

BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kajian hukum agraria telah kita ketahui bahwa istilah Penguasaan tanah oleh negara dimaknakan sebagai kewenangan negara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat banyak. Tanah sebagai sumber daya alam dan merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa Kepada Bangsa Indonesia, oleh karena itu sudah sewajarnya apabila kita mengelola tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Berdasarkan dari semangat dan tujuan Pembangunan dan penguasaan tanah harus merupakan pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup, yaitu pembangunan secara sadar dan terencana, yang memadukan lingkungan hidup, termasuk sumber daya ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan. Agar pembangunan dan penguasaan Tanah sebagai Sumber Daya Alam sesuai dengan program-program pembangunan berbasiskan kerakyatan, sebagaimana yang

diamanatkan dalam Undang- Undang Dasar 1945, yang semestinya diperlukan dan diselenggarakan penatagunaan tanah yang tidak bisa dilepaskan dari pengaturan penguasaan dan kepemilikan tanah.

Sehubungan dengan pemberian hak atas tanah oleh pemerintah, maka berbagai bentuk hubungan hukum atas tanah yang berupa hak-hak penguasaan atas tanah memberi wewenang bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu atas tanah yang dihakinya, namun demikian pemegang hak atas tanah tidak dibenarkan untuk berbuat sewenang-wenang atas tanahnya, karena disamping kewenangan yang dimilikinya ia juga mempunyai kewajiban - kewajiban tertentu dan harus memperhatikan larangan-larangan yang berlaku baginya. Fungsi sosial atas setiap hak atas tanah juga harus senantiasa mejadi pedoman bagi pemegang hak atas tanah.

Kita ketahui bersama bahwa tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini dikarenakan bahwa Negara Indonesia merupakan negara agraris atau dikenal negara pertanian yang berhubungan langsung dengan tanah, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah.

Agar pemanfaatan tanah itu benar-benar dapat diberikan secara optimal seperti yang diamanatkan didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi :“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”, atas dasar tersebut Pemerintah membentuk Peraturan – Perundangan melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Melalui Pasal 2 ayat (2), mengatakan Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat 1 (pasal ini memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

- a. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai 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.

Dalam pasal 2 ayat (3), UUPA menyebutkan :

Wewenang yang bersumber pada Hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mendapat sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur”.

Dengan demikian negara sebagai organisasi kekuasaan “mengatur” sehingga membuat peraturan, kemudian menyelenggarakan” artinya melaksanakan (executions) atas penggunaan /peruntukan (Use), persediaan

(reservation) dan pemeliharannya(maintenance) dari bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Juga untuk menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan), hak-hak apa saja yang dapat dikembangkan dari Hak menguasai dari Negara tersebut. Kemudian menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan) bagaimana seharusnya hubungan antara orang atau badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Sesuai dengan penjelasan UUPA, maka Hak Menguasai Negara tersebut meliputi atas bumi, air dan ruang angkasa, jadi baik yang sudah ada hak seseorang maupun yang tidak/belum ada. Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa jauh negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut, dan pembatasan tersebut terdapat di dalam Pasal 4 menyebutkan :

- (1) Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak-Hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya

sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

- (3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Adapun macam-macam hak atas tanah, seperti yang dituangkan dalam Pasal 16, menyebutkan

- (1) Hak-Hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) :
 - a. Hak Milik
 - b. Hak Guna Usaha
 - c. Hak Guna Bangunan
 - d. Hak Pakai
 - e. Hak Sewa
 - f. Hak Membuka Hutan
 - g. Hak Memungut Hasil Hutan
 - h. Hak Lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud Pasal 4 ayat
- (3) ialah :

- a. Hak Guna Air
- b. Hak Pemeliharaan dan Penangkapan Ikan
- c. Hak Guna Ruang Angkasa.

Kebijakan Nasional pada masa sekarang dibidang tanah, tentang pemberian hak atas tanah oleh negara kepada investor terutama di bidang perkebunan, Melalui Pemberian Hak Guna Usaha (HGU), adalah upaya pemerintah dalam kaitannya pemanfaatan tanah-tanah yang tidak efektif dan kemudian diberikan hak pengusaannya kepada investor untuk melakukan usaha bidang pertanian dan perkebunan. Atas dasar ini maka Pemerintah Mengeluarkan kebijakan dalam bentuk Peraturan Presiden No. 40 Tahun 1996, Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah. Kemudian berkenaan HGU, dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah negara. Dan setelah keputusan HGU diperoleh, dengan berdasar pada Pasal 6 PP No.40 Tahun 1996, menyebutkan :

- (1) Hak Guna Usaha diberikan dengan keputusan pemberian Hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan pemberian Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden. Maka hak tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Setempat, Melalui PP No. 24 Tahun 1997, Tentang pendaftaran Tanah.

Dengan terjadinya pendaftaran tanah oleh pemegang hak atas tanah dalam hal ini Pemegang Hak Guna Usaha atas tanah, melalui Pasal 12 PP Nomor. 40 Tahun 1996, menyebutkan:

- (1) Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk :
 - a. Membayar uang pemasukan kepada Negara
 - b. Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan, dan atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian Haknya;
 - c. Mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Instansi Tehknis ;
 - d. Membangun, memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha
 - e. Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam, dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
 - f. Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan hak Guna Usaha.
 - g. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan hak Guna Usaha kepada Negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut Hapus.

