

SKRIPSI AZALIA (1)

by pkpa.fhuwks@yopmail.com 1

Submission date: 14-Jan-2024 09:57PM (UTC-0800)

Submission ID: 2271206032

File name: SKRIPSI_AZALIA_1.docx (90.05K)

Word count: 13972

Character count: 92558

PENDAHULUAN

I. Latar Belakang

Bangsa Indonesia merupakan suatu Negara yang dikenal dengan Negara yang agraris, dimana tanah merupakan suatu kebutuhan yang sangarpokok untuk kebutuhan masyarakatnya bangsa Indonesia, sebagai faktor utama penunjang bagi kemakmuran dalam masyarakat Indonesia. Tanah merupakan salah satu aset setiap manusia untuk menjalankan kehidupan di dunia. Selain itu tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia karena manusia tidak dapat sama sekali dipisahkan dari tanah. Tanah juga merupakan salah satu kebutuhan primer dan bahkan hingga meninggal pun manusia juga membutuhkan tanah. Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 33 ayat (3) menyebutkan, bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Perlu di pahami bahwa tanah merupakan sesuatu yang bernilai bagi manusia. Bernilainya tanah terkait dengan banyak aspek. Aspek ekonomi, dengan tanah sebagai sumber daya alam yang sangat penting, aspek sosial, mengingat berbagai golongan masyarakat dengan nilai-nilai sosialnya yang mempunyai hak dalam penguasaan tanah yang berbeda-beda. dan aspek politik, serta aspek hukum yang menegakkan dan mengatur hak penguasaan tanah tersebut (Erman Rajagukguk, 1995).

Peraturan hukum agraria terdapat setidaknya adanya tujuh asas, adapun

tujuh asas-asas hukum agraria yang dimaksud adalah ²⁸ Asas Penguasaan oleh Negara, Asas Fungsi Sosial, Asas Hukum Adat, Asas Nasionalitas atau Kebangsaan, ⁴¹ Asas Pembatasan Kepemilikan Tanah demi Kepentingan Umum, Asas Perencanaan Umum, Asas Pemeliharaan Tanah.

⁴¹ Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terdapat salah satu ¹⁹ asas hukum agraria yang diatur yakni Asas perlindungan. Asas perlindungan dalam hukum berkaitan dengan tanah adalah asas yang menentukan hak-hak dan perlakuan yang harus dipertahankan, termasuk hak atas tanah. Asas ini penting dalam memastikan bahwa ⁴³ hak-hak atas tanah dilindungi oleh hukum dan tidak dapat diganggu gugat secara sembarangan. Dalam konteks hukum pertanahan, asas perlindungan berperan penting dalam ³⁹ memberikan kepastian hukum dan melindungi ²³ hak-hak atas tanah dari tindakan yang merugikan.¹

Budi Harsono, mengemukakan Tanah memiliki arti ³⁹ yuridis sebagaimana pengertian yang diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria.² Tanah dalam pengertian Yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan ¹¹ hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.³ Kewenangan pemerintah dalam ³³ mengatur bidang pertanahan terutama dalam lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah di tuangkan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan ²⁵ Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 ayat 2 yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan

³⁷
¹ Desi Apriani, Arifin Bur, 2021, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem ⁴⁰ Pendaftaran Tanah di Indonesia" *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Volume 5, Nomor 2.
² Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum ⁴⁹ Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.28.
³ DR. Urip Satoso, 2017, *Hukum Agraria*, Kencana Predana Media Group, Jakarta, hlm.10

¹¹ pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Atas dasar kewenangan tersebut maka berdasarkan pasal 4 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan oleh negara (pemerintah) kepada dan dipunyai oleh subyek hukum. Hak-hak atas tanah yang diberikan kepada subyek hukum yaitu orang atau badan hukum yang dipersamakan dengan orang adalah hak-hak atas tanah yang bersifat keperdataan sebagai mana telah diatur didalam pasal 16 UUPA.⁴

²¹ Bagi masyarakat Indonesia tanah tidak hanya sebagai tempat tinggal tetapi tanah juga digunakan sebagai tempat untuk bercocok tanam, bekerja dan sebagai sarana investasi bagi masyarakat.⁵ Tetapi hingga saat ini tanah yang telah dikuasai atau telah dimiliki baik yang sudah ada Hak Atas Tanah-nya maupun yang baru berdasarkan perolehan tanah masih banyak dalam keadaan telantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal.

¹³ Ida Nurlinda Mengatakan bahwa penyusunan UUPA dilandasi oleh cita-cita yang mulia agar UUPA menjadi sarana dalam mencapai kemakmuran rakyat Indonesia.⁶ Setelah disahkan pada tanggal 24 September

⁴²
⁴ Indri Hadisiswati, 2014 "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah" *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 2, No. 1, hlm. 119.

⁵ Embun Sari et al, 2022 "Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja," *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1, hlm. 50-67.

²⁹
⁶ Ida Nurlinda, 2016, "Telaah atas Materi Muatan Rancangan Undang-Undang Pertanahan", *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 1, No. 1, hlm. 12.

¹⁸ 1960, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini kemudian lebih dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Disebut Undang-Undang Pokok, karena UUPA merupakan induk dari keseluruhan aturan di bidang Agraria.⁷

Perlu kita pahami pula bahwasalah satu tujuan UUPA (³⁸ Undang-Undang Pokok Agraria) yaitu untuk memberi kepastian hukum bagi seluruh rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya. Selain itu, di dalam ³² Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga memberikan kewenangan kepada orang atau badan hukum ²⁶ untuk menguasai tanah dengan di berikan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. ¹⁶ Dari sekian jenis hak atas tanah yang berlaku di Tanah air, Hak Pengelolaan merupakan salah satu jenis legalitas yang sah di mata hukum. Keberadaan Hak ¹⁶ Pengelolaan bukan merupakan hak atas tanah yang didasarkan pada Undang-Undang, ¹⁶ tetapi merupakan hak yang didasarkan pada peraturan dibawah Undang-Undang yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah.

¹³ Perkembangan masyarakat dengan populasi yang semakin bertambah pesat setiap waktunya pasti mengakibatkan kebutuhan yaitu tanah semakin meningkat, sementara kualitas tanah tidak bertambah. Kondisi seperti ini dapat memicu munculnya berbagai konflik dan sengketa pertanahan dimana tanah menjadi objek perebutan, perampasan, dan sengketa lainnya.⁸ Namun rupanya,

²⁹
⁷ Emmy Solina dkk, 2019, "Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Pinang dalam Mengeluarkan Sertifikat hak Kepemilikan Permukiman yang di Atas Air", *Jurnal Selat*, Vol. 7, No. 1, h. 18-24.

⁸ Desi Apriani, 2021, Arifin Bur, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam

kurangnya perhatian pemerintah dalam mengantasi pemegang hak yang menelantarkan tanahnya justru berdampak kepada masyarakat yakni terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional serta tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah. Pemegang hak yang menelantarkan tanahnya, UUPA telah mengatur akibat hukumnya, yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.⁹

⁷ Ketentuan UUPA Pasal 6 yang bunyinya bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Hal ini mengandung maksud bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau Badan Hukum tidaklah dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan maupun tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara.

²⁴ Definisi dari tanah terlantar terdapat dalam penjelasan Pasal 27 UUPA, yang menegaskan bahwa tanah terlantar apabila dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan dari pada haknya.¹⁰ Setiap

¹⁷ _____
Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia“, Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol.5, No. 2, hlm. 224.

⁹ Amiratuk Fatihah, 2023 “Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar” *Jurnal Notarius*, Vol. 2, No. 1, , hlm. 23.

¹⁰ Zaidar, 2014, *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Medan, hlm. 90,

pemilik atau pemegang hak atas tanah diwajibkan memanfaatkan tanahnya itu dan tidak dibenarkan meninggalkan atau dengan sengaja menelantarkan tanah serta wajib pula memelihara termasuk memperhatikan pihak-pihak yang ekonominya lemah.

Terjadinya penelantaran tanah ini tentu menimbulkan banyak kerugian material, kerugian bagi masyarakat luas yang dapat menimbulkan gejolak sosial (kecemburuan sosial) karena di satu sisi ada yang ingin memanfaatkan tanah tersebut tetapi tidak mampu memilikinya di sisi lain sebagian besar tanah-tanah yang diterlantarkan tersebut dikuasai kelompok masyarakat ekonomi kuat. UUPA sudah mengantisipasi terjadinya penelantaran tanah dengan memberikan konsekuensi penghapusan hak atas tanah apabila terjadi penelantaran tanah. Penelantaran tanah juga menciderai rasa keadilan rakyat dimana sebagian rakyat Indonesia belum memiliki tanah bahkan hanya untuk tempat tinggal.

Upaya pembangunan ekonomi nasional, penelantaran tanah menjadi hambatan yang besar karena menjadi penghambat untuk mengolah tanah untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Tanah yang terlantar tersebut sebagian besar sudah dikelola dan dikuasai masyarakat baik untuk rumah tinggal maupun tempat untuk bercocok tanam. Penguasaan tanah yang terindikasi terlantar oleh masyarakat sering menimbulkan konflik pertanahan antara masyarakat dan pemegang hak atas tanah tersebut.¹¹

¹¹ Gania Gabriella, 2023, "Tanggungjawab Pemerintah Terhadap Penanggulangan Tanah Terlantar" Tadulako Master Law Journal, Volume 7, Issue 1.

Terdapat beberapa alasan mengapa sebidang tanah dapat menjadi terlantar. Salah satu alasan yang dicurigai adalah praktik spekulasi, di mana para pemilik tanah sengaja membiarkan tanah yang telah dimohonkan untuk menunggu harga tanah menjadi tinggi kemudian dijadikan sebagai objek jual beli. Mencermati kondisi tersebut, perlu adanya penataan kembali terkait mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat dan untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia serta memperkuat harmoni sosial. Optimalisasi perusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan agar meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan, dan menciptakan lapangan kerja serta meningkatkan ketahanan dan energi.¹²

Kebijakan pemerintah dalam merestrukturisasi penguasaan dan kepemilikan tanah merupakan kebijakan dari Reformasi Agraria. Penegasi mengenai Reforma Agraria diatur dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IX Tahun 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Dalam Ketetapan MPR tersebut menjelaskan bahwa arah kebijakan pembaruan Agraria mencakup pelaksanaan Landreform yang berkeadilan dan menyelenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dalam rangka pelaksanaan Landreform. Berdasarkan penjelasan dari Ketetapan MPR tersebut maka konsep pembaharuan agraria merupakan konsep Landreform

¹² Boedi Harsono, 2017, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, hlm. 283.

yang dilengkapi dengan konsep access reform dan konsep legal/regulation reform. Konsep Landreform dalam hal ini adalah pembaharuan penguasaan kepemilikan tanah yang lebih adil. Konsep access reform berkaitan dengan penataan penggunaan tanah yang lebih produktif disertai penataan dukungan sarana dan prasarana yang dapat membuat petani memperoleh akses ke sumber ekonomi di wilayah pedesaan. Akses tersebut dapat mencakup akses sarana dan prasarana pertanian, pengairan, jalan usaha tani, pemasaran produksi, koperasi usaha tani dan perbankan. Sementara konsep legal atau regulation reform berkaitan dengan pengaturan kebijakan yang berpihak pada banyak masyarakat.¹³

Reformasi Agraria sendiri merupakan himplementasi dari pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang sudah dijabarkan dalam UUPA. Salah satu usaha dari pemerintah dalam melaksanakan program reforma agraria dengan menerbitkan Perpres Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (selanjutnya Perpres Reforma Agraria).¹⁴ Aturan ini secara, Pasal 2 dari Perpres tersebut menjelaskan tentang tujuan dan maksud dari reforma agraria yaitu untuk mengurangi kesenjangan kepemilikan tanah dan penguasaan tanah demi kemakmuran masyarakat. Dari Perpres tersebut juga diatur tentang penanganan sengketa agraria dan pelaksanaan redistribusi tanah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Urgensi adanya reforma agraria sebagai upaya dari pemerintah dalam

¹³ Bernhard Limbong, 2012, *Konflik Pertanian*, Jakarta : Margaretha Pustaka, hlm. 165-168.

¹⁴ Ahmad Fauzi, 2022, "Reformasi Agraria Dalam Kerangka Otonomi Daerah," *Jurnal Bina Mulia Hukum* Vol. 6 No.2

memperbaiki kebijakan yang mengatur penguasaan dan pemilikan tanah. Melalui redistribusi tanah diharapkan akan tercapai meningkatnya taraf hidup petani dan tercapainya pemerataan dalam pembangunan sosialekonomi masyarakat.¹⁵

redistribusi tanah sebagai salah satu program pembangunan yang harus dilandasi dengan kekuatan hukum dan komitmen yang kuat dari pemerintah, dan program redistribusi tersebut juga memerlukan data-data dan informasi mengenai pemilikan dan penguasaan tanah. Salah satu harapan masyarakat terhadap kegiatan redistribusi yakni tanah yang sudah ditentukan sebagai obyek landreform tersebut diselesaikan melalui program redistribusi tanah. Landreform merupakan perombakan dalam penguasaan dan pemilikan tanah khususnya redistribusi tanah yang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup petani dan tercapainya pemerataan dalam pembangunan sosial ekonomi masyarakat. Implementasi program redistribusi tanah dan mengetahui bentuk penyelesaiannya terkait dengan kebijakan program redistribusi bekas tanah perkebunan berdampak dalam menunjang pembangunan sosial ekonomi masyarakat.

