

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Manusia dalam hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung sangat memerlukan tanah. Tak terkecuali pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Tanah bagi kehidupan manusia sangat strategis karena berdimensi sangat luas yang meliputi dimensi sosial, ekonomi, budaya, politik, produksi dan dimensi pertahanan serta keamanan. Sebagai Negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang bernilai sangat penting di dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Tanah berfungsi sebagai tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya (Soerjono Soekanto, 2001). Selain itu, tanah merupakan harta yang bersifat permanen, karena dicanangkan bagi kehidupan yang akan datang dan tidak dapat diperbaharui. Oleh karena itu orang selalu ingin untuk memperoleh dan menguasai tanah. Pada sisi lain masih ada orang yang tidak memanfaatkan tanah secara maksimal karena sering juga terlihat tanah itu diterlantarkan, padahal aturan perundang-undangan melarang tanah untuk diterlantarkan (Limbong, 2017).

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang harus diusahakan, dimanfaatkan dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan hak

atas tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optima. Oleh karena itu perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan. Selain itu, optimalisasi tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi sebagaimana tertuang dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Fungsi tanah yang sangat strategis, tidak hanya di bidang sosial, politik, pertahanan keamanan, dan sumber daya alam saja, tetapi tanah juga memiliki nilai ekonomis, sehingga kebijakan pembangunan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari kebijakan pembangunan nasional (Noviasih, 2015) Tanah juga dijadikan sebagai sarana investasi. Bagi investor, pemilikan dan penguasaan tanah merupakan sarana investasi yang sangat menguntungkan dan menjadikan keamanan dalam jangka panjang, "akibatnya banyak tanah yang dibeli tidak untuk digarap atau dikembangkan" (Mochtar Mas'oed, 1997).

Adapun dasar hukum pertanahan Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Secara substansial, pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur bidang pertanahan terutama mengenai pemanfaatan tanah. Kewenangan pemerintah terhadap tanah didasarkan pada ketentuan Paal 2 ayat (2) yaitu kewenangan

untuk mengatur peruntukan, penggunaan tanah, persediaan, pemeliharaan tanah maupun mengenai hubungan hukum antara orang dengan tanah atau hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum mengenai tanah (Rahmadaini, 2013).

Pada saat Negara memberikan hak kepada orang atau badan Hukum selalu diiringi kewajiban–kewajiban seperti yang ditetapkan dalam Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria dan Surat Keputusan Pemberian Haknya, pemegang hak dilarang menelantarkan tanahnya. Kalau pemegang hak menelantarkan tanahnya, Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria (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. Bagi tanah yang belum mempunyai hak atas tanahnya, tetapi ada dasar penguasaannya, penggunaan tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai Pasal 4 Juncto Pasal 16 UUPA (UU No. 5 Tahun 1960). Oleh karena itu orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah berkewajiban memelihara tanahnya, mengusahakan dengan baik, tidak menelantarkannya, serta mengajukan permohonan mendapatkan hak atas tanahnya (Risnarto, 2004).

Meskipun yang bersangkutan belum mendapatkan hak atas tanah apabila menelantarkan tanahnya, maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Oleh sebab itu penelantaran tanah harus dicegah dan

ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatif. Dengan demikian pencegahan, penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta rencana pembangunan jangka panjang nasional (Herawati, 2017).

UUPA sejatinya merupakan undang-undang yang isinya adalah ketentuan pokok tentang keagrarian, baik itu tanah, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Akan tetapi dari 67 pasal dalam UUPA, 53 pasal mengatur tentang tanah. Hal ini kemudian memicu lahirnya perundang-undangan baru yang merupakan pengejawantahan pasal-pasal yang tidak diatur secara spesifik dalam UUPA. Undang-undang yang dimaksud seharusnya menjadi undang-undang yang mendukung UUPA sebagai undang-undang agraria, namun pada implementasinya, undang-undang tersebut menjadi undang-undang sektoral yang mengatur sendiri-sendiri dan menciptakan hukumnya sendiri. Kelahiran undang-undang sektoral dinilai sebagai alat untuk memenuhi kebutuhan pragmatis guna mengakomodasi pertumbuhan ekonomi (Arisaputra, 2015).

Demikian juga pengaturan tentang tanah terlantar diatur secara terbatas dalam UUPA. UUPA melarang pemegang hak atas tanah melantarkan tanahnya dan mengatur kewajiban-kewajiban bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6, 7, 10, 15, 19 UUPA. Negara memberikan

hak kepada orang atau badan hukum diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam UUPA dan surat keputusan pemberian haknya. Konsekuensi hukum pemegang hak atas tanah yang tidak melaksanakan kewajibannya dan tidak menggunakan tanah sesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, semua hak atas tanah tersebut akan hapus dan jatuh ke tangan negara, jika ditinjau dalam perspektif hukum tanah nasional dikategorikan sebagai tanah yang diterlantarkan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Chomzah, 2002).

