungkin ada protes dari masyarakat sekitarnya, karena mereka hanya dijadikan tameng dalam melakukan jual beli tanah segoro ini sehingga apabila masyarakat melakukan protes maka yang pertama kali mendapatkan protes adalah orang-orang yang mempunyai nama di SPPT tersebut, tetapi setelah terjualnya tanah segoro tersebut dan masyarakat mendengar kabar itu mereka langsung melakukan protes untuk mengembalikan tanah segoro itu.

Jual beli tanah segoro (alih garapan tanah air) ini belum sampai pada BPN (Badan Pertanahan Negara) karena jual beli tanah segoro ini belum mempunyai sertifikat hanya menggunakan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) dan juga SPOP (Surat Pembayaran

Objek Pajak), sehingga ketika sudah terjadi jual beli tanah segoro itu dan masyarakat melakukan protes, BPN baru mengetahui jika ada jual beli dan juga dalam jual beli ini tidak mempunyai surat dari agraria maupun BPN, jual beli ini hanya mempunyai SPPT dan SPOP saja karena dalam melakukan jual beli dilakukan oleh perangkat desa sendiri.<sup>79</sup>

Masyarakat mempermasalahkan adalah tanah yang ada dibibir pantai yang seluas 7 meter milik warga mengalami abrasi yang mana dulu berupa pasir dan tergerus oleh air laut dan mempunyai spop dan SPPT itu tidak apa-apa mau dijadikan sebagai apa asalkan masyarakat mendapatkan manfaat atau keuntungan tetapi yang membuat masyarakat marah itu ketika segoro yang dijual itu berjarak 400 meter dari bibir pantai. Masyarakat ingin perangkat desa dan mantan kepala desa agar bertanggungjawab terhadap jual beli tanah segoro tersebut karena jika kepala desa yang sekarang tidak memberikan acc atau persetujuan jual beli maka tanah segoro itu tidak akan bisa dijual.<sup>80</sup>

Jika tanah segoro itu tidak dikembalikan maka masyarakat yang berprofesi sebagai nelayan tidak bisa mencari penghidupan lagi karena segoro itu akan diuruk sehingga akan merusak terumbukarang yang ada dan tidak akan bisa membuat branjang (tempat yang terbuat dari bambu

---

<sup>79</sup> Ali, Anggota FORMASI, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 13 Nopember 2012

<sup>80</sup> Nuhan, Ketua Nelayan, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 21 Nopember 2012

yang diletakkan di tengah laut sebagai tempat budidaya kerang hijau atau kupang) lagi. Maka ada sebagian kecil yang peduli atas nasib mereka yang tergabung dalam forum bersama masyarakat pantai (FORMASI) Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah melaporkan adanya jual beli laut kepada Kapolda Jawa Timur atas permintaan dari himpunan nelayan seluruh Indonesia yaitu Rukun Nelayan Tirta Buana di Desa Banyuurip Kecamatan Ujungpangkah.

Adanya laporan kepada Kapolda Jawa Timur yang dilakukan oleh FORMASI maka sekarang sedang menunggu proses yang dilakukan oleh Kapolda Jawa Timur yaitu sedang melakukan penyidikan.

b. Tanggapan Perangkat Desa

Diantara masyarakat yang tidak menyetujui adanya jual beli tanah segoro tersebut, ada sebagian perangkat desa yang tidak menyetujuinya dikarenakan mereka takut akan masyarakat yang sebagai nelayan atau masyarakat pada umumnya tidak bisa memnfatkan laut lagi.