Proses redistribusi tanah dilakukan melalui tahapan persiapan, penyuluhan, identifikasi objek dan subjek penerima redistribusi, seleksi calon penerima redistribusi, pengukuran bidang tanah, pemetaan topografi, dan pemberian kepastian hukum kepada penerima redistribusi tanah. Selain itu, pemerintah juga dapat melakukan moratorium penggunaan tanah untuk pembangunan yang berorientasi pada bisnis, membatasi kepemilikan dan penguasaan tanah, pengendalian harga

¹⁵ Muhammad Reza Winata and Erlina Maria Christin Sinaga, 2019, "*Transparansi Hak Guna Usaha Mendukung Redistribusi Lahan Berdasarkan Hak Konstitusional Mendapatkan Informasi*," *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 8, no. 3, hlm. 421, <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v8i3.341>

tanah, serta mencabut hak atas tanah yang tidak dimanfaatkan.

Warga yang mendapatkan tanah redistribusi dari pemerintah memiliki perlindungan hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Penerima redistribusi tanah memiliki kepastian hukum atas tanah yang diterimanya, seperti yang diatur dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Pemerintah juga memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, termasuk pemegang hak atas tanah yang diperoleh melalui redistribusi tanah. Perlindungan hukum ini meliputi hak kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, jika terjadi sengketa atau pelanggaran hak atas tanah, penerima redistribusi tanah dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memperoleh perlindungan hukum.

Sengketa lahan merupakan masalah yang cukup kompleks dengan melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan atas kepemilikan lahan tersebut. Kepemilikan lahan dan pembaruan agraria menjadi hal penting untuk tercapainya kepastian, perlindungan hukum, dan keadilan serta kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan pada hakekatnya merupakan tugas Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di bidang pelayanan masyarakat dalam rangka memberikan kepastian hukum di dalam penguasaan dan pemilikan tanah. Sehubungan dengan hal tersebut kinerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia didalam penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan merupakan hal yang sangat penting karena menjadi

perhatian dan harapan masyarakat pada umumnya.

Perkebunan dalam eskalasi konflik dengan masyarakat menempati urutan teratas, terutama di Jawa dan Sumatera. Dua wilayah ini merupakan provinsi yang paling banyak lahan perkebunannya. Di Jawa, hampir semua provinsi memiliki perkebunan berskala luas, khususnya perkebunan yang ber HGU. Bahkan di Jawa Timur semua kabupaten terdapat lahan perkebunan, dan Jawa Timur pula yang menempati konflik tertinggi di Indonesia. Di Kabupaten Blitar misalnya, terdapat 23 perkebunan yang hampir semua bermasalah, dan hingga tahun ke-12 setelah reformasi 1998, persoalan tersebut belum juga tuntas, bahkan semakin melebar akibat berlarutnya penyelesaian persoalan konflik dan sengketa lahan.

BPN sebagai lembaga yang mengurus pengeluaran izin usahanya, termasuk memberikan andil yang cukup besar terhadap berbagai persoalan konflik tersebut. Kota ini memiliki statistik penduduknya yang padat, perkebunan yang luas, dan lahan ekonomi yang cukup, namun sudah menjadi rahasia umum bahwa kota ini begitu kesulitan mengatasi persoalan ekonomi warganya. Sampai saat ini, catatan statistik wilayah ini masih menjadi wilayah yang miskin karena beberapa sektor ekonomi domestik tidak berjalan. Lahan pertanian yang semakin menyempit, sementara kebutuhan pangan warga terus meningkat menyebabkan Blitar menjadi wilayah yang kecukupan ekonomi pangannya dipenuhi oleh wilayah lain seperti Malang, Tulungagung, Kediri, dll.

Konflik pertanahan selalu berkaitan dengan penguasaan tanah maupun tanah yang dikuasai dan diberebutkan. Banyaknya konflik pertanahan yang terjadi yakni konflik terkait posisi tanah perkebunan Karangnongko peninggalan Belanda

dan Jepang mengakibatkan persoalan karena sebagian dikuasai oleh rakyat sebagian dikuasai tentara. Secara persis pada tahun 1958 kelompok masyarakat dan tentara. Secara persis, pada tahun 1958 kelompok masyarakat dan tentara mendirikan sebuah badan usaha yang berbadan hukum agar bisa mengelola tanah secara bersama, nama badan usaha itu adalah UDN (Usaha Demobilisasi Nasional), yang didirikan untuk mengelola tanah perkebunan sebagai wadah bersama. UDN berusaha mengelola tanah tersebut dengan status hak pakai sampai tahun 1978. Dalam proses itu ada banyak masalah, khususnya pada tahun 1965 dimana tentara tidak percaya kepada rakyat untuk mengelola tanah tersebut dan mengusir dari penguasaan perkebunan, rakyat hanya menjadi tenaga buruan.

Hadi Sucipto, mengatakan tindakan tentara mengusir rakyat dari penguasaan tanah didasarkan pada kecurigaan tentara pada rakyat, karena secara sepihak menuduh orang-orang yang mengelola perkebunan adalah kader-kader PKI, sehingga tentara harus mengeluarkan mereka dan tanah sepenuhnya di bawah kontrol militer (orang-orang Kodim-Letnan Topo dan Letnan Broto). Sebenarnya tugas tentara saat peristiwa 1965 dan sesudahnya adalah mengontrol dan menjaga orang-orang perkebunan dari pengaruh komunis, namun pada perkembangan selanjutnya ia justru menguasai tanah perkebunan tersebut. Pasca 1965, situasi semakin membaik, maka dilakukan usaha-usaha untuk mengembalikan tanah kepada rakyat lewat lembaga UDN, dan berhasil pada tahun 1972, secara resmi tanah kembali dikuasai oleh rakyat. Pada tahun 1972 ketika tanah dikembalikan kepada rakyat, dalam kondisi pailit, artinya tanah perkebunan tidak menghasilkan, sementara para pekerja perkebunan yang terjepit dalam kondisi

jauh lebih parah merasakan kesulitan. Situasi ini menempatkan rakyat untuk berusahakembali mencari modal.

Akan tetapi karena status hak pakai tidak bisa diagunkan untuk melakukan pinjaman, maka masyarakat kemudian mengurus untuk mendapatkan HGU atas status tanah tersebut. Proses pengurusan HGU dilakukan sejak 1972 dan berhasil pada tahun 1979 dengan luas tanah 165h, sejak itu UDN berubah menjadi PT. Veteran Sri Dewi. Setelah mendapat HGU ternyata dalam proses perjalanannya, perusahaan tidak berjalan sebagaimana layaknya.

Pemkab Blitar akhirnya sejak tahun 2019, telah membentuk Tim gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) dengan keputusan Bupati. Dan pelaksanaannya dipimpin oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten Blitar.

Penyelesaian Terkait Tanah perkebunan di Karangnongko Desa Modangan Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar memasuki babak final bahwa pada bulan Oktober Tahun 2021 telah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN, dan telah dilaksanakan sidang Landreform yang dipimpin langsung oleh Bupati. Yaitu akan diserahkan sertifikat kepada warga yang akan di serahkan akhir tahun 2021 ini secara simbolis dan bertahap. Sehingga kegiatan redistribusi tanah ex Perkebunan Karangnongko dari Pemilik HGU lama menyerahkan kurang lebih total 223 Hektar, dari jumlah itu 90 Hektar di jadikan HGU oleh PT Veteran Dewi Sri lagi, sedangkan yang 133 Hektar akan di Redistribusikan ke masyarakat sekitar (pemohon) bersama Pokmas, panitia setempat yang di bentuk oleh Kepala Desa.

Amar putusan yang dibacakan majelis Hakim melalui persidangan Elektronik atau E Court di sampaikan melalui, penasihat hukum penggugat, Badan

Pertanahan Nasional (BPN) Kanwil Provinsi Jawa Timur, dan Penasihat hukum masyarakat pemegang hak sertifikat sebagai pihak ke tiga intervensi, serta penasihat hukum PT. Veteran Sri Dewi sebagai pihak tergugat intervensi 2 di PTUN Surabaya.

Prayogo Laksono selaku Penasihat Hukum dari 667 warga pemegang hak sertifikat menyampaikan, pihaknya sangat mengapresiasi Putusan Majelis Hakim yang Amarnya menyatakan gugatan tidak diterima dan kliennya dapat mempertahankan haknya sebagai pemegang sertifikat. Putusan perkara PTUN Nomor : 29/G/2022/PTUN Sby. Dan juga sesuai dengan surat keterangan dari Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur dengan Nomor : 233/SK-35.NP.02.03/XII/2021 bahwa telah ditetapkan Tanah yang dikuasai oleh negara menjadi tanah objek redistribusi yang terletak di Desa Modangan Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur adalah SAH. Dijelaskannya bahwa dalam SK tersebut penetapannya luas tanah tersebut akan di bagi menjadi 839 bidang dan rencananya sebelum akhir tahun 2021.

Penyebab tanah redistribusi menjadi sengketa dapat bervariasi, tergantung pada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Beberapa penyebab umum meliputi ketidakjelasan status kepemilikan tanah, sengketa antara penerima redistribusi tanah dengan pemilik tanah sebelumnya, dan ketidakpuasan penerima redistribusi tanah terhadap kualitas tanah yang diterimanya. Selain itu, faktor sosial dan politik juga dapat mempengaruhi terjadinya sengketa, seperti adanya konflik untuk mengatasi sengketa tanah redistribusi, pemerintah dapat melakukan berbagai upaya, seperti penyelesaian sengketa melalui jalur hukum, peningkatan transparansi

dan akuntabilitas dalam proses redistribusi tanah, dan peningkatan partisipasi masyarakat dalam proses redistribusi tanah kepentingan antara pihak-pihak yang terlibat dalam redistribusi tanah. Selain itu, kurangnya transparansi dan akuntabilitas dalam proses redistribusi tanah, serta kurangnya partisipasi masyarakat dalam proses redistribusi tanah juga dapat menjadi penyebab sengketa. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah redistribusi memerlukan pendekatan yang komprehensif dan berkelanjutan untuk mengatasi berbagai faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **KEWENANGAN PEMERINTAH DALAM PERLINDUNGAN HUKUM BAGI HAK MASYARAKAT TERKAIT REDISTRIBUSI TANAH TERLANTAR BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960.**

II. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana kewenangan pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum atas mendistribusikan tanah terlantar kepada masyarakat ?
2. Bagaimana hak-hak warga sekitar atas kegiatan redistribusi untuk mengurangi adanya potensi sengketa tanah ?

I. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pemaparan dan rumusan masalah tersebut, adapun tujuan

penelitian hukum ini adalah :

- a. Mengetahui kewenangan pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum atas program redistribusi lahan kepada masyarakat.
- b. Mengetahui faktor yuridis penyebab terjadinya sengketa lahan pada masyarakat.

IV. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian diharapkan akan memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis :

- A. Manfaat Teoritis, merupakan manfaat mengenai kemajuan ilmu hukum.

Manfaat teoritis dari bacaan ini adalah :

1. Penulisan ini bermanfaat untuk kemajuan ilmu hukum dan hal hal lain yang berkaitan.
2. Penulisan ini dapat dijadikan literatur untuk penulisan yang akan datang di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

- B. Manfaat praktis, merupakan manfaat yang berhubungan dengan penyelesaian sebuah masalah. Manfaat praktis dari bacaan ini adalah :

1. Sebagai sarana bagi penulis untuk menyumbangkan pengetahuan dari hasil Penelitian mengenai kewenangan pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum dalam kegiatan redistribusi lahan kepada masyarakat.
2. Hasil penulisan ini dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat terhadap perlindungan hukum dalam pengambilan kebijakan oleh pemerintah dalam redistribusi tanah terdapat kepastian hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

V. Kerangka Konseptual

A. Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum yaitu memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak – hak yang diberikan oleh hukum.¹⁶

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada Masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah Upaya untuk mengorganisasikan berbagai kepentingan dan dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁷

B. Redistribusi Tanah

Redistribusi tanah memiliki arti pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh negara.¹⁸ Ketentuan tentang redistribusi tanah pertanian diatur dalam Pasal 17 ayat 3 UUPA dengan peraturan pelaksanaannya adalah PP Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah 224 Tahun 1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Menurut Dr. Ir. H. Bustanul Arifin, redistribusi tanah merupakan upaya untuk meningkatkan kesejahteraan dan produktivitas petani. Hal ini

¹⁶ Satjipto Raharjo, 2000, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.53-54.

¹⁷ Ibid, hlm. 54.

¹⁸ Dr. Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, hlm.143.

sesuai dengan komitmen dan tujuan awal redistribusi tanah sebagai usaha untuk memberdayakan petani dan meningkatkan kesejahteraan rakyat. Redistribusi tanah dilakukan melalui pembagian tanah obyek landreform oleh pemerintah kepada petani atau petani penggarap yang memenuhi syarat.

C. Objek Landreform

Landreform adalah suatu asas yang menjadi dasar dari perubahan-perubahan dalam struktur pertanahan. Asas itu adalah bahwa, tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri. Landreform bermaksud mengadakan suatu perubahan sistem pemilikan dan penguasaan atas tanah lama ke arah sistem pemilikan dan penguasaan atas tanah yang baru yang disesuaikan dengan perubahan dan perkembangan masyarakat yang sedang melaksanakan pembangunan ekonomi. Perombakan mengenai pemilikan dan pennguasaan atas tanah secara berencana serta berbagai hubungan-hubungan yang berkenaan dengan penguasaan atas tanah.

Dorren Warriner berpendapat, Landreform adalah program yang melibatkan redistribusi tanah untuk kepentingan pihak yang memerlukan tanah dan memberikan batasan dalam penguasaan tanah yang berlebihan.

Pendapat Bachsan Mustafa berpendapat, Landreform adalah perombakan terhadap sistem pemilikan dan penguasaan tanah.