Ketentuan dalam Pasal 27, 34 dan 40 UUPA belum dapat dijadikan pedoman menetapkan terlantar tidaknya suatu bidang tanah dan belum ada peraturan pelaksana yang bersifat operasional, bagaimana kriteria tanah terlantar, prosedur penertibannya, berapa lama suatu bidang tanah tidak dipergunakan, dimanfaatkan, sehingga digolongkan sebagai tanah terlantar, siapa yang berwenang menentukan tanah terlantar, dan bagaimana pendayagunaan tanah terlantar.

Dalam rangka untuk menertibkan Tanah Telantar, pada masa awal reformasi telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Tahap pelaksanaannya, peraturan-peraturan tersebut belum dapat dijalankan dengan efektif karena banyak hal yang tidak dapat lagi dijadikan sebagai acuan dalam

penyelesaian penertiban dan pendayagunaan Tanah Telantar sehingga kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Dalam praktik dilingkungan masyarakat yang terjadi yaitu salah satunya terkait dengan sengketa lahan Megamendung antara PT. Perkebunan Nasional (PTPN) VIII melawan Muhammad Rizieq Shihab dengan kronologi bahwa Konflik antara PTPN dengan Front Pembela Islam sudah terjadi beberapa kali, dimulai sejak berdirinya Markas FPI pada 2015. Lahan yang dikuasainya tersebut sebelumnya merupakan lahan milik PTPN yang diaku serta digunakan oleh penduduk sekitar. Hingga 1998, seluruh area Gunung Mas masih dikuasai PTPN. Setelah Reformasi, sejumlah area ditempati masyarakat. Dari 1.623 ha lahan milik PTPN, yang digunakan masyarakat untuk tinggal seluas 352 ha. Data di BPN hingga kasus ini mencuat, sertifikatnya masih atas nama PTPN. Para penggarap lahan tersebut yaitu warga yang tinggal dilahan PTPN menjual lahan melalui calo tanah kepada orang Bogor dan Jakarta yang ingin membangun villa. FPI sudah berupaya mengurus sertifikat lahan ke BPN namun gagal karena lahan tersebut masih tercatat atas nama PTPN. Pada Mei 2013 sampai dengan tahun 2016 FPI menyurati PTPN untuk meminta hak guna lahan seluas 33 ha dengan dalih CSR. Lalu secara diam-diam ternyata FPI telah mendirikan sebuah pondok pesantren dan mengatakan kepada PTPN bahwa pihaknya telah membangun pembangkit listrik 157 ribu watt untuk menerangi pondok pesantren, mendirikan sejumlah bangunan di kompleks pesantren, dan mengaspal jalan sepanjang 7 kilometer dengan lebar 6 meter. Pada 2020 PTPN

melayangkan somasi kepada FPI karena menyebut lahan Ponpes FPI adalah aset mereka berdasarkan sertifikat HGU Nomor 299 tanggal 4 Juli 2008 dan PTPN meminta lahannya dikembalikan (Newswire, 2021). Pihak FPI membantahnya dengan alasan bahwa lahan tersebut telah diterlantarkan oleh PTPN dan tidak pernah menguasai fisik selama 30 tahun. Pada 2021 PTPN akan mengedepankan penyelesaian kasusnya dengan menerapkan proses *restorative justice* (Murtadho, 2021).

Berdasarkan uraian serta penejelasan diatas terjadi suatu peristiwa hukum yang dimana seseorang menggarap tanah terlantar selama 30 tahun lalu dipermasalahkan oleh pemegang hak, maka dari itu saya ingin mengangkat judul dalam penulisan penelitian hukum ialah **PENETAPAN TANAH TERLANTAR DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA Jo. PP NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN BOGOR.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas terdapat beberapa masalah yang dapat diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan Tanah Terlantar berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan

Pendayagunaan Tanah Terlantar Di PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII)?

2. Bagaimanakah Penetapan Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Bogor?
3. Bagaimana akibat hukum dari pendudukan tanah terlantar Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara VIII?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian dari identifikasi masalah yang telah disebutkan tersebut, didapati beberapa tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis Pengaturan Tanah Terlantar berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII).
2. Untuk mengetahui, mengkaji, dan mengana Penetapan Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Bogor.

3. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis Akibat Hukum Atas Pendudukan Tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran untuk pembangunan dan penegakkan ilmu hukum pada umumnya dan penertiban tanah terlantar di Indonesia.
 - b. Diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan bacaan untuk kepentingan penelitian hukum yang sifatnya akademis baik dalam pengkajian hukum secara khusus maupun secara umum dan sebagai bahan tambahan kepustakaan mengenai mekanisme hak atas tanah terhadap tanah terlantar.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan ilmu serta masukan positif bagi peneliti untuk lebih mengetahui dan memahami mengenai aspek hukum mengenai tanah terlantar;
 - b. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan dan evaluasi terhadap Badan Pertanahan Nasional, instansi terkait dan kepada pihak Habib Rizieq Shihab atas kekuatan hukum atas penguasaan tanah terlantar dihubungkan dengan tertib hukum pertanahan.

E. Kerangka Pemikiran

Pancasila merupakan ideologi bangsa Indonesia yang juga cita-cita seluruh masyarakat Indonesia. Pandangan hidup sebagai *basic belief system* ialah sekumpulan nilai yang terangkai secara sistematis dan difungsikan sebagai acuan dasar dalam berpikir, bersikap, dan bertingkah laku. Pancasila sebagai pandangan hidup merupakan *basic belief system* karena memuat gagasan dasar mengenai kehidupan yang dicita-citakan dan wujud kehidupan yang dianggap baik. Secara filosofis Pancasila memuat nilai-nilai yang dianggap baik yang menjadi tuntunan cara berpikir, bersikap, dan bertingkah laku dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara (Kusumohamidjojo, 2004).

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, merupakan sebuah anugerah dari Allah SWT. yang diperuntukkan bagi Bangsa Indonesia yang tidak dapat dihitungkan jumlahnya. Salah satu hasil kekayaan alam yang diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi peningkatan kesejahteraan rakyat dan pendapatan asli daerah adalah pembangunan dan pengembangan perkebunan, lebih jauh lagi, perkebunan merupakan suatu andalan komoditas unggul dalam menopang pembangunan perekonomian nasional Indonesia, baik dari sudut pandang peningkatan kesejahteraan rakyat secara keseluruhan dengan cara membuka lapangan kerja yang sangat terbuka luas (Supriadi, 2010).

Bagi Bangsa Indonesia, hubungan manusia/masyarakat dengan tanah merupakan hak yang sangat mendasar dan asasi. Jika hubungan ini tidak

tersusun dengan baik, maka akan lahir kemiskinan dan ketidakadilan bagi sebagian rakyat Indonesia. Hubungan yang mendasar dan asasi dimaksud dijamin dan dilindungi keberadaannya oleh Konstitusi yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945), yang berbunyi : "Bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Atas dasar hak menguasai negara ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah, sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, isi hak dibatasi disertai dengan kewajiban untuk, memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya. Mencegah terjadinya penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas dalam penguasaan bidang usaha agraria. Segala usaha bersama dalam lapangan agraria harus didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dan pemerintah berkewajiban untuk mencegah adanya organisasi dan usaha-usaha perseorangan dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli swasta. Memelihara tanah adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah. Artinya, setiap pemberian hak oleh negara kepada perorangan atau badan-badan hukum haruslah bersama-sama dengan kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan

oleh pemegang hak sesuai dengan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya (Suhariningsih, 2009).

Konsekuensi pemegang hak atas tanah yang tidak melaksanakan kewajibannya dan tidak menggunakan tanah sesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga tidak memberikan manfaat dan kebahagiaan bagi masyarakat dan negara, jika ditinjau dalam perspektif hukum tanah nasional dikategorikan sebagai tanah yang diterlantarkan sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA yang secara tegas menyatakan bahwa “Tanah Diterlantarkan Kalau Dengan Sengaja Tidak Dipergunakan Sesuai Dengan Keadaannya Atau Sifat Dan Tujuan Daripada Haknya”, dan selanjutnya hak atas tanah tersebut menjadi hapus sesuai diatur dalam Pasal 27 huruf a angka 3, Pasal 34 huruf e, dan Pasal 40 huruf e UUPA dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Pada hakekatnya hak atas tanah merupakan hubungan hukum antara orang dan badan hukum dengan tanah, dimana hubungan tersebut memperoleh perlindungan hukum dan memberikan kepastian hukum terhadap hubungan hukum tersebut, sehingga pemegang hak dapat menjalankan kewenangan/isi hak tanahnya dengan aman. Hak tanah berisi kewenangan-kewenangan untuk mempergunakan permukaan bumi, termasuk sebagian tubuh bumi dan ruang di atasnya sekedar diperlukan bagi keperluan yang berhubungan langsung penggunaan tanah yang bersangkutan untuk keperluan sesuai dengan sifat dan tujuan penetapan haknya dalam batas-batas yang ditentukan dalam peraturan

perundang-undangan. Dengan demikian hak atas tanah tidak bersifat mutlak, karena kewenangan haknya dibatasi.