(2) Pemegang Hak Guna Usaha dilarang menyerahkan pengusahaan tanah Hak Guna Usaha kepada Pihak Lain, kecuali dalam hal-hal hal diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bernarhd Limbong, mengatakan terjadinya pergeseran dari politik pertanahan yang mendorong pemerataan pemilikan tanah sebagai cara mewujudkan kemakmuran rakyat kearah politik pertanahan yang mendorong kearah koinsentrasi penguasaan dan pemanfaatan tanah pada sekelompok kecil subyek terutama perusahaan besar. Pergeseran ini sejalan dengan logika kapitalisme, yaitu sumber daya tertentu termasuk tanah tidak perlu didistribusikan kepada sebanyak mungkin orang namun cukup dikuasai dan dimanfaatkan oleh subyek tertentu yang mempunyai kemampuan mengusahakan baik secara permodalan maupun manajemen dan penguasaan.¹

Berbagai kebijakan yang dikeluarkan seringkali merugikan rakyat terutama sektor perkebunan yang merupakan titik awal perebutan dalam sumber daya tanah antara rakyat dengan pemilik modal yang didukung oleh pemerintah. Keberadaan dari perkebunan seperti yang disebutkan diatas, tidak jarang terjadi sengketa dalam perkebunan itu sendiri, seperti dikatakan “Sengketa perkebunan menjadi persoalan mendesak untuk dicarikan solusinya, sebab penundaan penyelesaian akan berakibat lemahnya proses penegakan hukum, investasi ekonomi, dan kondisi sosial yang semakin tidak menentu, sengketa perkebunan adalah sebuah konflik yang melibatkan dua kelompok

¹ bernhard Limbong, “*Konflik Pertanahan*” Pustaka Margeretta, 2012 hlm. 110

masyarakat. Berbagai sengketa pertanahan khususnya masalah perkebunan di Indonesia banyak ketimpangan dan ketidakselarasan. Ketimpangan itu antara lain ketimpangan soal struktur kepemilikan tanah, ketimpangan dalam penggunaan tanah dan ketimpangan dalam persepsi serta konsepsi mengenai kepemilikan tanah”.²

Mengetahui dan menyadari beberapa kebijakan yang tidak berpihak kepada rakyat, maka pemerintah melalui PP No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Dalam Pasal 1 Point 5 PP No. 36 tahun 1998, disebutkan bahwa “Tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah” Kemudian dalam Pasal 3 ditegaskan kembali perihal tanah hak (Hak Milik, HGU, dan HGB serta Hak Pakai) dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya atau tidak dipelihara secara baik. Pasal ini mengulang bunyi pasal 27 UUPA.

Perjalanan PP Nomor. 36 Tahun 1998, belum memberikan dampak terhadap penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, sehingga pada akhirnya dibuat produk hukum berbentuk Peraturan Pemerintah, yaitu melalui Peraturan Pemerintah Nomor. 11 Tahun 2010, Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar, yang ditindak lanjuti dengan keputusan kepala Badan. Didalam PP Nomor. 11 tahun 2010 ini tidak ada salah satu pasal pun yang menyebutkan batasan tanah terlantar, hanya saja tertuang dalam Pasal 2, menyebutkan :

² Solihin Muadi, “*Penyelesaian Sengketa hak Atas Tanah Perkebunan*”, Prtesdtasi Pustaka Publisher, , 2010, hlm 48

“Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.”

Dan Selanjutnya Pasal 3 menyebutkan:

Tidak termasuk obyek penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah:

- a. Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan
- b. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak oleh Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Berkaitan dengan perkembangan dibidang pertanahan yang akhir-akhir ini menjadi perbincangan diberbagai kalangan yang mengarah kepada konflik vertical dan horizontal dibidang pertanahan Khususnya Pada Usaha perekebunan penulis tertarik untuk melakukan kajian hukum dalam bentuk penelitian dengan judul “ **Kajian Normatif Penertiban Tanah Terlantar Status Hak Guna Usaha Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Di Kabupaten Sambas**”.

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Sambas?
2. Bagaimana Upaya Penanggulangan Penguasaan Atau Pemilikan Tanah Yang diterlantarkan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 di Kabupaten Sambas?
3. Bagaimana Tanggungjawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta Instansi Terkait dalam Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Proses Perizinan Perusahaan di Kabupaten Sambas?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji dan menganalisis secara normatif mengenai kewenangan dan mekanisme penertiban tanah terlantar.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis secara normatif mengenai pendayagunaan tanah terlantar dalam rangka penatagunaan tanah di Kabupaten Sambas Propinsi Kalimantan Barat.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana peran dan tanggungjawab Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Instansi Pemerintah dalam penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dan proses perizinan perusahaan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis, Penelitian diharapkan dapat mengembangkan konsep-konsep ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan memberikan beberapa konsep tentang Tanah terlantar yang diambil dari beberapa pendapat sarjana dan peraturan perundangan yang ada.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemikiran bagi semua pihak dalam rangka melakukan kajian yuridis terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pengaturan tanah terlantar. Adapun Manfaat yang dimaksudkan adalah sebagai berikut :