Pendapat R. Suprpto berpendapat, Landreform adalah perubahan terhadap sistem pemilikan dan penguasaan tanah pertanian dan memperhatikan keseimbangan antara tanah yang tersedia dengan orang yang membutuhkan tanah tersebut.

Boedi Harsono berpendapat, Landreform adalah perubahan terhadap pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum dengan penguasaan tanah.¹⁹

D. Sengketa Tanah

Sengketa tanah umumnya mengenai status tanahnya dan/atau pemegang haknya. Kemungkinan terjadinya sengketa lebih besar dalam hal dilakukan perbuatan hukum pemindahan atau pembebanan hak mengenai bidang-bidang tanah yang belum didaftar. Mengenai bidang-bidang tanah yang sudah didaftar juga ada kemungkinan terjadi sengketa, yang disebabkan karena data mengenai status tanahnya atau pemegang haknya ternyata kemudian tidak benar. Bidang tanah yang sudah didaftar ada dokumen bukti haknya berupa sertipikat. Sertipikat yang ditunjukkan kepada pembeli tidak jarang bukan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional wilayah Kabupaten atau Kotamadya dimana tanah tersebut terletak Sengketa tanah merupakan perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum atau lembaga.

Menurut Awaludin S.H, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Hal ini terjadi akibat adanya keinginan untuk menguasai sumber daya tanah dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan tertentu. Status tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah yang belum memiliki sertifikat kepemilikan, dimana para

¹⁹ Reko Dwi Salfutra, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Yogyakarta, Thafa Media, hlm. 231-232.

pihak yang bersengketa sebagian besar memiliki hubungan kekeluargaan.²⁰

E. Tanah Terlantar

Menurut Dr. Ir. H. Bustanul Arifin Tanah terlantar adalah tanah yang tidak diusahakan atau dimanfaatkan sesuai dengan sifat, tujuan, dan keadaannya. Tanah terlantar ialah tanah yang tidak dipergunakan dan dipelihara sebagaimana mestinya, serta tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan sifat ataupun tujuan pemberian hak. Penghapusan hak milik karena penelantaran diatur dalam PP No. 36 Tahun 1998 mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah terlantar. Bersumber dari undang-undang ini yang dimaksud dengan tanah terlantar ialah tanah yang tidak dimanfaatkan dan dipelihara sebagaimana mestinya.²¹

Dalam konteks hukum tanah, tanah terlantar dapat didefinisikan sebagai tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan, atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan. Tanah terlantar juga dapat merujuk pada tanah yang sudah diberikan hak oleh negara namun tidak dimanfaatkan. Penetapan tanah terlantar penting untuk menetapkan status dan tindakan yang perlu dilakukan terkait tanah tersebut, serta untuk mencegah terjadinya masalah hukum di kemudian hari.

F. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua cara oleh para

²⁰ Amaliyah, A., Ma'ruf, M. A., Sary, N., & Bitu, S. G. 2021. *Reforma Agraria dan Penanganan Sengketa Tanah*. HERMENEUTIKA: Jurnal Ilmu Hukum, Vol.5 No.1, hlm. 36.

²¹ Blessinta Joice Sinaga, Sinaga, Sani Chablitta Siregar, Yanti Agustina, 2022, *Tinjauan Yuridis Terhadap Haspusnya Hak Milik Atas Tanah Akibat Penelantaran Ditinjau Dari Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria*, Jurnal Ilmiah Indonesia p-ISSN, Mei, Vol. 7, No. 5, hlm. 6332

pihak yang bersengketa, yaitu Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi). Penyelesaian sengketa melalui pengadilan yaitu salah satu pihak yang bersengketa mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila sifat sengketanya adalah tata usaha negara, atau mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri apabila sifat sengketanya adalah sengketa perdata.²²

Menurut Dr. Ir. H. Bustanul Arifin, penyelesaian sengketa tanah adalah upaya untuk menyelesaikan perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan atas tanah secara adil dan bijaksana.

Selain penyelesaian sengketa melalui litigasi, penyelesaian sengketa juga bisa diselesaikan di luar pengadilan atau di sebut dengan non-litigasi. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yaitu para pihak yang bersengketa bersepakat menyelesaikan sengketanya dengan jalan musyawarah untuk mencapai kesepakatan (mufakat). Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam bentuk Negosiasi, Konsiliasi, Mediasi, dan Arbitase merupakan alternatif penyelesaian sengketa atau Alternative Dispute Resolution, yaitu para pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan sengketanya di luar pengadilan dengan atau tanpa bantuan pihak ketiga. Penyelesaian sebagai alternatif penyelesaian sengketa disebutkan dalam Undang – undang No. 30 Tahun 1999 Pasal 1 angka 10

²² Urip Santoso, 2016, *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, jurnal Fakultas Hukum Universitas Airlangga, perspektif. September, Vol. XXI No. 3 hlm. 193.

tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.²³

VI. Metode Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan Peraturan Perundang – undangan, statute approach yaitu melakukan “Upaya mengidentifikasi serta membahas peraturan perundang – undangan yang berlaku berkaitan dengan persoalan yang di bahas.” Pemilihan jenis penelitian didasarkan penulis bahwa penelitian ini hendak menganalisis kajian hukum tentang kewenangan pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum bagi hak masyarakat terkait redistribusi tanah terlantar.

Dalam tulisan ini, penulis menentukan jenis metode, asal bahan hukum, tipe kajian yang dilakukan, dan analisa bahan hukum yang dipakai. Sehingga dalam penelitian penulisan, penulis menggunakan :

A. Tipologi Penelitian

Penelitian yang penulis gunakan adalah tipologi penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan “penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma mengenai asas-asas, norma, kaidah, dari peraturan perundang – undangan, serta doktrin.

Dalam penelitian ini untuk mendapatkan data – data sekunder yang kami butuhkan adalah dengan cara mengkaji dan menelaah jurnal dan bukumeliputi data yang benar berhubungan dengan materi penelitian. Bahan buku yang bersifat membatasi adalah sebagai pedoman hukum.

²³ Ibid, h.193.

B. Metode Pendekatan

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan ini dengan menggunakan metode pendekatan *statute approach* maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan Penelitian hukum normatif.

Statue approach adalah suatu metode pendekatan dengan hukum normatif dengan pendekatan pada perundang – undangan serta peraturan pelaksanaan lainnya yang berlaku dengan perlindungan bagi pihak yang dirugikan.

C. Bahan Hukum

Dalam membantu penulis menyelesaikan skripsi ini diperlukan beberapa informasi maupun referensi Bahan Hukum yang bisa dilakukan seperti memperoleh informasi secara langsung dari masyarakat sekitar yang pernah terlibat permasalahan hukum dalam rumusan masalah skripsi ini dengan mengupas sumber hukum pada kepustakaan akademik juga peraturan perundang-undangan yang bertautan.

1. Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki Bahan Hukum Primer memiliki sifat otoritas²⁴, yang dalam skripsi ini penulis memanfaatkan beberapa peraturan perundang undang sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33, Ayat (3)

²⁴ Bambang Sunggono, 2003, Metode Penelitian Hukum., c. 3, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 67

- b. Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (UUPA) (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembar Negara Nomor 2043)
- c. Undang – Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613)
- d. Undang - Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872)
- e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan telah dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- f. Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630)
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah.
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang

Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632)

- i. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 280)
- j. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria dan telah dicabut dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria. (Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 126)

2. Bahan Hukum Sekunder

Penulis juga menggunakan beberapa sumber hukum yang mendukung dan menunjang informasi yang dibutuhkan seperti karya ilmiah, pendapat ahli hukum, teori hukum, dan asas-asas hukum

D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Ada beberapa cara dalam memperoleh data yang dilakukan dalam penulisan ini, antara lain bahan hukum primer dikumpulkan, diinventarisir, serta diinterpretasi, untuk selanjutnya dikategorikan secara sistematis kemudian dianalisis guna menjawab permasalahan yang ada. Bahan hukum sekunder digunakan sebagai penunjang bahan hukum primer dari pengumpulan

serta analisa, dan hasilnya disajikan secara argumentatif.

E. Analisa Bahan Hukum

Pada penelitian hukum normatif, analisa dilakukan dengan mempergunakan interpretasi hokum; meliputi interpretasi autentik, interpretasi historis, interpretasi gramatikal, interpretasi sistematis, dan lain-lain.

VII. Pertanggung Jawaban Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh suatu gambaran yang logis mengenai penyusunan proposal skripsi ini maka penulis akan menggambarkan sistematika sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Pendahuluan yang di dalamnya berisi gambaran singkat tentang isi dari proposal tersebut yang terdiri dari Latar belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, dan Metode Penelitian.

Latar Belakang merupakan penjelasan dasar atas pemahaman dari penelitian yang akan disampaikan oleh penulis. Rumusan Masalah merupakan pertanyaan singkat mengenai penelitian. Tujuan penelitian merupakan tujuan untuk menjelaskan tentang gagasan inti yang telah diteliti oleh penulis. Manfaat Penelitian merupakan manfaat yang akan diperoleh untuk penulis dan para pembaca yang terbagi menjadi manfaat praktik dan akademis. Kerangka Konseptual merupakan penjelasan dari inti yang akan dibahas penulis dengan memiliki sub berupa perlindungan hukumnya, Redistribusi Tanah, Hak-hak warga, dan Sengketa Tanah. Metode penelitian adalah metode dan sistem

yang akan digunakan dalam meneliti kasus yang ditulis peneliti, dalam penelitian ini metode penelitian memiliki sub Tipologi Penelitian dan Metode Pendekatan, Bahan Hukum Primer dan Sekunder, Metode Pengumpulan Bahan Hukum, Analisa Bahan Hukum, dan Pertanggungjawaban Sistematisa Penulisan.

BAB II Kewenangan Pemerintah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Atas Mendistribusikan Tanah Terlantar Kepada Masyarakat.

Merupakan jawaban atau pembahasan dari rumusan masalah yang pertama yaitu tentang. Kewenangan pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum atas redistribusi tanah terlantar kepada masyarakat

BAB III Hak-Hak Warga Atas Kegiatan Redistribusi Tanah Terlantar Untuk Mengurangi Adanya Potensi Sengketa Tanah.

Merupakan jawaban atau pembahasan dari rumusan masalah yang ke dua yakni. Bagaimana hak-hak warga atas kegiatan redistribusi sehingga mengantisipasi adanya potensi sengketa tanah.

BAB IV Penutup

berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan, saran, dan daftar bacaan.

BAB II
KEWENANGAN PEMERINTAH DALAM MEMBERIKAN
PERLINDUNGAN HUKUM ATAS MENDISTRIBUSIKAN TANAH
TERLANTAR KEPADA MASYARAKAT

I. Perlindungan Hukum atas Kewenangan Pemerintah dalam Redistribusi Tanah Terlantar.

A. Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Yang Ditelantarkan

Perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap hak asasi manusia yang dilanggar oleh orang lain, dan perlindungan ini diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati seluruh hak yang diakui oleh undang-undang. Dengan kata lain, perlindungan hukum berarti berbagai upaya hukum. Disediakan oleh pihak yang berwenang. Penegakan hukum memberikan rasa aman baik lahir maupun batin dari campur tangan dan berbagai ancaman dari semua pihak.

Perlindungan hukum, atau penegakan hukum, mengacu pada berbagai tindakan hukum yang harus dilaksanakan oleh lembaga penegak hukum untuk memastikan bahwa masyarakat merasa aman, baik secara fisik maupun psikologis, dari berbagai sumber dan dari berbagai pihak berwenang.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan perlindungan hukum adalah tempat berlindung, perbuatan (hal dan sebagainya) melindungi. Pemaknaan kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan unsur-unsur, yaitu unsur tindakan melindungi, unsur cara-cara melindungi. Dengan

demikian, kata melindungi dari pihak-pihak tertentu dengan menggunakan cara tertentu.²⁵

Menurut Setiono, Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.²⁶ Sedangkan menurut M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kewenangan. Hadjon mengklasifikasikan dua bentuk perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan sarananya, yakni perlindungan preventif dan represif.

Arti perlindungan preventif adalah rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif untuk mencegah terjadinya sengketa. Kemudian, arti perlindungan represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Perlindungan hukum adalah suatu jaminan yang diberikan oleh negara kepada semua pihak untuk dapat melaksanakan hak dan kepentingan hukum yang dimilikinya dalam kapasitas sebagai subjek hukum.

Diterlantarkan adalah kondisi yang dapat menyebabkan hak milik atas tanah dapat dihapus. Kondisi terlantarnya tanah dapat terjadi karena ada dari kelompok kecil masyarakat yang memiliki modal banyak untuk memperluas kepemilikan

²⁵ *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, Edisi Kedua, Cet. 1, (Jakarta: Balai Pustaka), hlm. 595.

²⁶ Setiono, *Supremasi Hukum*, UNS, Surakarta, Tahun 2004, hlm. 3.

tanahnya, namun tidak dimanfaatkan dan diusahakan sebagaimana mestinya. Dalam rangka perlindungan dan pemberdayaan hukum terhadap penelantaran tanah oleh pemegang haknya maka ada beberapa pokok yang perlu diperhatikan oleh BPN yakni perlu memetakan masalah yang sementara dihadapi dengan sebaik-baiknya dan menerapkan hukum dengan seadil-adilnya. Terhadap tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak, sejauh ini BPN telah berupaya semaksimal mungkin melakukan berbagai tindakan dalam upaya melakukan pemberdayaan hukum agraria melalui penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Indonesia.