Adapun yang memberi tanggapan terhadap jual beli tanah segoro tersebut seperti bapak Suyono (camat Ujungpangkah) yang mengungkapkan tidak setuju terhadap jual beli tanah segoro karena tidak mengetahui terbitnya SPPT apalagi proses jual beli tanah segoro.<sup>81</sup> Dari pihak nelayan juga tidak menyetujui terhadap jual beli tanah segoro yang

---

<sup>81</sup> Suyono, Camat Ujungpangkah, *Wawancara*, Ujungpangkah, Gresik, (11 Januari 2012)

mana akan mengakibatkan kerugian bagi para nelayan dalam mencari nafkah seperti yang diungkapkan oleh salah satu nelayan yaitu bapak Solkan.<sup>82</sup>

Adapun yang lainnya adalah ketua RW (Rukun Warga) yaitu bapak Abdul Halim yang tidak menyetujui akan jual beli tanah segoro dan juga dari masyarakat biasa yang bukan nelayan seperti bapak Khusnul tidak menyetujui adanya jual beli tanah segoro walupun dia seorang petani bukan seorang nelayan.

#### **6. Tokoh-Tokoh yang Terkait dalam Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip**

Proses jual beli tanah segoro dilakukan oleh kepala desa yang dijual kepada pengusaha spikulan dengan menggunakan nama-nama tokoh masyarakat. Agar tanah segoro itu bisa diperjualbelikan maka tanah segoro itu dibuat berpetak-petak atas nama pribadi yaitu nama-nama tokoh masyarakat. Adapun beberapa nama yang terkait dalam jual beli tanah segoro antara lain adalah:

- a. Bapak H. Mundzir, Mantan Kepala Desa Banyuurip periode 1999-2007. beserta perangkat desa.
- b. Millatul Masfufah. Kepala Desa Banyuurip periode 2007- sekarang, beserta perangkat desa.

---

<sup>82</sup> Solkan, Nelayan, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, (11 Januari 2012)

Nama-nama tokoh masyarakat pemilik SPPT-PBB diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Yasfar
- 2) Hj. Zakiyatul Ummah
- 3) H. Masrur
- 4) Mufadlol Hasan
- 5) Heri Susanto
- 6) Hamim Thohari
- 7) Asma'un
- 8) Ainul Yakin
- 9) Umar Burhan

Adanya nama-nama yang tercantum dalam SPPT-PBB itu tidak mengetahui bahwa nama-namanya tersebut dipakai dalam SPPT-PBB itu dan dalam hal ini pembuatan SPPT-PBB tanpa sepengetahuan sebagian orang-orang yang memiliki nama-nama SPPT-PBB tersebut. Mereka hanya dimintai surat kartu keluarga dan disuruh tanda tangan tanpa mengetahui surat apa tersebut.<sup>83</sup>

Keluarnya SPPT dan pethok D (SPOP) itu tidak diketahui oleh pemilik nama SPPT dan pethok D (SPOP), itu dikarenakan nama itu muncul atas inisiatif kepala desa yang sebelumnya dan diberikan kepada mereka

---

<sup>83</sup> Fadlol, Penjual, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, 14 Desember 2012

karena mereka adalah tokoh masyarakat yang disegani dan tidak mungkin masyarakat akan melakukan protes atas jual beli tanah segoro tersebut. Parahnya lagi, yang membayar pajak itu bukan yang mempunyai SPPT itu karena mereka tidak mengetahui jika mereka mempunyai SPPT dan yang membayar pajak tersebut adalah kepala desa yang dahulu. Dengan terlealisasinya jual beli maka kepala desa yang dulu mendapatkan uang dari hasil jual beli tanah segoro tersebut sebagai ganti kalau dia sudah membayar pajak tanah segoro yang sudah ada SPPTnya.<sup>84</sup>

#### **7. Dampak Pelaksanaan Jual Beli Tanah Segoro di Desa Banyuurip**

Laut atau segoro ada beberapa area dan yang dijual adalah area perikanan yang dimanfaatkan oleh masyarakat setempat untuk mencari ikan, kerang dan mendirikan branjang (tempat hidupnya kerang hijau).

Masyarakat tidak menyetujui dengan jual beli tanah segoro tersebut karena jika jual beli tersebut diteruskan maka mereka akan kehilangan mata pencaharian yaitu sebagai nelayan yang menggantungkan hidupnya untuk mencari penghasilan yang bersumber dari laut.

---

<sup>84</sup> Nafisul Atok, Ketua Formasi, *Wawancara*, Banyuurip, Ujungpangkah, Gresik, (26 Nopember 2012)