- a. Manfaat bagi pembaca

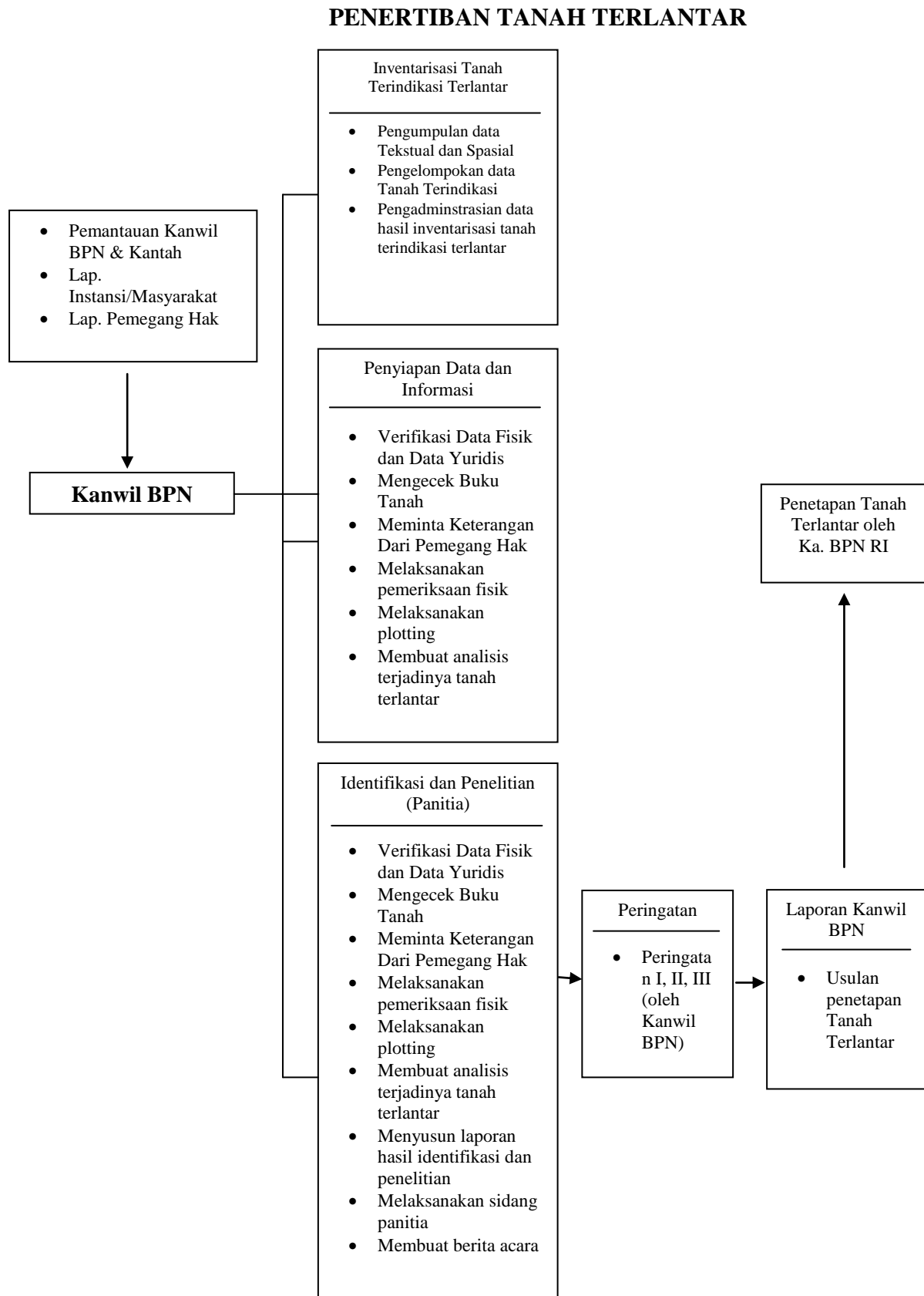
Diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan khususnya tentang pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar status Hak Guna Usaha sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

- b. Manfaat bagi penulis

Dalam rangka memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta untuk menambah pengetahuan dan wawasan dibidang pertanahan kaitannya dengan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar yang ada di Kabupaten Sambas Propinsi Kalimantan Barat

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual



Berdasarkan kerangka konseptual diatas, dalam penelitian ini lebih mengedepankan teoritik karena penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis normatif* yang mana hukum positif sebagai acuan dan landasan sebagaimana digambarkan pada alur diatas. Menurut Snelbecker dikutip dalam Lexy J. Meleong mendefenisikan teori sebagai perangkat proposisi yang terintegrasi secara sintaksis yang mengikuti aturan tertentu yang dapat dihubungkan secara logis satu dengan lainnya dengan tata dasar yang dapat diamati dan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.³ Fungsi teori adalah untuk memberikan arahan/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.⁴ Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkan pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.”⁵ Teori inilah yang dipergunakan sebagai landasan konseptual dalam pola berfikir untuk meneliti lebih jauh mengenai pelaksanaan dan mekanisme Penertiban Tanah Terlantar Status Hak Guna Usaha Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 di Kabupaten Sambas.

³ Lexy J. Meleong, 1993, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hal. 34-35

⁴ *Ibid*, hal. 35

⁵ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal.6.

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya.⁶ Hal ini sejalan dengan apa yang termuat dalam pasal 1 UUPA menyebutkan :

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia;
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan Nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.
- (4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air
- (5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.
- (6) Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang diatas bumi dan air tersebut pada ayat (4) dan (5) pasal ini.

Dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kedudukan, status tanah agar tidak terjadi kesalah pahaman mengenai hak dan kewajiban dalam kepemilikan atas suatu bidang tanah, maka UUPA sebagai

⁶ Boedi Harsono. *"Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya"*. Jakarta: Djambatan.2007. Hlm. 262

suatu peraturan perundang-undangan yang merupakan landasan pembaharuan hukum di bidang agraria memberikan serta menjamin kepastian hukum masyarakat dalam memanfaatkan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya untuk digunakan secara adil bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Dalam pandang Islam, segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah SWT (artinya),” Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).” (QS An-Nuur [24] 42). Allah SWT juga berfirman (artinya), “Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.” (QS Al-Hadid [57] : 2). Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. (Yasin Ghadiy, Al-Amwal wa Al-Amlak al-‘Ammah fil Islam, hal. 19).⁷

Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT (artinya), “Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya.” (QS Al-Hadid [57] : 7). Menafsirkan ayat ini, Iman Al-Qurthubi berkata, “ayat ini adalah dalil bahwa asal-usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan

⁷ <http://Aligenoberutu.blogspot.co.id/2010/02/hukum-pertanahan-menurut-syariat-islam.html>

(tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT.” (Tafsir Al-Qurthubi, Juz 1 hal. 130). Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu : Pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah.⁸

Berdasarkan dan dengan diterbitkannya UUPA yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah, maka didalam UUPA telah diatur mengenai pendaftaran tanah yang terdapat didalam Pasal 19 yang berbunyi “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Dan sebagai tindak lanjut dari pasal tersebut melalui Peraturan hukum yang menjadi dasar pendaftaran tanah yaitu:

1. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
2. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda

⁸ <http://Aligenoberutu.blogspot.co.id/2010/02/hukum-pertanahan-menurut-syariat-islam.html>

bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁹

Pendaftaran tanah meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan yang menghasilkan peta-peta pendaftaran dan surat ukur. Dari peta pendaftaran tanah dan surat ukur dapat diperoleh mengenai kepastian luas dan batas tanah yang bersangkutan.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut termasuk dalam hal ini pendaftaran atau pencatatan daripada hak-hak lain (baik hak atas tanah maupun jaminan) serta beban-beban lainnya yang membebani hak-hak atas tanah yang didaftarkan itu. Selain mengenai status dari pada tanahnya, pendaftaran ini memberikan keterangan tentang subyek dari haknya, siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan
3. Pemberian surat-surat tanda bukti yang menurut pasal 19 ayat (2) berlaku sebagai alat bukti yang kuat.¹⁰

Menurut Simpson ada 6 hal yang harus diperhatikan dalam pendaftaran tanah, yaitu :

1. *Security*, bertolak dari kemantapan sistem sehingga seseorang akan merasa aman akan hak tersebut baik karena membeli tanah tersebut maupun meningkatkan tanah untuk suatu jaminan atas utang.

⁹ Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (1)

¹⁰ Effendi Perangin."Sari Hukum Agraria I,Konservasi Hak tanah, Landreform, Pendaftaran Tanah".Fakultas Hukum UI, Jakarta, Hlm. 77

2. *Simplicity*, sederhana sehingga setiap orang dapat mengerti
3. *Accuracy*, bahwa terdapat ketelitian dari pada sistem pendaftaran tanah tersebut secara lebih efektif.
4. *Exidition*, artinya dapat lancar dan segera sehingga menghindari tidak jelas yang bisa berakibat berlarut-larut dalam pendaftaran tanah tersebut.
5. *Cheapness*, artinya agar biaya tersebut dapat semurah mungkin.
6. *Completeness of the record* :
 - a. Perekam tersebut harus lengkap lebih-lebih lagi masih ada tanah-tanah yang belum terdaftar.
 - b. Demikian pula dari setiap pendaftaran tanah tertentu dengan berdasarkan keadaan pada waktu didaftarkan.¹¹

Selain sistem pendaftaran tanah yang termuat dalam pasal 19 UUPA diatas, UUPA juga mengatur tentang berakhirnya hak atas tanah yang salah satunya adalah diterlantarkan.¹² Artinya setiap pemberian hak oleh negara kepada perseorangan atau badan hukum haruslah bersama-sama dengan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya.

Apabila kemudian diketahui pemegang hak mengabaikan kewajibannya terhadap tanah, sehingga keadaan tanah menjadi tidak efektif atau terlantar dan tidak memberi manfaat bagi pemegang haknya maupun

¹¹ A.P.Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah Di Indonesia*", Mandar Maju , Jakarta, Hlm.4-5

¹² Soedikno Martokusumo, "*Penemuan Hukum, Sebuah Pengantar*", Yogyakarta, Liberty, 1995, hlm 5

masyarakat sekitarnya, termasuk mengurangi kesuburan tanah dalam waktu tertentu, maka pemerintah harus segera bertindak dan menyatakan bahwa satu bidang tanah dalam keadaan terlantar. Secara yuridis tindakan ini harus diikuti dengan tindakan pembatalan hak atas tanah tersebut, dan tanah kembali kepada negara yang selanjutnya diserahkan kepada subyek hukum lainnya untuk dimanfaatkan kembali, karena secara filosofis tanah bertujuan dan memberikan fungsi untuk kesejahteraan masyarakat.

Menyikapi beberapa kasus di beberapa daerah berkenaan dengan tanah terlantar yang oleh Sodikin, Masalah tanah yang diterlantarkan dalam proses alih hak serta oleh siapa status tanah diterlantarkan, sampai sekarang masih belum diatur oleh UU ataupun dalam Peraturan Pemerintah¹³ Jika dikaji secara mendalam faktor utama penyebab perbedaan itu adalah konsep tanah terlantar yang tidak jelas berakibat menimbulkan persepsi bermacam-macam dalam menentukan apakah suatu hak atas tanah telah terlantar atau tidak.

Untuk dapat menertibkan tanah terlantar diperlukan seperangkat norma atau peraturan yang tegas dan jelas dalam pembuatan norma harus memenuhi syarat terpenuhinya asas hukum (agraria), yaitu pikiran dasar yang bersifat abstrak dan ini ada dalam hukum positif (peraturan perundang-undangan) Asas hukum ini tercermin dalam pasal-pasal peraturan perundangan yang ada

14

Seperti yang telah dituangkan diatas bahwa tanah terlantar dapat terjadi terhadap hak-hak atas tanah Penguasaan atas tanah negara. Adapun tentang

¹³ Achmad Sodiki, Op, cit, hlm 9

¹⁴ Soedikno Martokusumo, Op, cit, hlm 36

pengertian diterlantarkan dapat dijumpai dalam penjelasan Pasal 27 UUPA yang menyatakan “Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan dari pada haknya” Untuk hak-hak atas tanah lainnya (HGU, HGB) mengikuti pengertian yang diberikan untuk tanah terlantar (Hak Milik).