Unsur-unsur perlindungan hukum meliputi beberapa komponen penting yang bertujuan untuk melindungi hak, kebebasan, dan kepentingan individu atau kelompok dalam masyarakat. Berikut adalah beberapa unsur perlindungan hukum yang ditemukan dalam sumber-sumber terkait :

1. Hak Asasi Manusia (HAM) : Perlindungan hukum meliputi pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia seperti hak sipil, hak politik, hak ekonomi, hak sosial, dan hak budaya. Hak-hak ini melekat pada seluruh umat manusia dan harus dihormati serta dilindungi Undang-Undang.
2. Kepastian Hukum : ketentuan dimana negara menjamin kepastian hukum yang menjamin persamaan akses terhadap keadilan dan perlakuan yang adil bagi semua orang. Selain itu, perlindungan hukum mencakup penerapan hukum yang konsisten dan dapat diandalkan. Kepastian hukum menjamin bahwa hukum harus jelas, dapat dipahami, dan dapat diprediksi ketika mengambil keputusan hukum sehingga masyarakat memahami apa yang diharapkan darinya.

3. Penegakan Hukum : Penegakan hukum melibatkan adanya peraturan dan hukuman yang berlaku untuk mencegah terjadinya konflik atau kekacauan di tengah masyarakat, serta memberikan mekanisme untuk memperjuangkan hak-hak yang Tidak adil. Perlindungan hukum tidak hanya berarti pengakuan terhadap hak-hak individu, tetapi juga penuntutan pidana atas pelanggarannya. Lembaga penegak hukum seperti polisi, kantor kejaksaan, dan pengadilan bertanggung jawab untuk mengambil tindakan dan menghukum pelanggaran hukum.
4. Independensi Lembaga Penegak Hukum : Lembaga penegak hukum bertanggung jawab atas tindakan mereka untuk melindungi hak dan harus memiliki tingkat transparansi dan akuntabilitas yang tinggi untuk menjaga integritas dan kepercayaan publik terhadap lembaga tersebut. Unsur ini menekankan pentingnya lembaga penegak hukum beroperasi secara independen dari pengaruh politik dan pihak lain. Independensi ini menjamin objektivitas dan keadilan dalam proses penuntutan pidana.
5. Keadilan dan Kesetaraan: Keadilan dan kesetaraan merupakan prinsip dasar perlindungan hukum, yang menyatakan bahwa setiap orang mempunyai kesempatan untuk menggunakan haknya dan berperan penting dalam masyarakat. Lebih lanjut, perlindungan hukum mencakup prinsip keadilan dan kesetaraan perlakuan non-diskriminatif terhadap semua orang. Tidak ada orang atau kelompok yang boleh diperlakukan lebih baik atau lebih buruk karena latar belakang sosial, ras, agama, atau faktor lainnya.

6. Pencegahan dan Edukasi : Perlindungan hukum meliputi penuntutan pidana serta upaya pencegahan kejahatan dan pelanggaran hukum. Mendidik dan mendidik masyarakat tentang hukum, hak dan tanggung jawabnya akan membantu mencegah potensi pelanggaran.
7. Kepedulian terhadap Kelompok Rentan : Perlindungan hukum memerlukan perhatian khusus terhadap kelompok rentan seperti anak, perempuan, lansia, penyandang disabilitas, dan kelompok minoritas. Undang-undang harus memberikan perlindungan khusus kepada mereka agar hak-hak mereka diakui dan dihormati.
8. Akuntabilitas : Unsur ini mengharuskan lembaga penegak hukum untuk bertanggung jawab atas tindakan mereka. Transparansi dan akuntabilitas membantu menjaga integritas dan kepercayaan masyarakat terhadap penegakan hukum.

Terkait unsur-unsur perlindungan hukum, menurut Rikha Y.Siagian menerangkan suatu bentuk perlindungan dapat dikatakan perlindungan hukum jika memenuhi unsur sebagai berikut :

- 1) Perlindungan dari pemerintah untuk masyarakat
- 2) Pemberian jaminan kepastian hukum dari pemerintah
- 3) Berhubungan dengan hak-hak warga negara
- 4) Adanya sanksi atau hukuman bagi yang melanggar

Memahami unsur-unsur perlindungan hukum akan membantu memahami bagaimana perlindungan hukum melindungi kebebasan dan kepentingan

masyarakat dan bagaimana pemerintah dan penguasa harus berupaya melindungi hak-hak individu.

Dalam PP No.20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar memberikan batasan bahwa tanah yang sudah memiliki Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak usahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya.

Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dipergunakan atau dimanfaatkan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat dan berwenang. Yang dimaksud dengan frasa “tidak sengaja dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya” dalam ketentuan ini adalah Pemegang Hak Perseorangan maupun Negara memiliki keterbatasan dari segi ekonomi untuk mengusahakan dan mempergunakan atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Tanah indikasi terlantar sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 adalah Tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar

penguasannya yang belum dilakukan identifikasi dan Penelitian. Sehubungan dengan itu dalam menata kembali tanah terlantar, pemerintah berwenang untuk menindak pemegang hak yang terlantar. Tindak pemerintahan dalam hukum administrasi dibagi menjadi dua kategori yaitu tindak pemerintahan berdasarkan hukum (*rechtshandeling*) dan tindak pemerintahan yang berdasarkan fakta (*feitelijkehandeling*).

Perbuatan hukum pemerintah dapat dibedakan menjadi dua macam tindakan yaitu perbuatan hukum privat dan perbuatan hukum publik. Tindakan hukum publik dibedakan menjadi dua yaitu tindakan hukum public bersegi satu atau sepihak dan tindakan hukum publik bersegi dua atau berbagai pihak. Tindakan hukum publik sepihak dapat bersifat umum dan dapat bersifat individual. Tindakan hukum publik sepihak bersifat umum terdapat dalam bentuk pengaturan umum atau regeling yang mempunyai daya ikat konkrit dan abstrak. Sedangkan tindakan hukum publik sepihak yang bersifat individual terdapat dalam bentuk keputusan.

Dalam hal terjadinya penelantaran tanah pemerintah dapat mengambil tindakan penertiban yang merupakan wewenang badan atau Jabatan Tata Usaha Negara maupun pelanggaran pada suatu ketentuan Undang-Undang. Badan atau pejabat TUN berwenang untuk bertindak secara nyata tanpa memerlukan adanya putusan pengadilan lebih dahulu. Sebelum tindakan penertiban itu dilaksanakan, tentunya pihak yang bersangkutan diberitahu terlebih dahulu. Pemberitahuan bahwa akan dilaksanakan suatu tindakan penertiban merupakan suatu penetapan tertulis yang dapat digugat keabsahannya.

B. Kewenangan Pemerintah

Menurut kamus besar bahasa Indonesia kata wewenang disamakan dengan kata kewenangan, yaitu : Hak dan kekuasaan untuk bertindak, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang/badan lain.²⁷

Menurut H.D Stout, Wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai seluruh aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang-wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik.²⁸ Sedangkan menurut Bagir Manan, Wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat. Wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban²⁹

Kewenangan adalah merupakan hak menggunakan wewenang yang dimiliki seorang pejabat atau institusi menurut ketentuan yang berlaku, dengan demikian kewenangan juga menyangkut kompetensi tindakan hukum yang dapat dilakukan menurut kaedah-kaedah formal.³⁰ Kewenangan pemerintahan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara. Kewenangan ini mencakup berbagai aspek, termasuk kegiatan pengawasan, penertiban, dan pendayagunaan sumber daya alam, serta pelaksanaan kebijakan dan program-program pemerintah. Kewenangan pemerintahan juga terkait dengan urusan

²⁷ Kamal Hidjaz, 2010, *Efektivitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, Pustaka Refleksi, Makassar, hlm 35

²⁸ Ridwan HR, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 71

²⁹ Ibid, hlm 86

³⁰ Ibid, hlm. 89-90

pemerintahan yang menjadi wewenang Presiden dan dilaksanakan oleh kementerian negara dan lembaga pemerintah. Dengan demikian, kewenangan pemerintahan mencakup beragam kegiatan dan kekuasaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan negara dan pemerintahan.

Kewenangan pemerintah dalam melaksanakan redistribusi tanah terhadap tanah yang di telantarkan meliputi beberapa aspek, antara lain :

1. Penetapan Kebijakan Redistribusi Tanah, Pemerintah memiliki kewenangan untuk menetapkan kebijakan redistribusi tanah guna mewujudkan tujuan pemerataan dan pengurangan kesenjangan pemilikan dan penguasaan tanah.
2. Pelaksanaan Program Redistribusi Tanah, Pemerintah bertanggung jawab dalam melaksanakan program redistribusi tanah, termasuk proses identifikasi tanah terlantar, penataan aset, dan pembagian tanah kepada masyarakat yang membutuhkan.
3. Penegakan Hukum, Pemerintah memiliki kewenangan untuk menegakkan hukum terkait penelantaran tanah, termasuk memberlakukan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemerintah diharapkan dengan kewenangan tersebut dapat mampu melaksanakan redistribusi tanah secara efektif dan adil, serta mencegah penelantaran tanah yang dapat berdampak negatif bagi masyarakat dan perekonomian.

C. Akibat Hukum Menelantarkan Tanah

Dalam perkembangannya hak atas tanah diberikan untuk berbagai keperluan tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah tersebut sesuai dengan rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukkan tanah, baik karena pemegang hak belum merasa perlu menggunakan tanah tersebut atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan atau penggunaan tanah atau karena hal-hal lainnya. Akibat belum terlaksananya pembangunan atau penggunaan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya, maka tanah yang bersangkutan dapat dianggap sebagai tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak.

Pada prinsipnya, Hukum Agraria Indonesia tidak memperkenankan adanya tindakan penelantaran oleh Pemegang Hak. Sebab tindakan tersebut dikuatirkan akan memicu tumbuhnya efek negatif yang akan merugikan banyak pihak, antara lain seperti kesenjangan sosioekonomi, menurunnya kualitas lingkungan dan bahkan Konflik horizontal. Pada data dari Kementerian ATR/BPN yang diterima terdapat ± 1.200.000 hektare tanah terlantar di Indonesia. Lahan dengan status Hak Guna Usaha (HGU) mendominasi jumlah lahan yang terindikasi terlantar dengan luas 1.190.000 hektare atau mencapai 1.172 bidang. Kemudian, lahan dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 67.605 hektare atau 3.113 bidang. Terakhir, lahan Hak Pakai (HP) dengan jangka waktu tertentu seluas 6.043 hektare dengan 18 bidang.

Seperti contoh kasus diatas, Pada Tanah di Blitar, terdapat salah satu kasus tanah yang diterlantarkan yang berada di wilayah Desa Karangnongko Desa

Modangan Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar seluas 223 Hektar tanah terlantar yang dimiliki Oleh PT. Veteran Sri Dewi Tanah ini tidak diusahakan oleh pemiliknya bertahun lamanya sesuai dengan peruntukannya pada sertipikat sehingga oleh BPN kemudian ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Tanah terlantar menurut hukum adat bahwa tanah yang diberikan kepada masyarakat untuk dikerjakan dan hasilnya dijadikan sebagai investasi yang menjadikan hubungan hukum antara penggarap dengan tanah yang digarapnya. Jika tidak digarap sama sekali atau ditelantarkan, maka atas tanahnya pun menjadi hangus.³¹

Ketentuan yang berlaku dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 tercantum dalam Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 tindakan penelantaran tanah akan mengakibatkan hak atas tanah dihapus. Sebab, Penelantaran tanah dapat berdampak terhadap penurunan kualitas lingkungan, munculnya kesenjangan sosial, dan ekonomi. Sehingga diperlukan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.³²

Tanah Telantar dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Selanjutnya disebut PP No.20 Tahun 2021) adalah dengan sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan atau tidak memelihara tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah. Dapat dipahami, bahwa dengan sengaja pemilik tanah mengabaikan untuk mempergunakan tanah yang dihakinya sesuai dengan peruntukan sebenarnya, alhasil keadaan tanah menjadi terlantar.

³¹ Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, hlm 12-13.

³² Ade Rio Prasetyo, 2019, *Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya dinyatakan terlantar dan telah dikuasai negara*, Jember :UNEJ, , hlm 15.

Sesuai permasalahan diatas maka, perlu didudukan kembali Kriteria tanah terlantar ini dapat ditemukan dengan unsur-unsur yang ada pada tanah terlantar, yaitu :³³

- 1) Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (subyek)
- 2) Adanya tanah hak yang diusahakan/atau tidak (obyek)
- 3) Adanya tanah yang teridentifikasi telah menjadi hutan kembali atau kesuburannya tidak terjaga
- 4) Adanya jangka waktu tertentu dimana tanah menjadi tidak produktif
- 5) Adanya perbuatan yang sengaja tidak menggunakan tanah
- 6) Status tanah kembali kepada hak ulayat atau kepada Negara

Sehingga apabila dari kondisi fisik tampak tanah tidak terawat atau tidak terpelihara, itu berarti tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Kriteria tanah terlantar adalah:³⁴

- 1) Harus ada pemilik/pemegang hak atas tanah (subyek)
- 2) Harus ada tanah hak (HM, HGU, HGB,dll.) yang tidak terpelihara dengan baik sehingga kualitas kesuburan tanahnya menurun.
- 3) Harus ada jangka waktu tertentu.
- 4) Harus ada perbuatan yang dengan sengaja tidak menggunakan tanah sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya.

Kriteria tanah terlantar berdasarkan Pasal 1 PP No.20 Tahun 2021 terdapat unsur kata “Dengan Sengaja” dapat diartikan sebagai berikut :

³³ Suhariningsih, 2009, *Tanah Terlantar*, Prestasi Pustakaraya, Malang , hlm 120.

³⁴ Ibid, hlm 120.

1. Pemilik tanah dengan sengaja tidak melakukan pendaftaran tanah untuk sebagai alas hak atas tanah, sengaja mengabaikan untuk mengurus izinnya, mengabaikan untuk dikuasai atau mengabaikan pembangunan sesuai tujuan pemberian haknya;
2. Penggunaan tanah tidak sesuai dengan sifat dan tujuan penggunaannya; 3. Pemilik tanah tidak memiliki keuangan yang cukup dan keterbatasan anggaran untuk mengelola atau memanfaatkan
3. Tanah tidak digunakan sebagaimana telah ditetapkan dalam Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
4. Faktor alamiah tanah (faktor kesuburan tanah, tanah lereng yang terjal, rawan banjir, dan lain sebagainya)

Akibat hukum tanah yang diterlantarkan haknya atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 27, Pasal 34 dan 40 UU No.5 Tahun 1960, maka hak atas tanah tersebut Kembali menjadi tanah negara.

Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh menteri menjadi aset bank tanah dan/atau TCUN. Badan Bank Tanah menurut Pasal 1 angka 15 PP No. 20 Tahun 2021 adalah badan khusus (sui generis) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat Yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah. Tanah-tanah terlantar yang sudah menjadi tanah negara harus dimanfaatkan dengan dengan baik dan diambil oleh Negara yang dialokasikan untuk kepentingan masyarakat dan negara yang salah satunya melalui program reforma agraria. Jadi tanah-tanah yang terlantar tersebut akan ditata kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya dan diberikan

kepada orang-orang yang memenuhi syarat sebagai penerima manfaat reforma agraria yang didasarkan pada kependudukan, struktur sosial ekonomi dan penguasaan tanah.

Akan tetapi jika HGB atas tanah hak milik yang diterlantarkan maka tanah tersebut Kembali kepada pemilik semula. Demikian pula hak lainnya, jika hak atas tanah tersebut terlantar maka tanah tersebut akan Kembali menjadi tanah negara.

Secara yuridis tanah terlantar, hak atas tanah yang dibatalkan oleh pejabat yang berwenang sebagai sanksi terhadap tidak dipenuhinya keeajiban atau larangan oleh pemegang hak yang bersangkutan. Lebih lanjut Boedi Harsono menyatakan keputusan pejabat tersebut bersifat konstitutif artinya hak yang bersangkutan menjadi hapus sejak dikeluarkannya keputusan tersebut.³⁵ Jika yang dihapus hak-hak atas tanah primer, maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara. Jadi dapat disimpulkan tanah terlantar akhirnya menjadi tanah negara atau Kembali dalam penguasaan negara dan diserahkan kepada subjek yang lain untuk dapat diusahakan kembali peruntukannya.

Akibat hukum dari tindakan penelantaran tanah seyogyanya memberikan kewenangan kepada Negara untuk menguasai tanah tersebut dengan memperhatikan pemberian sanksi kepada pemegang hak yang selama ini menelantarkan tanah. Hak yang diberikan kepada setiap warga Negara harusnya memberikan konsekuensi hukum jika tidak mengusahakannya dengan penuh tanggung jawab.

³⁵ Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan, hlm 334.

Tanah yang tidak dipergunakan sebagaimana mestinya bertentangan dengan asas fungsi sosial hak atas tanah yang didalamnya melekat dua kepentingan yang melekat pada tanah yang ada penguasaannya yakni kepentingan pribadi bagi pihak yang memiliki hak kepemilikan hak atas tanah dan kepentingan umum yang tidak dapat diabaikan. Dengan adanya fungsi sosial konsekuensinya tanah harus dikelola sesuai dengan peruntukannya, tanah dapat dicabut dari penguasaan pemiliknya apabila bertentangan dengan kepentingan umum.

Akibat hukum dari pemegang hak atas tanah yang tidak melaksanakan kewajibannya, hak atas tanahnya akan hapus dan jatuh ketangan negara, dan tanahnya langsung dikuasai negara. Tanah negara bekas tanah terlantar yang ditetapkan oleh Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dikuasai langsung oleh negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, merupakan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) yang didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara.

Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak ditetapkannya keputusan penetapan tanah terlantar, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak atas benda-benda di atasnya dengan beban biaya yang bersangkutan. Apabila bekas Pemegang Hak tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka benda-benda di atasnya tidak lagi menjadi miliknya dan dikuasai langsung oleh Negara. Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan atas tanah oleh negara sesuai dengan tujuan pemanfaatannya perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak

menimbulkan sengketa tanah. Pasal 6 UUPA merumuskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Agar penertiban tanah yang dianggap terindikasi terlantar atau sudah terlantar dapat berjalan dengan sesuai dengan yang diharapkan, maka perlu adanya kepedulian atau keikutsertaan dari masyarakat atau dinas atau instansi, atau pemegang hak untuk melaporkan atau memberikan informasi kepada Badan Pertanahan agar dapat ditindak lanjuti untuk dilakukan penertiban atas tanah yang terindikasi terlantar atau yang sudah dianggap terlantar tersebut.

II. Fungsi dan Pembagian Hak Redistribusi Tanah Terlantar Kepada Masyarakat

A. Fungsi Redistribusi Tanah

Redistribusi tanah sebagai salah satu bagian dari kegiatan landreform yang bertujuan untuk mengatasi ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah bagi petani yang menggantungkan hidupnya di lahan pertanian. Pelaksanaan redistribusi tanah juga dilaksanakan di Desa Modangan Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar. Ketepatan Sasaran Penerima Tanah dalam pelaksanaan redistribusi tanah obyek landreform yang merupakan bagian dari kegiatan landreform di Indonesia. Peraturan pelaksanaan redistribusi tanah tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah no 224 tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti kerugian yang didalamnya terdapat jenis-jenis tanah obyek landreform atau obyek redistribusi dan juga subyek redistribusi yang menjadi prioritas untuk mendapatkan tanah hasil redistribusi.

Pelaksanaan program Landreform yang bertujuan secara umum untuk mempertinggi taraf hidup dan penghasilan petani penggarap sebagai landasan pembangunan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Pelaksanaan Landreform juga sejalan dengan salah satu prinsip yang akan diwujudkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yaitu prinsip kedua yang berbunyi: Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan dan kepemilikan tanah.

Pelaksanaan Landreform dapat menjadi sarana untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat desa yang mayoritas hidup dari usaha pertanian. Landreform dapat berarti juga perombakan struktur pertanahan yang didalamnya termasuk perombakan terhadap hubungan manusia dengan tanah, hubungan manusia dengan manusia berkaitan dengan tanah dalam rangka meningkatkan pendapatan petani.

Hal ini dapat terwujud dalam program redistribusi tanah obyek landreform. Redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi obyek landreform yang diberikan kepada petani penggarap yang telah memenuhi persyaratan ketentuan peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961. Program redistribusi tanah digalakkan sejak tahun 1960-an sampai dengan saat ini. Program redistribusi tanah obyek landreform diwujudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan pemberian Ganti Rugi.

Tanah-tanah yang dibagikan adalah tanah-tanah obyek landreform yang meliputi:

- a. Tanah kelebihan maksimum, Tanah kelebihan maksimum adalah tanah yang dimiliki oleh seseorang yang luasnya melampaui batas maksimum yaitu lebih dari 20 hektar.
- b. Tanah absentee, adalah tanah yang tempat tinggal pemiliknya berada di luar kecamatan tempat tanah yang dimilikinya.
- c. Tanah swapraja dan bekas swapraja, adalah tanah yang oleh pemiliknya ditelantarkan selama 2 tahun kemudian dikuasai oleh negara dan diusahakan dengan cara persewaan, bagi hasil dan lain sebagainya ataupun di peruntukan tanah jabatan dan lain-lainnya.
- d. Tanah yang dikuasai oleh negara, Tanah-tanah lain yang dikuasai oleh negara meliputi tanah bekas perkebunan besar, tanah-tanah bekas partikelir.

Pasal 8 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 ditentukan bahwa petani penggarap yang mungkin menerima tanah-tanah redistribusi adalah petani-petani yang tergolong prioritas. Penerima yang tergolong prioritas tersebut antara lain: penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan, buruh tani tetap pada bekas pemilik tanah yang mengerjakan tanah yang bersangkutan apabila tanah obyek landreform bekas tanah kelebihan maksimum maupun tanah absentee. Prioritas selanjutnya adalah penggarap yang belum sampai 3 tahun menggarap tanah yang bersangkutan, penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik, penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 ha, pemilik yang luasnya kurang dari 0,5 ha dan petani atau buruh tani lainnya.

I Nyoman Budi Daya, dengan berlandaskan pada tujuan maka secara khusus Landreform di Indonesia diarahkan agar dapat mencapai 3 (tiga) aspek sekaligus³⁶, yaitu :

1. Tujuan Sosial Ekonomis :
 - a. Memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat hak milik serta memberi isi dan fungsi sosial pada Hak Milik.
 - b. Memperbaiki produksi nasional khususnya sektor pertanian guna mempertinggi penghasilan dan taraf hidup rakyat.
2. Tujuan Sosial Politis :
 - a. Mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan pemilikan tanah yang luas.
 - b. Mengadakan pembagian yang adil atas sumber-sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah dengan maksud ada pembagian yang adil pula.
3. Tujuan Mental Psikologis :
 - a. Meningkatkan kegairahan kerja bagi para petani penggarap dengan jalan memberikan kepastian hak mengenai pemilikan tanah.
 - b. Memperbaiki hubungan kerja petani dan penggarapnya.

³⁶ I Nyoman Budi Daya, 2002, *Tinjauan Yuridis Tentang Redistribusi Tanah Pertanian Dalam Pelaksanaan Landreform*, Yogyakarta : Liberty, hlm. 11.

Arie Sukanti, mengungkapkan tujuan dari redistribusi tanah dapat dibedakan dalam 2 (dua) arti yaitu³⁷: Untuk menyempurnakan adanya pemerataan tanah, ada dua dimensi untuk fungsi ini :

- a. Adanya usaha untuk menciptakan pemerataan hak atas tanah diantara para pemilik tanah. Ini dapat dilakukan melalui usaha yang intensif yaitu dengan redistribusi tanah.
- b. Untuk mengurangi perbedaan pendapat antara petani besar dan petani kecil dan dapat merupakan usaha untuk memperbaiki persamaan diantara petani secara menyeluruh.

Kesejahteraan dapat tercapai apabila pemilikan dan penguasaan tanah oleh kaum tani dapat dimanfaatkan dan dapat mencukupi kebutuhan hidupnya. Produksi tanah pertanian dapat men cukupi kebutuhan hidup satu keluarga apabila pemilikan dan penguasaan tanah yang cukup luas. Pemanfaatan tanah pertanian yang luasannya kecil kurang memberikan kontribusi bagi kesejahteraan petani, sedangkan penguasaan tanah pertanian yang luasannya lebih besar akan dapat lebih memberikan pendapatan yang memadai untuk mencukupi kebutuhan hidup petani yang akhirnya akan membawa kesejahteraan.

B. Syarat-syarat Penerima Tanah Redistribusi

Mengenai subyek penerima tanah terdapat persyaratan umum dan juga persyaratan khusus seperti halnya yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961.

³⁷ Arie Sukanti, 2003, *Program Redistribusi Tanah di Indonesia*, Jakarta : CV. Rajawali, hlm. 13-14.

Syarat umum, Petani yang menggarap atau buruh tani tetap yang berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di kecamatan letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian. Mengingat rasionya maka syarat tentang tempat tinggal itu masih diperlunak sesuai dengan ketentuan tentang tanah absentee yaitu tidak ada keberatan jika petani penggarap berbatasan dengan tempat letak tanahnya, asal jarak antara tempat tinggal penggarap dan tanah yang bersangkutan masih memungkinkan mengerjakan tanah tersebut secara efisien.

Dalam Redistribusi Tanah Objek Landreform kepada para petani, prioritas pertanahan diberikan kepada para penggarap yang mengerjakan tanah tersebut dan buruh tani tetap dari bekas pemilik tanah itu. Dalam pasal 8 PP No 224 tahun 1961 menentukan tanah –tanah Landreform akan dibagikan dengan status Hak Milik kepada para petani yang bersangkutan menurut prioritas sebagai berikut :

1. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan
2. Buruh tani tetap pada bekas pemilik yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
3. Pekerja tetap pada bekas pemilik yang bersangkutan
4. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan
5. penggarap yang mengerjakan tanah Hak Milik
6. Penggarap tanah yang, oleh pemerintah diberi peruntukan lain
7. Selanjutnya penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0.5 Ha
8. Pemilik luas tanahnya kurang dari 0.5 Ha
9. petani buruh tanah lainnya.

Sebelum dilaksanakan pemberian hak milik menurut prioritas maka tanah Objek Landreform diberikan kepada para petani yang menggarap tanah tersebut dalam jangka waktu 3 tahun selama jangka waktu ini dilakukan penelitian dan pengujian untuk menilai apakah petani tersebut telah memanfaatkan tanah yang diberikan sesuai dengan peruntukannya atau tidak.

Pelaksanaan kegiatan Redistribusi Tanah Objek Landrefom meliputi : persiapan pemilihan lokasi, penyuluhan, inventarisasi dan analisis penguasaan dan penggunaan tanah, pengukuran dan perhitungan luas keliling serta Rincian, pengumpulan, ralokasi, penerbitan surat keputusan usul Redistribusi Tanah Objek landreform dan penerbitan surat keputusan Hak Milik Tanah Redistribusi objek Landreform.