Keberadaan tanah-tanah yang masih tidak efektif terjadi di areal perkebunan dengan skala besar, salah satunya pada areal perkebunan Kelapa Sawit yang telah mengantongi Ijin Usaha perkebunan (IUP). Pada prinsipnya pembangunan di sektor perkebunan diarahkan pada pembinaan sumber daya perkebunan, selain untuk meningkatkan produksi juga meningkatkan sumber daya manusia melalui peningkatan kemampuan penggunaan teknologi dan kemampuan melaksanakan agribisnis perkebunan. Agribisnis perkebunan adalah suatu pendekatan usaha yang bersifat sistematis mulai dari subsistem produksi, subsistem pengolahan, subsistem pemasaran, subsistem jasa penunjang.¹⁵

Pembangunan sub-sektor perkebunan di Indonesia ditujukan untuk mencapai pertumbuhan dan pemerataan, Namun demikian, hal ini tidaklah mudah karena akan berhadapan dengan persoalan laten peninggalan masa kolonial, yaitu kepentingan antara perkebunan besar dan perkebunan rakyat sampai saat ini masih terjadi perdebatan tentang upaya untuk mengintegrasikan usaha perkebunan besar dengan perkebunan rakyat.

¹⁵ A. Hamid S. Attamimi, 1990, *Peranan Keputusan Presiden RI Disertasi*, UI, Jakarta Hlm.18

Dalam Undang-Undang No. 18 Tahun 2004, tentang Perkebunan, melalui pasal 3 dan pasal 4 dinyatakan bahwa perkebunan diselenggarakan dengan tujuan :

- a. Meningkatkan pendapatan masyarakat
- b. Meningkatkan penerimaan negara
- c. Meningkatkan penerimaan devisa negara
- d. Menyediakan lapangan pekerjaan
- e. Meningkatkan produktivitas, nilai tambah, dan daya saing
- f. Memenuhi kebutuhan konsumsi dan bahan baku industri dalam negeri,
- g. Mengoptimalkan pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan.

Sedangkan fungsi perkebunan adalah ;

- a. Ekonomi, Peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat serta penguatan struktur ekonomi wilayah dan nasional
- b. Ekoplogi, yaitu peningkatan konservasi tanah dan air, penyerap karbon, penyedia oksigen, dan penyangga kawasan lindung; dan
- c. Sosial budaya, yaitu sebagai perekat dan pemersatu bangsa.

Pembangunan dan berbagai upaya tranformasi sosial yang bertujuan mendorong kesejahteraan rakyat tidak akan berhasil dengan baik apabila struktur realisasi kekuasaan dalam pengelolaan dan pemilikan sumber daya agraria tidak tertata secara adil. Dimensi keadilan dalam hal ini mencakup aspek pemerataan penguasaan dan pengelolaan serta rehabilitasi sumber-

sumber agraria agar dapat menjamin keberlanjutan produksinya seperti misalnya dalam konteks bidang perkebunan. Seperti dikatakan dalam lima dekade terakhir, fenomena sengketa sumber daya agraria muncul ke permukaan dengan beragam bentuk, sengketa antara pemerintah dan masyarakat, masyarakat dan investor, pemerintah dan pemerintah maupun sengketa horizontal diantara masyarakat sendiri. Sengketa tersebut muncul sebagai akibat pembebasan tanah untuk kepentingan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata areal militer, maupun perkebunan skala besar.¹⁶

2. Kerangka Teori

Landasan teoritis adalah upaya untuk mengidentifikasi teori hukum, konsep-konsep hukum, asas-asas hukum, doktrin yang akan dipakai sebagai landasan untuk membahas masalah penelitian.

Dalam pembahasan masalah penelitian ini akan digunakan beberapa teori, konsep, asas dan pendapat-pendapat para ahli antara lain konsep Negara Hukum, Teori Kewenangan, konsep Tindak Pemerintahan, Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, Konsep Penetiban, Pendayagunaan, Tanah Terlantar dan Penatagunaan Tanah.

¹⁶ O p.cit. hlm. 208

Dalam konteks sistem norma hukum di negara Indonesia, dimana norma hukum yang berlaku berada dalam satu sistem yang berlapis-lapis dan berjenjang sekaligus berkelompok. Satu norma itu selalu bersumber dan berdasar pada norma dasar (Staatfundamental norm), yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.¹⁷

Dalam teori yang akan dipergunakan untuk menganalisa sinkronisasi peraturan perundang-undangan dalam mengatur penguasaan hak-hak atas tanah di Indonesia. Dengan mengetahui tingkat Sinkronisasi Peraturan perundang-undangan khususnya di bidang tanah, maka dengan mudah menemukan fenomena-fenomena hukum yang terjadi dalam penerapannya, termasuk dalam fenomena hukum yang timbul sebagai dampak dari kebijakan pertanahan termasuk dalam tanah terlantar.

Teori hukum merefleksikan perjuangan hukum berada di antara tradisi dan kemajuan, stabilitas dan perubahan, kepastian dan keleluasaan. Sepanjang objek hukum adalah menciptakan ketertiban, maka penekanannya diletakkan pada kebutuhan akan stabilitas dan kepastian. Pada umumnya teori-teori hukum dan para ahli hukum cenderung untuk lebih menekannya pada stabilitas daripada perubahan.¹⁸

Pada tatanan ini jelas terlihat bahwa hukum yang mengatur tentang Penguasaan tanah secara besar-besaran dalam bentuk areal perkebunan yang diterlantarkan mengabaikan rasa keadilan. Menandai fenomena tersebut dari segi ilmu hukum dapat dikatakan bahwa tuntutan sosial yang dianggap pantas

¹⁷ Maria Farida Soeprapto. "*Ilmu Perundang-Undangan*". Yogyakarta : Kanisius. hlm. 34

¹⁸ W. friedman Dalam PEsmi Warrasih, '*Paranata Hukum*]', 2010, hlm. 5

terisolasi oleh kekuasaan. Idealnya kepastian hukum secara fungsional merespons gagasan sosial yang memiliki muatan keadilan, padahal hukum masyarakat satu instrument keadilan.¹⁹ Kemudian keputusan keputusan yang diambil harus dapat dipertanggungjawabkan terhadap suara hati. Suara hati adalah kesadaran akan kewajiban kita dalam situasi konkrit.²⁰ Adapun hati nurani adalah sebagai fenomena moral." Kaidah hukum berisi kenyataan normatif (apa yang seyogianya dilakukan): das solen dan bukan berisi kenyataan alamiah atau peristiwa konkret. "Kemudian juga dikatakan bahwa pembangunan hukum (bukan pembaruan saja) dalam pengertian ini adalah penyerasian pasangan-pasangan nilai untuk menanggulangi apa yang tidak ada, apa yang rusak atau salah, apa yang kurang, apa yang macet dan apa yang mundur atau merosot. Adapun *law enfocement* hendaknya diartikan sebagai penanggulangan hal-hal tersebut berdasarkan suatu sistem jalinan nilai yang serasi untuk memelihara (*law as a tool of sosial control*) dan meningkatkan (*law as a tool of sosial engineering*) kedamaian pergaulan hidup manusia.²¹ Memperhatikan betapa gawatnya keadaan hukum agraria kita dewasa ini, maka diperlukan upaya perubahan yang segera ke arah perbaikan dan penyempurnaan.²²

Dalam pembahasan tulisan ini faktor-faktor yang mempengaruhi bekerjanya hukum dalam bidang Penguasaan tanah yang diterlantarkan

¹⁹ Ibid, hlm 7

²⁰ Fransmagnis Suseno, "*Etika dasar Masalah-masalah Pokok Filsafat Moral*", (Yogyakarta Kanisisus, 1987, hlm 50

²¹ Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, "*Renungan tentang filsafat hukum Edisi revisi*", (Jakarta Rajawali : 1982; hlm 21)

²² Sunarjati Hartono, "*Beberapa pemikiran Ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah*", (Bandung Alumni, 1978), hlm 74

bermuara dari kewenangan pemerintah daerah untuk memberikan ijin membuka lahan perkebunan dengan skala besar sampai pada penguasaan bidang tanah dengan menggunakan hak Guna usaha yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional, hal ini sejalan dengan apa yang dituangkan Dalam Pasal 16 UUPA Nomor. 5 tahun 1960, dan ditindak lanjuti dengan Peraturan pemerintah Nomor. 40 tahun 1996, tentang pemberian hak atas tanah termasuk dalam Hak Guna Usaha. Penulis akan berangkat dari konsep penegakan hukum, yaitu Lawrence M.Friedman tentang tiga unsur sistem, yaitu :

- a. Struktur hukum, yakni kerangka atau rangkaian dari hukum itu sendiri.
- b. Substansi hukum, yakni, aturan, norma dan pola perilaku manusia yang nyata dalam sistem hukum.
- c. Kultur Hukum, yakni sikap manusia terhadap hukum dan system hukum, yang didalamnya terdapat kepercayaan, nilai, pemikiran serta harapan.²³

Selanjutnya menurut Soerjono Soekanto,²⁴ penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya. Faktor ini mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif maupun negatifnya terletak pada substansi atau isi faktor tersebut. Adapun faktor yang dimaksudkan adalah:

- a. Faktor hukumnya sendiri
- b. Faktor penegak hokum
- c. Faktor sarana

²³. Lawrence. M. friedmen. Dalam Ahmad Sodik .,”*Hukum Administrasi Negara*”, Nuansa 2010, hlm 21

²⁴.Soerjono Soekanto.,”*Faktoir-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum Raja Grafindo.*”, Jakarta, 2005

- d. Faktor Masyarakat;
- e. Faktor kebudayaan

Penerbitan UU No. 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diganti dengan UU No. 23 Tahun 2014 didasari peristiwa ketatanegaraan dan kehidupan politik di Indonesia yang tidak mengarah pada perbaikan penyelenggaraan pemerintahan daerah. DPRD yang oleh UU No. 22 Tahun 1999 diberi kekuasaan sangat besar ternyata mabuk kekuasaan baik dalam pengelolaan keuangan yang menjadi pos DPRD maupun dalam membuat peraturan daerah, dan dalam menjalin hubungan kelembagaan dengan Kepala Daerah. DPRD bertindak overacting ketika berhadapan dengan Kepala Daerah terutama menyangkut laporan pertanggung jawaban (LPJ) setiap akhir tahun dan LPJ masa akhir jabatan kepala daerah. Di sisi lain maraknya tindak penyelewengan dan korupsi oleh DPRD sesuatu yang sangat jarang terjadi pada masa Orde Baru sering mewarnai panggung penegakan hukum di Indonesia. Oleh karena itu adalah tepat sekali dilakukan revisi terhadap UU No. 22 Tahun 1999 yang isinya mereduksi kewenangan DPRD dengan tujuan untuk menciptakan harmoni hubungan antara DPRD dan Kepala Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Di samping itu penyelenggaraan otonomi daerah juga harus menjamin keserasian hubungan antar daerah, artinya mampu membangun kerjasama antar Daerah untuk meningkatkan kesejahteraan bersama dan mencegah ketimpangan antar daerah. juga harus mampu menjamin hubungan yang serasi antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, yakni tetap

memelihara dan menjaga keutuhan wilayah negara di bawah naungan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pemerintah wajib melakukan pembinaan dengan memberikan pedoman, arahan, bimbingan, pelatihan dan supervisi serta evaluasi. Dan yang terpenting adalah Pemerintah Pusat wajib memberikan fasilitas berupa peluang kemudahan, bantuan dan dorongan kepada Pemerintah Daerah agar dalam melaksanakan otonomi daerah dapat berjalan secara efektif dan efisien sesuai peraturan perundang-undangan.