Adapun Hak Milik diberikan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Penerimaan Redistribusi wajib Membayar uang pemasukan
- b. Tanah yang bersangkutan harus diberi tanda-tanda batas
- c. Haknya harus didaftarkan kepada kantor Pendaftaran tanah yang bersangkutan untuk memperoleh (tanda bukti hak) sertifikat sekarang kantor pertanahan kabupaten atau kota madya.
- d. Penerima Redistribusi wajib mengerjakan atau mengusahakan tanahnya secara aktif
- e. Setelah 2 tahun sejak tanggal ditetapkannya surat keputusan pemberian haknya wajib dicapai kenaikan hasil tanah aman setiap tahunnya sebanyak yang ditetapkan oleh Dinas Pertanian Daerah

- f. Yang menerima hak wajib menjadi anggota koperasi pertanian di daerah tempat tanah yang bersangkutan
- g. Selama uang pemasukannya belum dibayar lunas hak milik yang diberikan itu dilarang untuk dialihkan kepada orang lain.
- h. Apabila lalai dalam memenuhi kewajiban-kewajiban atau pelanggaran terhadap Larangan di atas dapat dicabut hak milik yang diberikan itu tanpa pemberian sesuatu ganti Kerugian.

Oleh karena itu kebijakan pelaksanaan Landreform akan menjadi langkah yang pertama dilakukan dengan jalan mengadakan penguasaan tanah baik itu penguasaan tanah negara langsung, tanah kelebihan dan Larangan atau tanah absentee sekaligus mendistribusikan dan memberikan ganti rugi kepada bekas pemiliknya.

C. Tujuan Redistribusi Tanah objek Landreform

objek landreform adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dan telah ditetapkan sebagai objek landreform yang diberikan kepada para petani. Landreform sendiri mencakup serangkaian tindakan yang meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaannya. Dalam arti luas, landreform merupakan penyelesaian persoalan-persoalan agraria sebelum terbentuknya Undang-Undang Pokok Agraria, sementara dalam arti sempit, landreform dikenal dengan istilah redistribusi tanah. Program ini bertujuan untuk memperbaiki kondisi sosial-ekonomi rakyat dengan cara membagikan pengalaman berdasarkan kepentingan.

Adapun tujuan dari pelaksanaan Redistribusi Tanah Obyek Landreform

adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk menertibkan kedudukan hukum dari pada tanah-tanah yang dikerjakan atau diusahakan baik oleh para petani, badan usaha, perusahaan-perusahaan maupun oleh pemerintah itu sendiri sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan keadilan kemanusiaan dan sosial ekonomi
- 2) Membantu para petani penggarap atau buruh tani untuk mendapatkan Hak Milik Atas Tanah dan Tanda Bukti Hak yang berupa Sertifikat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidupnya
- 3) Tujuan utama dari Redistribusi Tanah Obyek Landreform adalah untuk memperbaiki keadaan sosial petani dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber kehidupan masyarakat petani berupa tanah melalui pemberian Hak Milik Atas Tanah pertanian, sehingga diharapkan dengan pembagian tanah tersebut dapat dicapai kesejahteraan yang adil dan merata
- 4) Pemantapan stabilitas dinamis penguasaan dan penggunaan tanah obyek landreform.
- 5) Untuk mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapus pemilikan atau penguasaan tanah secara besar-besaran.
- 6) Untuk mempertinggi produksi nasional dan mendorong pertanian yang intensif.

Redistribusi ini juga diharapkan dapat mengurangi ketimpangan kepemilikan tanah di Indonesia. Dalam pelaksanaannya, program redistribusi tanah harus memperhatikan prosedur yang telah diatur dalam peraturan pemerintah, seperti identifikasi objek dan subjek redistribusi, seleksi calon penerima

redistribusi, pengukuran bidang-bidang tanah, membuat tugu poligon, pemetaan topografi dan penggunaan tanah, dan checking realokasi. Dengan demikian, program redistribusi tanah diharapkan dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat.

III. Peneliti Berpendapat

Menurut peneliti, pemerintah memiliki tanggung jawab dalam memberikan perlindungan hukum terhadap tanah yang diterlantarkan kepada masyarakat, sehingga mereka dapat menguasai tanah dengan hak pengelolaan yang adil dan merata.

Redistribusi tanah merupakan salah satu langkah yang diambil pemerintah untuk memperbaiki kondisi sosial-ekonomi rakyat dan memastikan hak-hak warga atas tanah. Atas kegiatan Redistribusi tanah ini, warga tentu mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah seperti yang di atur dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi. Dan juga di jelaskan pada Pasal 8 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 ditentukan bahwa petani penggarap yang mungkin menerima tanah-tanah redistribusi adalah petani-petani yang tergolong prioritas. Prioritas selanjutnya adalah penggarap yang belum sampai 3 tahun menggarap tanah yang bersangkutan, penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik, penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 ha, pemilik yang luasnya kurang dari 0,5 ha dan petani atau buruh tani lainnya.

Redistribusi ini juga diharapkan dapat mengurangi ketimpangan kepemilikan tanah di Indonesia. Dalam pelaksanaannya, program redistribusi tanah harus memperhatikan prosedur yang telah diatur dalam peraturan pemerintah, seperti identifikasi objek dan subjek redistribusi, seleksi calon penerima redistribusi, pengukuran bidang-bidang tanah, membuat tugu poligon, pemetaan topografi dan penggunaan tanah, dan checking realokasi. Dengan demikian, dapat membantu para petani penggarap atau buruh tani untuk mendapatkan Hak Milik Atas Tanah dan Tanda Bukti Hak yang berupa Sertifikat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidupnya dan diharapkan dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat yang membutuhkan.

BAB III

HAK-HAK WARGA SEKITAR ATAS KEGIATAN REDISTRIBUSI UNTUK MENGURANGI ADANYA POTENSI SENGKETA TANAH

I. Hak-Hak Warga Sekitar Terkait Kegiatan Redistribusi Tanah Terlantar

A. Pengertian Hak Warga Negara

Hak warga negara adalah kewenangan yang dimiliki oleh setiap warga negara untuk menerima perlindungan dan pelayanan dari negara serta memperoleh kebebasan dalam berbagai aspek kehidupan, seperti politik, ekonomi, dan sosial.

kewenangan yang dimiliki oleh setiap warga negara untuk menerima perlindungan dan pelayanan dari negara serta memperoleh kebebasan dalam berbagai aspek kehidupan, seperti politik, ekonomi, dan sosial.

Sesuai dengan ketentuan UUPA Pasal 6 yang bunyinya bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Hal ini mengandung maksud bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau Badan Hukum tidaklah dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi warga sekitar.

Penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, sehingga dapat bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Penjelasan UUPA Pasal 27 menyatakan, bahwa tanah yang ditelantarkan

jika dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat serta tujuan dari pada haknya.

Setiap pemilik atau pemegang hak atas tanah diwajibkan memanfaatkan tanahnya itu dan tidak dibenarkan membiarkan tanahnya terlantar serta wajib hukumnya memelihara termasuk memperhatikan pihak-pihak yang lebih membutuhkan yang perekonomiannya lemah. Terjadinya penelantaran tanah tentu lebih banyak menimbulkan kerugian material, kerugian bagi masyarakat luas yang dapat menimbulkan gejala sosial (kecemburuan sosial) karena karena disatu sisi ada yang menginginkan sebagian besar tanah-tanah yang ditelantarkan tersebut dan tanah tersebut dikuasai kelompok masyarakat ekonomi kuat.

Warga memiliki hak-hak terkait kegiatan redistribusi tanah yang ditelantarkan, dapat mencakup beberapa aspek seperti :

1. Hak atas kepastian hukum, hak ini menjelaskan bahwa warga memiliki hak untuk memperoleh kepastian hukum terkait status dan kepemilikan tanah yang mereka terima melalui program redistribusi. Hal ini termasuk hak untuk mendapatkan sertifikat tanah yang sah dan diakui secara hukum.
2. Hak atas pendampingan dan bimbingan, hak ini menjelaskan bahwa warga memiliki hak untuk mendapatkan pendampingan dan bimbingan dalam proses pendaftaran serta pengelolaan tanah yang mereka terima melalui program redistribusi. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa warga memahami hak-hak mereka dan dapat mengelola tanah

tersebut secara efektif.

3. Hak atas perlindungan hukum, hak ini menjelaskan bahwa warga memiliki hak untuk dilindungi dari potensi sengketa tanah yang mungkin saja timbul akibat adanya program redistribusi yang ditelantarkan. Mereka berhak mendapatkan perlindungan hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah dan mempertahankan hak-hak mereka atas tanah yang telah mereka terima.
4. Pelatihan dan pendampingan, hak ini menjelaskan bahwa masyarakat harus merencanakan strategi penggunaan tanah mereka, seperti teknologi pertanian, perencanaan pengolahan tanah, dan pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan.
5. Koordinasi dengan pemilik tanah, hak ini menjelaskan warga harus berkoordinasi dengan pemilik tanah untuk memastikan keadilan dan keseimbangan dalam penggunaan sumber daya alam, terutama dalam hal tanah.

B. Manfaat Program Redistribusi Tanah Terlantar Bagi Warga

Program Redistribusi memiliki beberapa manfaat khususnya petani diantaranya :

1. Peningkatan kondisi sosial-ekonomi, Program redistribusi tanah bertujuan untuk memperbaiki kondisi sosial-ekonomi rakyat dengan cara membagikan lahan secara adil dan merata kepada warga negara.
2. Pemberdayaan masyarakat, Program redistribusi tanah dapat memberdayakan masyarakat, khususnya petani, dengan

- memberikan hak atas tanah dan memungkinkan mereka untuk mengelola tanah tersebut secara efektif.
3. Peningkatan pendapatan, Program redistribusi tanah dapat meningkatkan pendapatan warga negara, khususnya petani, dengan memberikan akses ke lahan pertanian yang lebih luas dan memungkinkan mereka untuk meningkatkan produksi pertanian.
 4. Peningkatan kesejahteraan, Program redistribusi tanah dapat meningkatkan kesejahteraan warga negara, khususnya petani, dengan memberikan akses ke lahan pertanian yang lebih luas dan memungkinkan mereka untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.
 5. Peningkatan keadilan, Program redistribusi tanah bertujuan untuk memperbaiki keadaan sosial-ekonomi rakyat dengan cara membagikan lahan secara adil dan merata kepada warga negara.

II. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah di Masyarakat

A. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.³⁸ Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang

³⁸ Sumarto, 2012, "*Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI*" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, hlm 2.

peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.³⁹

Sengketa pertanahan juga dapat dilihat dari dua bentuk pemahaman, yaitu pemahaman yang diberikan oleh para ahli hukum dan pemahaman yang dikuatkan oleh peraturan hukum. Menurut Rusmadi Murad Sengketa hak atas tanah, yaitu: timbul karena adanya tuntutan para pihak (perseorangan/badan) yang menimbulkan keberatan dan tuntutan terhadap hak atas tanah, baik status tanah, prioritas maupun harta benda yang ingin diperoleh. Perjanjian Pengelolaan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, ada beberapa jenis sengketa pertanahan, yaitu:

- a. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.⁴⁰

Dalam memberi pengertian sengketa pertanahan ada dua istilah yang saling berkaitan yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Walaupun kedua istilah ini merupakan kasus pertanahan, namun dalam Peraturan Kepala BPN

³⁹ Hadimulyo, 1997 "*Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*" ELSAM : Jakarta. Tahun. hlm 13.

⁴⁰ Rusmadi Murad, 1999 "*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*" Bandung : Alumni, hlm 22-23.

Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, jelas membedakan pengertian kedua istilah tersebut. Dalam Pasal 1 butir 2 diterangkan bahwa : Sengketa pertanahan yang disingkat dengan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan Konflik pertanahan yang disingkat konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio politis.

Sedangkan Konflik adalah nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

B. Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Penertiban Tanah Terlantar

Penyelesaian sengketa merupakan proses penyelesaian litigasi melalui pengadilan maupun non litigasi luar pengadilan atau sering disebut dengan penyelesaian alternatif sengketa. Penyelesaian sengketa untuk menciptakan keadilan berdasarkan Undang-Undang Dasar Indonesia Tahun 1945 menegaskan Indonesia adalah negara hukum. Adapun salah satu prinsip negara hukum yaitu adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan dengan menegakan hukum yang adil

dalam memutuskan segala putusan tanpa adanya intervensi atau campur tangan pihak lain apalagi petinggi-petinggi yang mempunyai kekuasaan.

Sengketa pertanahan atau Land dispute dapat dirumuskan sebagai “Pertikaian atau Perselisihan yang menjadikan hak tanah sebagai objek Persengkataan”. Timbulnya sengketa atas tanah, adanya pengaduan dari sesuatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyesuaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Penyelesaian sengketa tanah dalam penertiban tanah terlantar dapat dilakukan melalui beberapa cara, antara lain :

1. Litigasi, Penyelesaian sengketa melalui proses litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan.
2. Non-Litigasi, Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan, seperti melalui proses mediasi, arbitrase, konsiliasi, atau negosiasi.
3. Lembaga Arbitrase, Penyelesaian sengketa nonlitigasi juga dapat dilakukan melalui lembaga arbitrase.
4. Lembaga Mediasi, Penyelesaian sengketa nonlitigasi juga dapat dilakukan melalui lembaga mediasi.
5. Lembaga Konsiliasi, Penyelesaian sengketa nonlitigasi juga dapat dilakukan melalui lembaga konsiliasi

Para pencari keadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan, baik peradilan umum maupun Tata Usaha Negara, menghadapi kenyataan yang jauh dari harapan karena penyelesaian sengketa dari tingkat pertama, banding, kasasi, dan peninjauan Kembali adalah proses litigasi yang memakan waktu yang sangat lama.