Penyelenggaraan otonomi daerah mensyaratkan adanya pembagian urusan pemerintahan antara Pemerintah Pusat dengan Daerah Otonom, yang didasarkan pada pemikiran bahwa selalu terdapat berbagai urusan pemerintahan yang sepenuhnya tetap menjadi kewenangan Pemerintah. Urusan pemerintahan yang tetap menjadi kewenangan Pemerintah meliputi politik luar negeri, pertahanan, keamanan, moneter, yustisi dan agama. Di samping itu ada urusan pemerintahan yang dijalankan secara concurrent, yakni penanganannya dalam bagian atau bidang tertentu dilaksanakan secara bersama antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Dengan demikian maka terhadap urusan yang bersifat concurrent tersebut terdapat pembagian, yakni ada bagian yang ditangani Pemerintah, dan ada bagian yang ditangani oleh Pemerintah Propinsi serta bagian yang ditangani oleh Pemerintah Kabupaten Kota.

Salah satu bentuk urusan yang menjadi urusan pemerintahan daerah adalah bidang pertanahan yang dalam hal ini memberikan pelayanan, tetapi

disisi lain pemerintah daerah juga diberikan kewenangan untuk memberikan perijinan dalam pembukaan lahan perkebunan yang memiliki batas-batas tertentu, dalam konteks yang demikian terjadi disharmonisasi kewenangan khususnya dengan diterbitkannya peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan Tanah terlantar. Hal tersebut mengandung sebuah konsekuensi bahwa dalam kaitannya dengan pemberian izin usaha perkebunan ketika izin tersebut diberikan dan dimana areal perkebunan yang merupakan satu kesatuan dengan bidang pertanahan dalam konteks pemberian hak di atas tanah tersebut dengan hak guna Usaha, yang mengakibatkan lahan tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.

Oleh karena itu semestinya penggunaan tanah terlantar harus berhubungan erat dengan pemberian izin usaha perkebunan dengan jangka tertentu dan dengan persyaratan tertentu pula izin dengan sendirinya harus dicabut karena sudah melampaui batas perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah dengan dasar kewenangan yang dimilikinya.

F. Metode Penelitian.

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif, yang diabstraksikan pada pendapat Soejono Soekanto dan Sri Mahmudji, yang mengatakan bahwa: “Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan atau data sekunder belaka dapat dinamakan penelitian hukum normative atau penelitian hukum kepustakaan (disamping adanya penelitian hukum sosiologis atau empiris yang

terutama meneliti data primer). Penelitian Hukum Normatif atau kepustakaan mencakup, 1. Penelitian terhadap asas-asas hukum. 2. Penelitian terhadap sistematika hukum, 3. penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertical dan horizontal, 4. Perbandingan hukum, dan 5. Sejarah hukum.²⁵ Selain peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut diatas dengan maksud untuk melengkapi materi penelitian ini, maka dilakukan pula penelitian atas ketentuan yang terkait dengan substansi penelitian. Selanjutnya dengan melengkapi data yang diperoleh dari penelitian normative dilakukan juga penelitian hukum empiris. Penelitian empiric ini dilakukan untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya dalam kehidupan masyarakat.

1. Jenis Penelitian

Penelitian pada dasarnya merupakan suatu kegiatan yang terencana, yang dilakukan dengan metode ilmiah dengan tujuan mendapatkan data baru untuk membuktikan kebenaran dari sesuatu aturan yang ada. Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.²⁶

Dalam ilmu hukum dikenal dua jenis penelitian yakni penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Berkaitan dengan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif menurut Sunaryati Hartono, merupakan penelitian yang

²⁵ .Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji, 1990 “*Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*”, Rajawali Prees, Jakarta, hlm.15

²⁶ Feter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Edisi Pertama, Cet ke 1, Renada Media, Jakarta, Hal.35

monodisipliner yaitu penelitian yang digunakan untuk mengetahui dan mengenal hukum, menyusun dokumen-dokumen hukum, menulis naskah, menjelaskan atau menerangkan bagaimana syarat hukumnya mengenai peristiwa atau masalah tertentu, untuk mencari ajas-ajas hukum, teori-teori hukum, dan sistem hukum pertama dalam hal penemuan dan pembentukan ajas-ajas hukum baru, pendekatan hukum yang baru dan sistem hukum nasional yang baru. Oleh karena itu penelitian ini di kualifikasikan sebagai penelitian hukum normatif dengan fokus penelitian terhadap bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

Dengan demikian penelitian ini menjawab masalah yang berkaitan dengan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dalam rangka pendatagunaan tanah. Dalam membahas pokok permasalahan berdasarkan pada hasil penelitian pustakaan, baik terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier.

2. Jenis Pendekatan

Dalam hubungan dengan penelitian normatif, menurut Joni Ibrahim dapat digunakan beberapa pendekatan sebagai berikut.²⁷

1. Pendekatan perundang-undangan
2. Pendekatan konsep
3. Pendekatan analitis
4. Pendekatan perbandingan
5. Pendekatan historis
6. Pendekatan Filsafat
7. Pendekatan kasus

3. Sumber Bahan Hukum

²⁷ Johnni Ibrahim, 2006, *Teori dan Mtodologi penelitian hukum normatif*, cet ke 2, Bayu Media Publishing, Malang Jawa Timur, halm 300.

Sumber bahan hukum penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer dari penelitian ini berupa peraturan perundang-undangan, seperti UUD 1945, UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 32 Tahun 2004, PP No. 12 Tahun 2004, PP No. 28 Tahun 2007, PP No. 11 Tahun 2010, PP Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2010.

Bahan hukum sekunder terdiri dari bahan-bahan yang erat hubungannya dengan hukum primer. Bahan hukum tersier berupa ensi klopedia, kamus hukum, serta dokumen penunjang lainnya yang dapat mendukung, memperjelas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan melakukan studi dokumentasi yakni dengan melakukan pencatatan terhadap hal-hal yang relevan dengan masalah penelitian.