C. Faktor Penyebab Tanah Objek Landerform Dapat Menimbulkan

Terjadinya Sengketa Lahan

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah.⁴¹ Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan. Akar permasalahan konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi dan diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan⁴²

Tanah yang termasuk objek landreform dapat menimbulkan sengketa tanah. Hal ini dapat terjadi karena redistribusi tanah yang dilakukan dalam program landreform dapat menimbulkan perdebatan dan perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat, seperti antara petani dan pemilik tanah. Selain itu, masih banyak

⁴¹ Syaiful Azam, 2003, "*Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria*" Makalah, Fakultas Hukum USU – Digitized by USU Digital Library, hlm 1.

⁴² Sumarto, *Op. Cit.* hlm 4

petani penerima redistribusi tanah objek landreform yang belum mendaftarkan hak atas tanahnya ke kantor redistribusi tanah objek landreform, sehingga dapat menimbulkan sengketa tanah di kemudian hari.

Salah satu bidang yang mengatur tata kehidupan warga Negara yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat" dijelaskan dalam Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang telah mengatur masalah keagrariaan/pertanahan di Indonesia sebagai suatu peraturan yang harus dipatuhi. Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya⁴³

Secara faktual landasan yuridis yang mengatur masalah keagrariaan/pertanahan tidak sepenuhnya dilaksanakan dengan konsekuen dengan berbagai alasan yang sehingga menimbulkan masalah. Sumber masalah/konflik pertanahan yang ada sekarang antara lain :⁴⁴

1. Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata.
2. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian.
3. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat yang golongan ekonominya lemah.

⁴³ Elfachri Budiman, 2005, "Peradilan Agraria (Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria)" Jurnal Hukum USU Vol. 01. No.1, Tahun. hlm 74.

⁴⁴ Elfachri Budiman, Ibid. Hlm 75.

4. ² Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah seperti hak ulayat.
5. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Secara garis besar, Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut:

1. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh : hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
2. Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
3. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, idiologi atau agama/kepercayaan.
4. Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
5. Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang

relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian

- a. Selanjutnya, penyebab yang bersifat umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan kedalam dua faktor yaitu : faktor hukum dan faktor non hukum.⁴⁵

a. Faktor Hukum

Terdiri dari tiga bagian yaitu : adanya tumpang tindih peraturan perundang-undangan dan tumpang tindih peradilan.

1. Yang dimaksud dengan tumpang tindih peraturan misalnya UUPA sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria, tetapi dalam pembuatan peraturan lainnya tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya sehingga adanya bertentangan dengan peraturan perundangan sektoral yang baru seperti Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Pokok Pertambangan dan Undang-Undang Penanaman Modal.
2. Dan yang dimaksudkan tumpang tindih peradilan misalnya pada saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu secara perdata, secara pidana dan tata usaha Negara. Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal konflik disertai tindak pidana) atau akan menang secara Tata Usaha Negara (pada peradilan TUN).

b. Faktor Non Hukum

5

Akar dari konflik pertanahan antara lain: adanya tumpang tindih penggunaan tanah, nilai ekonomi tanah tinggi, kesadaran masyarakat akan guna tanah meningkat, tanah berkurang sedangkan masyarakat terus bertambah, dan karena faktor kemiskinan.

1. Tumpang tindih penggunaan tanah, yaitu sejalan waktu pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurang karena banyak tanah pertanian yang beralih fungsi. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.
2. Nilai ekonomis tanah tinggi, yaitu semakin hari tanah semakin meningkat harga jualnya dipasar, tanah menjadi salah satu objek yang menjanjikan bagi masyarakat baik untuk membuka lahan usaha perkebunan, lahan persawahan, pemukiman dan lahan untuk kawasan industri.
3. Kesadaran masyarakat meningkat, yaitu adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Terkait dengan tanah sebagai asset pembangunan maka timbul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah yaitu tidak ada lagi menempatkan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.
4. Tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, yaitu pertumbuhan penduduk yang sangat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi,

serta jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan sekuatnya.

5. Kemiskinan, yaitu merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan. Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu faktor penyebab kemiskinan dalam kaitan terbatasnya aset dan sumber daya produktif yang dapat diakses.

D. Hak – Hak Atas Tanah

³¹ Pendapat Paton, hak berdasarkan hukum biasanya diartikan sebagai hak yang diakui dan dilindungi oleh hukum. Sebagaimana Paton, Wirthington juga menyatakan bahwa hak berdasarkan ¹² hukum ditetapkan oleh aturan hukum. Ia menambahkan bahwa negara-negara dengan civil law, hak berdasarkan hukum ditetapkan dengan kitab Undang-undang. Sebaliknya, di negara-negara dengan sistem common law, hak berdasarkan hukum dapat diidentifikasi dari sanksi yang dijatuhkan oleh pengadilan atas pelanggaran yang dilakukan terhadap hak itu. Ia menegaskan bahwa apabila pengadilan menjatuhkan sanksi, hal itu berarti berkaitan dengan hak dan kewajiban secara hukum.⁴⁶

³ Dalam sengketa tentunya pasti ada objek yang diperebutkan oleh pihak-pihak yang bersengketa dalam hal ini yang menjadi objek yang dipersengketakan yaitu tanah, dimana tanah tersebut mempunyai hak-hak di atasnya seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan singkatan UUPA Pasal 16 ayat

¹²
⁴⁶ Sarah Worthington, 2003, *Equity*, Oxford, Oxford University Press, hlm. 21

³ (1) UUPA, menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA yaitu seperti : Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Menurut Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, Hak-hak atas tanah seperti yang disebutkan di atas dapat diberikan, dan dipunyai oleh orang,

Pendapat ³ J.C.T. Simorangkir dan B. Mang Reng Say yang mengatakan bahwa Pasal 33 UUD 1945 bersifat esensial seperti halnya Pasal 27 dan Pasal 29, Ide Negara sesuai dengan konsepsi UUD 1945 adalah sebuah “welfare state” maka Pemerintah sebagai “penguasa” dan “alat dari Negara” dan sebagai pelaksana kepentingan umum, berwenang dan memimpin rencana-rencana ekonomi bagi masyarakat.⁴⁷

Sedangkan, menurut Wiyono Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini tidak sekedar ditentukan kalau bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara, tetapi juga ditentukan kalau pengawasan Negara tersebut terhadap bumi, air dan kekayaan alamnya harus dipergunakan untuk kemakmuran rakyat sebesar-besarnya.⁴⁸

²² Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat bagi bangsa dan negara. Fungsi sosial hak atas tanah

⁴⁷ Abdurrahman, 1985 “*Tebaran Pikiran mengenai Hukum Agraria*” Bandung : Alumni, hlm. 37

⁴⁸ *Ibid* ,hal 39

⁹ mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanahnya, serta sifat dan tujuan pemberian haknya. Jika kewajiban itu sengaja diabaikan maka hal tersebut dapat mengakibatkan hapusnya atau batalnya hak yang bersangkutan. Berdasarkan hakekat yang ada pada UUPA, semua pihak perlu mengerti dan menjaga agar tidak menjadi tanah terlantar.

Beberapa ketentuan UUPA yang berkaitan dengan tanah terlantar dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Hak Milik atas tanah hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena diterlantarkan (Pasal 27 Ayat a.3). Penjelasan Pasal 27 mengatur bahwa Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.
2. Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan (Pasal 34 Ayat e).
3. Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan (Pasal 40 Ayat e)

Ketentuan-ketentuan diatas menunjukkan bahwa setiap hak atas tanah yang diberikan atau diperoleh dari negara (Hak Milik, HGU, HGB) dapat hapus apabila diterlantarkan. Artinya ada unsur kesengajaan melakukan perbuatan tidak mempergunakan sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.

¹⁰ A. Pengertian Hak Milik

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosial seperti yang disebutkan dalam Pasal 6 bahwa : “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Dan ayat (2) menyebutkan, Hak Milik dapat beralih dan

dialihkan kepada pihak lain.

4

Hak Milik memiliki sifat 3T (turun temurun, terkuat dan terpenuhi). Turun temurun artinya hak atas tanah tersebut tetap berlangsung meskipun yang mempunyai Hak Milik meninggal dunia dan berlanjut kepada ahli warisnya sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagai Hak Milik.

Terkuat artinya hak milik atas tanah ini berlangsung untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain.

Makna terpenuhi dalam Hak Milik artinya pemegang Hak Milik memiliki wewenang yang luas, yaitu pemegang Hak Milik dapat mengalihkan, menjaminkan, menyewakan bahkan menyerahkan penggunaan tanah tersebut kepada pihak lain dengan memberikan hak atas tanah yang baru (Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai). Termasuk dalam lingkup terpenuhi adalah bahwa dari segi peruntukannya Hak Milik dapat dipergunakan untuk keperluan apa saja baik untuk usaha pertanian maupun non pertanian (rumah tinggal atau mendirikan bangunan untuk tempat usaha).
3 Tentunya Hak Milik akan berbeda dengan hak-hak atas tanah lainnya.

8

Hak Milik di dalam Hukum Perdata diatur di dalam Pasal 570 KUH Perdata s.d. Pasal 624 KUH Perdata.⁴³ Bahwa dinyatakan Hak Milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan UU, ketertiban umum dan tidak mengganggu hak orang lain (Pasal 570 KUH Perdata). Pengertian Hak Milik dalam Pasal 570 itu dalam arti luas karena benda yang dapat menjadi objek Hak Milik, tidak hanya benda tidak bergerak, tetapi juga benda yang bergerak.

10

Menurut Boedi Harsono, yang dikutip Adrian Sutedi kata-kata “terkuat dan

terpenuhi” itu bermaksud untuk membedakan Hak Milik dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak lainnya yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dipunyai orang, hanya hak miliklah yang “terkuat dan terpenuh”⁵³. Selain itu, Sifat khas dari Hak Milik adalah hak yang “turun menurun”.⁴⁹

Hak Milik disebut sebagai hak terkuat dan terpenuh yang berarti Hak Milik tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain. Sedangkan, Hak Milik disebut sebagai hak turun menurun yang berarti Hak Milik tersebut dapat diwarisi oleh ahli waris yang mempunyai tanah.⁵⁰

B. Pengertian Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha²² adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara⁶ untuk keperluan pertanian, perikanan atau penggembalaan. HGU itu sendiri harus didaftarkan dalam Daftar Tanah Kantor Negara, dan real estat memainkan peran yang sangat penting dalam arti hukum. HGU dapat menjadi milik negara jika memenuhi salah satu kriteria, termasuk berakhirnya hibah dan pembaruan HGU, kegagalan pemilik HGU untuk memenuhi kewajibannya, pelepasan sukarela, pengabaian tanah, atau pemindahan akhir oleh pengadilan. Pemilik tanah HGU memiliki beberapa kewajiban untuk membayar sewa HGU kepada negara. pemegang HGU harus menjalankan usaha seperti pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan.

⁴ Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan

⁴⁹ Ibid,hal 60.

⁵⁰ Ibid, hal 61.

30

dalam Pasal 29 UUPA, Jangka waktu Hak Guna Usaha 25 tahun dan untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Permohonan perpanjangan atau pembaharuan HGU diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGU tersebut. Perpanjangan atau pembaharuan HGU tersebut di catatkan dalam buku tanah pada kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

Persyaratan untuk melakukan perpanjangan yang dilakukan oleh pemegang hak adalah:

- a. Tanah masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak tersebut.
- b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak (Pasal 9 ayat 1).

Kewajiban Pemegang Hak Guna Usaha adalah:

- a. Membayar uang pemasukan kepada Negara
- b. Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan, dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian hak.
- c. Mengusahakan sendiri tanah HGU dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis.

- d. Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada di lingkungan HGU.
- e. Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan HGU
- g. Menyerahkan kembali tanah diberikan dengan HGU kepada Negara setelah HGU tersebut dihapus.
- h. Menyerahkan sertifikat HGU yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan (Pasal 12 ayat 1 PP Nomor 40 Tahun 1996),

Hak Guna Usaha dapat hilang atau dihapuskan jika :

- a. Jangka waktunya telah berakhir
- b. Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- d. Dicabut untuk kepentingan umum
- e. Ditelantarkan
- f. Tanahnya musnah
- g. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat 2 UUPA

C. Pengertian Hak Guna Bangunan

Pasal 35 UUPA dijelaskan bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan dan keadaan bangunan-bangunannya. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang waktu paling lama 20 tahun. HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Penggunaan tanah yang dipunyai dengan HGB adalah untuk mendirikan bangunan-bangunan, meliputi bangunan rumah, tempat tinggal, usaha perkantoran, pertokoan industri dan lain-lain.

Orang atau badan hukum yang mempunyai HGB dan tidak lagi memenuhi syarat, dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika dalam waktu tersebut tidak diperhatikan/dilaksanakan, maka hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan bahwa hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵¹

⁸ Boedi Harsono (2009) bukan hanya bagiannya yang hapus, seluruh hak atas tanah menjadi hapus. Hal ini disebabkan oleh :⁵²

- a. HGB milik bersama tidak dapat ditentukan bagian tanah mana kepunyaan pihak yang memenuhi syarat, dan bagian mana pula kepunyaan pihak yang tidak memenuhi syarat.
- b. Apabila HGB tersebut tidak hapus, maka akan timbul keadaan seseorang

³⁶
⁵¹ H.M Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, Tahun, hlm.111-112.

⁵² Ibid, hlm. 112

²⁶ yang tidak memenuhi syarat dapat terus mempunyai HGB. Keadaan ini bertentangan dengan UUPA

III. Peneliti Berpendapat

Menurut Peneliti, warga memiliki hak-hak terkait redistribusi tanah harus dijamin melalui proses yang transparan, partisipatif, dan adil. Pemerintah perlu memastikan bahwa warga yang menerima tanah melalui redistribusi mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah ²⁵ untuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang mereka terima.

⁷ Sesuai dengan ketentuan UUPA Pasal 6 yang bunyinya bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Hal ini mengandung maksud bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau Badan Hukum tidaklah dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi warga sekitar.

Selain itu, pendampingan teknis terkait pengelolaan tanah yang mereka terima juga perlu diberikan kepada warga untuk membantu mereka dalam memanfaatkan ⁴⁸ tanah secara optimal. Dengan demikian, hak-hak warga sekitar harus dijamin melalui proses yang transparan, partisipatif, dan adil untuk mengurangi potensi sengketa terkait kepemilikan tanah.

Atas kepastian hukum, hak ini menjelaskan bahwa warga memiliki hak untuk memperoleh kepastian hukum terkait status dan kepemilikan tanah yang mereka terima melalui program redistribusi. Hal ini termasuk hak untuk mendapatkan

sertifikat tanah yang sah dan diakui secara hukum. Atas pendampingan dan bimbingan, hak ini menjelaskan bahwa warga memiliki hak untuk mendapatkan pendampingan dan bimbingan dalam proses pendaftaran serta pengelolaan tanah yang mereka terima melalui program redistribusi. Atas perlindungan hukum, hak ini menjelaskan bahwa warga memiliki hak untuk dilindungi dari potensi sengketa tanah yang mungkin saja timbul akibat adanya program redistribusi yang ditelantarkan.

Mereka berhak mendapatkan perlindungan hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah dan mempertahankan ⁴⁵ hak-hak mereka atas tanah yang telah mereka terima. Dan pendampingan, hak ini menjelaskan bahwa masyarakat harus merencanakan strategi penggunaan tanah mereka, seperti teknologi pertanian, perencanaan pengolahan ⁴⁶ tanah, dan pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Pendapatan, Program redistribusi tanah dapat meningkatkan pendapatan warga negara, khususnya petani, dengan memberikan akses ke lahan pertanian yang lebih luas dan memungkinkan meningkatkan pertanian, Program redistribusi tanah dapat meningkatkan kesejahteraan warga negara, khususnya petani, dengan memberikan akses.

⁶ Adapun salah satu prinsip negara hukum yaitu adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan dengan menegakan hukum yang adil dalam memutuskan segala putusan tanpa adanya intervensi atau campur tangan pihak lain apalagi petinggi-petinggi yang mempunyai kekuasaan. Sengketa pertanahan atau Land dispute dapat dirumuskan sebagai Pertikaian atau Perselisihan yang menjadikan hak tanah sebagai objek Persengkataan. Timbulnya sengketa atas

tanah, adanya pengaduan dari sesuatu pihak yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyesuaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Para pencari keadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan, baik peradilan umum maupun Tata Usaha Negara, menghadapi kenyataan yang jauh dari harapan karena penyelesaian sengketa dari tingkat pertama, banding, kasasi, dan peninjauan Kembali adalah proses litigasi yang memakan waktu lama.

BAB IV

PENUTUP

I. ¹⁷ KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

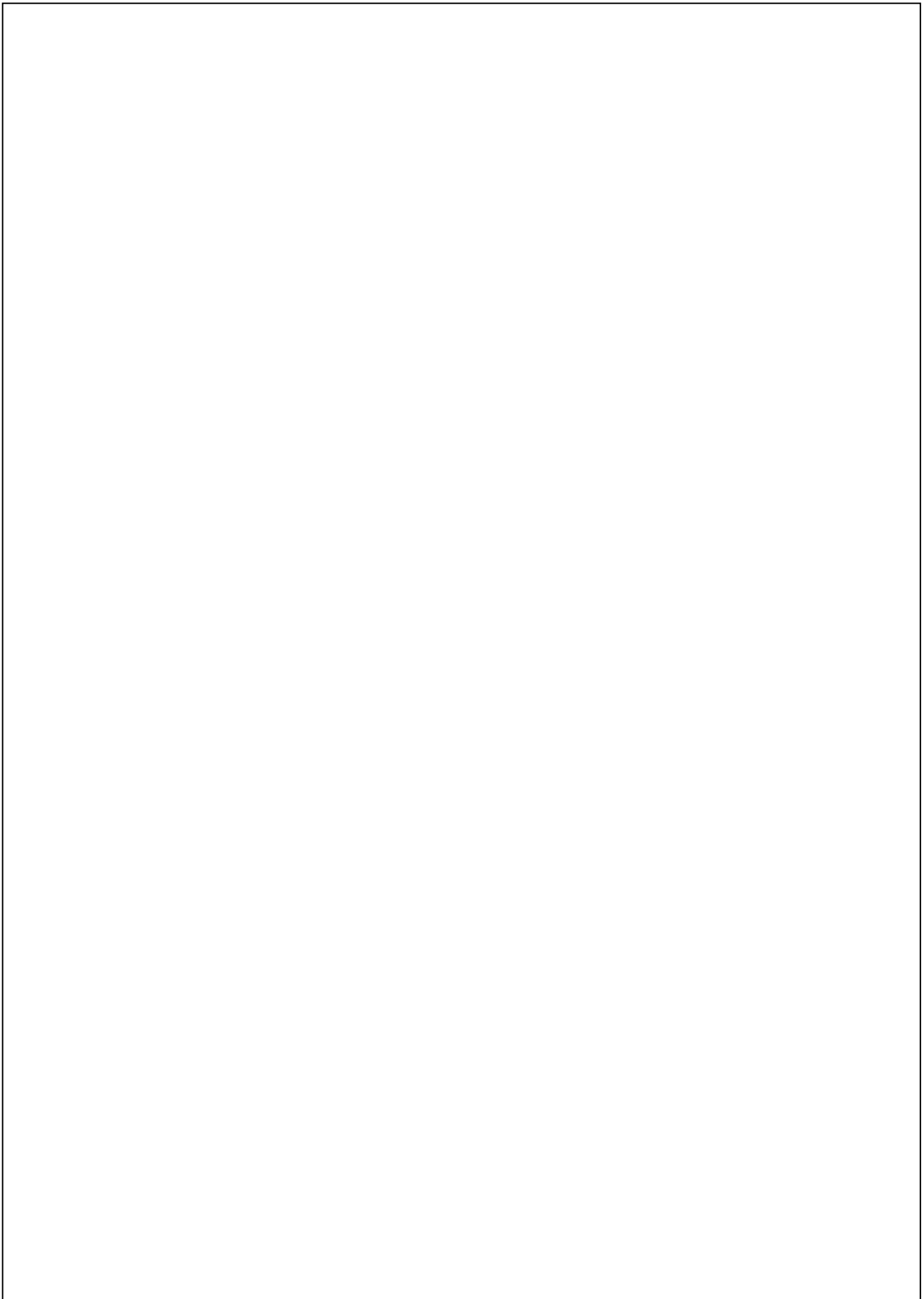
- ⁴ 1. Sistem pertanahan di Indonesia mengacu kepada Undang-Undang Pokok Agraria yaitu UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Undang-Undang ini menjelaskan bahwa hukum tanah di Indonesia bersifat Unifikasi. Artinya, seluruh permasalahan, status, serta dasar hukum tanah yang ada di Indonesia harus merujuk pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Sebenarnya UUPA ini adalah proyek Nasionalisasi tanah di Indonesia. Agar tanah memang dimiliki dan dinikmati benar oleh warga negara Indonesia, sehingga warga negara asing tidak mempunyai hak akan tanah di Indonesia kecuali Hak Pakai. Dalam kegiatan redistribusi tanah kepada warga, peran pemerintah dapat mengutamakan ⁴ kepentingan rakyat Indonesia demi mendapatkan keadilan, kebahagiaan dan kemakmuran di bidang pertanahan. Disamping itu juga bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum akan hak-hak atas tanah yang ditelantarkan, sehingga tanah terlantar tersebut nantinya dapat memberikan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia khususnya rakyat kecil.
- ³⁵ 2. Redistribusi tanah memiliki tujuan yakni salah satunya untuk memperbaiki kondisi sosial-ekonomi rakyat dengan membagikan lahan secara adil dan ⁸ merata, khususnya para petani. Sejalan dengan Pasal 6 UUPA bahwasannya

tanah haruslah mempunyai fungsi sosial, Artinya fungsi tanah tidak hanya untuk kepentingan pribadi, tetapi yang lebih utama adalah untuk kepentingan masyarakat luas atau untuk kepentingan bersama. Dengan demikian, hak warga atas kegiatan redistribusi tanah mencakup hak untuk memperoleh tanah dengan Hak Milik dalam penertiban tanah terlantar dapat terbagi secara adil, merata, dan dengan kepastian hukum sehingga diharapkan dapat mengurangi potensi sengketa tanah.

II. SARAN

¹⁷ Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka ¹⁷ saran yang dikemukakan oleh penulis adalah:

1. Kepada Pemerintah Daerah dan Kantor pertanahan sekitar, dalam kegiatan redistribusi tanah seyogyanya berupaya semaksimal mungkin melakukan berbagai tindakan upaya melakukan pemberdayaan hukum agraria melalui penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Indonesia. Sehingga tujuan dari penertiban tanah terlantar itu sendiri dapat tercapai demi mewujudkan kehidupan di Indonesia yang menjamin berlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmoni social.
2. Pemerintah perlu memastikan bahwa warga yang menerima tanah melalui redistribusi telah memiliki legalitas yang sah sehingga dapat terhindar dari persoalan sengketa tanah dikemudian hari. Hal ini perlu dilakukan demi memenuhi hak-hak warga yang berhak menerima sesuai syarat-syarat penerima.



SKRIPSI AZALIA (1)

ORIGINALITY REPORT

23%

SIMILARITY INDEX

22%

INTERNET SOURCES

10%

PUBLICATIONS

16%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.unpas.ac.id Internet Source	3%
2	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	2%
3	123dok.com Internet Source	2%
4	adoc.pub Internet Source	2%
5	Submitted to Institut Pemerintahan Dalam Negeri Student Paper	2%
6	ejournal2.undip.ac.id Internet Source	1%
7	repository.ub.ac.id Internet Source	1%
8	journal.universitassuryadarma.ac.id Internet Source	1%
9	repository.ummat.ac.id Internet Source	1%

10	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	1 %
11	Submitted to Universitas Jember Student Paper	1 %
12	journal.um-surabaya.ac.id Internet Source	<1 %
13	repository.unhas.ac.id Internet Source	<1 %
14	lib.unnes.ac.id Internet Source	<1 %
15	jurnal.umsu.ac.id Internet Source	<1 %
16	www.rumah.com Internet Source	<1 %
17	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	<1 %
18	repository.uir.ac.id Internet Source	<1 %
19	www.jogloabang.com Internet Source	<1 %
20	repository2.unw.ac.id Internet Source	<1 %
21	ojs.uniska-bjm.ac.id Internet Source	<1 %

22	core.ac.uk Internet Source	<1 %
23	Submitted to Universitas Pelita Harapan Student Paper	<1 %
24	jurnal.uniyap.ac.id Internet Source	<1 %
25	pppm.stpn.ac.id Internet Source	<1 %
26	repository.unibos.ac.id Internet Source	<1 %
27	Submitted to State Islamic University of Alauddin Makassar Student Paper	<1 %
28	dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id Internet Source	<1 %
29	jurnal.um-tapsel.ac.id Internet Source	<1 %
30	repository.upstegal.ac.id Internet Source	<1 %
31	Submitted to Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya Student Paper	<1 %
32	stpengataadvocates.wordpress.com Internet Source	<1 %

33	Submitted to Universitas Airlangga Student Paper	<1 %
34	digilib.esaunggul.ac.id Internet Source	<1 %
35	www.harianhaluan.com Internet Source	<1 %
36	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	<1 %
37	Submitted to Universitas Esa Unggul Student Paper	<1 %
38	Submitted to Universitas Hasanuddin Student Paper	<1 %
39	jurnal.ar-raniry.ac.id Internet Source	<1 %
40	digilib.unila.ac.id Internet Source	<1 %
41	docplayer.info Internet Source	<1 %
42	Henry Yudi Arnanda, Rochmat Martanto, Nuraini Aisiyah. "Penyiapan Data Spasial dan Tekstual Secara Partisipatif untuk Penerapan Aplikasi Quick Response Code", Tunas Agraria, 2019 Publication	<1 %

43	repository.usu.ac.id Internet Source	<1 %
44	uu-ciptakerja.go.id Internet Source	<1 %
45	ejournal.ust.ac.id Internet Source	<1 %
46	archive.org Internet Source	<1 %
47	ejournal.staindirundeng.ac.id Internet Source	<1 %
48	hukum.studentjournal.ub.ac.id Internet Source	<1 %
49	repository.lppm.unila.ac.id Internet Source	<1 %

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

SKRIPSI AZALIA (1)

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8

PAGE 9

PAGE 10

PAGE 11

PAGE 12

PAGE 13

PAGE 14

PAGE 15

PAGE 16

PAGE 17

PAGE 18

PAGE 19

PAGE 20

PAGE 21

PAGE 22

PAGE 23

PAGE 24

PAGE 25

PAGE 26

PAGE 27

PAGE 28

PAGE 29

PAGE 30

PAGE 31

PAGE 32

PAGE 33

PAGE 34

PAGE 35

PAGE 36

PAGE 37

PAGE 38

PAGE 39

PAGE 40

PAGE 41

PAGE 42

PAGE 43

PAGE 44

PAGE 45

PAGE 46

PAGE 47

PAGE 48

PAGE 49

PAGE 50

PAGE 51

PAGE 52

PAGE 53

PAGE 54

PAGE 55

PAGE 56

PAGE 57

PAGE 58

PAGE 59

PAGE 60

PAGE 61

PAGE 62

PAGE 63

PAGE 64

PAGE 65

PAGE 66

PAGE 67

PAGE 68

PAGE 69

PAGE 70

PAGE 71

PAGE 72

PAGE 73

PAGE 74

PAGE 75

PAGE 76

PAGE 77