5. Teknik Analisa Bahan Hukum

Dalam rangka menganalisis bahan-bahan hukum yang telah terkumpul dapat digunakan berbagai teknik analisis sebagai berikut :

- a. Teknik deskripsi berarti uraian apa adanya terhadap suatu kondisi atau posisi dari proposisi hukum atau non hukum.
- b. Teknik interpretasi berupa penggunaan jenis-jenis penafsiran dalam hukum seperti penafsiran dramatikal, historis, sistematis, teologis, protektual, dan lain-lain

- c. Teknik konstruksi berupa pembentukan konstruksi yuridis dengan melakukan analogi dan pembalikan proposisi.
- d. Teknik evaluasi adalah penilaian berupa tepat atau tidak tepat, setuju atau tidak setuju, benar atau salah, sah atau tidak sah, oleh peneliti terhadap suatu pandangan, pernyataan rumusan norma, keputusan, baik yang tertera dalam bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder
- e. Teknik argumentasi adalah penilaian harus berdasarkan pada alasan-alasan yang bersifat pendalaman hukum.
- f. Teknik sistematisasi adalah berupa upaya mencari kaitan rumus.

Dalam penelitian ini bahan hukum yang telah dikumpulkan berkenaan dengan kajian normatif penertiban tanah terlantar secara terlebih dahulu diolah dan di analisis secara sistematis berdasarkan deskripsi analisis yaitu penguraian proposisi hukum sesuai pokok permasalahan yang dikaji. Berdasarkan deskripsi tersebut selanjutnya dilakukan interpretasi atau penafsiran secara normatif terhadap bahan hukum yang diperoleh kemudian diberikan argumentasi yang merupakan kesimpulan atas permasalahan yang dibahas.

G. Originalitas Penelitian

Dalam merancang dan membuat penelitian, salah satu kriteria bahwa penelitian tersebut berkualitas adalah orisinalitasnya, dalam arti penelitian tersebut belum pernah dilakukan oleh orang lain. Kata-kata '*anoriginal contribution to knowledge*' menjadi acuan dasar kualitas dari satu penelitian.

Pada kenyataan sekarang banyak hasil penelitian yang berkaitan dengan obyek penelitian tersebut baik dalam bentuk laporan, skripsi, tesis bahkan

desertasi dalam hal pengumpulan data yang berkaitan mengalami suatu keterbatasan, hal tersebut pula dialami oleh penulis.

Penulis menyadari bahwa penulis–penulis lain banyak yang sudah mengambil judul dan bahasan tentang penertiban tanah terlantar, namun kita sadari bahwa obyek dan daerahnya yang berbeda. Penulis dalam kesempatan ini mengambil Judul “ Kajian Normatif Penertiban Tanah Terlantar Status Hak Guna Usaha Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Di kabupaten sambas Propinsi Kalimantan Barat”.

Untuk memperjelas perbedaan penelitian sekarang dengan penelitian sebelumnya, kami tampilkan tabel matriks perbandingan sebagai berikut:

No	Substansi	Indra Ardiansyah	I Putu Agus Suarsana Ariesta	Penelitian Sekarang
1	Judul	Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar	Penataan Tanah Perkotaan Dalam Upaya Meningkatkan Daya Guna dan Hasil Guna Penggunaan Tanah Melalui Konsolidasi Tanah (Land Consolidation) Di Denpasar Utara-Bali	Kajian Normatif Penertiban Tanah Terlantar Status Hak Guna Usaha Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Di Kabupaten Sambas Propinsi Kalimantan Barat
2	Fokus Studi	(1) Bagaimana akibat hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang diterlantarkan (2) Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak yang menguasai dan mengelola tanah terlantar (3) Bagaimana upaya	(1) Bagaimana pelaksanaan konsolidasi tanah (land consolidation) Perkotaan di Kelurahan Tonja dan Desa Dangin Puri Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar (2) Hambatan-hambatan apa yang terjadi dan cara penyelesaiannya	(1) Bagaimana Pengaturan Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (2) Bagaimana upaya penanggulangan penguasaan atau pemilikan tanah yang diterlantarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11

		penanggulang an penguasaan dan pemilikan tanah yang di terlantarkan	(3) Manfaat apa yang diperoleh pemilik tanah yang terkena konsolidasi tanah (land consolidation) dan Pemerintah Kota Denpasar	Tahun 2010 (3) Bagaimana tanggung jawab notaris/pejabat pembuat akta tanah beserta instansi terkait dalam penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dan proses perizinan perusahaan
3	Teori yang digunakan	Teori kepastian hukum	Teori kepastian hukum	Teori kepastian hukum
4	Metode Penelitian	<i>Yuridis Normatif</i>	<i>Yuridis Normatif</i>	<i>Yuridis Normatif</i>

H. Jadwal Penelitian

Penelitian ini dilakukan mulai bulan Desember 2016 sampai dengan bulan Maret 2017, dengan rincian jadwal pelaksanaan penelitian sebagai berikut:

Tabel I. Jadwal Penelitian

BENTUK KEGIATAN	WAKTU															
	DESEMBER				JANUARI				FEBRUARI				MARET			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. Persiapan	■	■														
2. Penyusunan Proposal			■	■												
3. Ujian proposal					■	■										
4. Pengumpulan data							■	■	■	■						
5. Analisa dan Informasi										■	■					
6. Penyusunan Laporan/Tesis												■	■	■	■	
7. Ujian Tesis																■

I. Sistematika Penulisan

Adapun Sistematika penulisan tesis adalah sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan berisi tentang : Latar Belakang , Rumusan Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori, Metode Penelitian, Jadwal Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka berisi tentang, Tinjauan Hukum Tanah Nasional, Tinjauan tentang hak Guna Usaha, Konsep dan Pengertian Tanah terlantar, dan Mekanisme Penertiban tanah Terlantar.

Bab III : Hasil Penelitian dan Pembahasan berisi tentang:

Bagaimana Pengaturan Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar?

Bagaimana Upaya penanggulangan Penguasaan atau Pemilikan Tanah yang diterlantarkan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010?

Bagaimana Tangungjawab Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta Instansi terkait dalam Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar?

Bab IV : Penutup berisi tentang Kesimpulan dan Saran.