Selanjutnya berdasarkan pada ketentuan konstitusi dimaksud, maka sebagai landasan kebijakan pertanahan di Indonesia ditetapkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria dan disingkat UUPA, yang memiliki tujuan, sebagaimana diuraikan dalam Penjelasan Umum Angka I UUPA, dijelaskan bahwa :” Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah meletakkan dasar-dasar pemikiran baru dalam hubungan hukum antara rakyat dan masyarakat Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, seperti yang dijelaskan dalam tujuan pokok UUPA yaitu antara lain :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

A.P. Parlindungan mengemukakan konsep tanah terlantar dengan merujuk pada hokum adat yaitu sesuai dengan karakter tanah terlantar (kondisi fisik yang telah berubah dalam waktu tertentu (3,5 sampai dengan 10 tahun),

maka haknya gugur dan kembali kepada hak ulayat (Parlindungan, 1990) Sudarto Gautama, menyatakan bahwa istilah diterlantarkan berarti diartikan Antara keadaan jika tanah yang tidak dipakai sesuai dengan keadaannya (Gautama, 1993a). Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka tanah terlantar lebih mengarah kepada kondisi fisik tanah yang tidak lagi produktif dan tidak bertuan.

Berdasarkan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak atas tanah hapus antara lain karena diterlantarkan. Penelantaran tanah makin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan, sehingga perlu pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.

Pada Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tentang Tata cara penertiban tanah terlantar dinyatakan bahwa:” tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atas atau dasar penguasaannya.”

Landasan teori pada penelitian penulisan hukum ini menggunakan asas kepastian hukum yang secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir), logis dan mempunyai daya

prediktabilitas. Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum. Asas kepastian hukum diperlukan dalam terciptanya peraturan perundang-undangan karena kepastian hukum merupakan prinsip utama dari berbagai macam prinsip-prinsip supremasi hukum yang menurut M. Kordela (2008) *“The legal certainty as the superior principle of the system of formal principles of the rule of law justifies the legal validity of a defined group of values”* (Samudra Putra Indratanto, Nurainun, 2020).

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati (Zainal, 2012).

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum. Hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu

pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala bersangkutan (Soekanto, 2008).

Mengacu pada penjabaran diatas, untuk mengetahui serta memahami suatu permasalahan, maka akan memerlukan pendekatan dengan menggunakan metode-metode tertentu yang bersifat ilmiah. Langkah-langkah yang dapat dilakukan dalam penyusunan penelitian hukum ini menggunakan spesifikasi metode penelitian sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Metode yang dapat digunakan yaitu penelitian Deskriptif-Analitis, artinya “mengindahkan suatu undang-undang yang berlaku saat ini dihubungkan dengan teori-teori hukum dan implementasi hukum positif yang menyangkut permasalahan” (Soemitro, 1990).

Pada penelitian ini ditujukan guna memberikan gambaran terhadap penetapan tanah terlantar ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pp Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Bogor. Diharapkan juga memberikan gambaran terhadap pengaturan tanah terlantar berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII), penetapan Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII) berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Bogor, serta akibat hukum atas pendudukan tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII. Sehingga diharapkan mendapatkan jawaban yang tepat dan dapat menyelesaikan permasalahan yang ada.

2. Metode Pendekatan

Soerjono Soekanto memberikan penjelasan mengenai pendekatan Yuridis Normatif sebagai berikut “Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti” (Mamudji, 2001). Maka dari itu metode yang hendak digunakan yakni Pendekatan *Yuridis Normatif*, yakni metode pendekatan dengan menggunakan sumber data sekunder.

Dalam penelitian ini bahan kepustakaan yang diteliti, yaitu mekanisme penetapan hak atas tanah akibat tanah terlantar dan keberlakuan serta penertiban tanah terlantar di Indonesia.

3. Tahap Penelitian

Berhubung metode pendekatan penulisan hukum yang dipilih oleh penulis adalah metode pendekatan Yuridis Normatif, maka penelitian penulisan hukum ini akan diwujudkan lewat 2 (dua) tahapan, yakni:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan ini merupakan penelitian terhadap data sekunder yang dilakukan dengan cara memilah-milah data berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier (Soemitro, 1990).

Data sekunder dapat diperoleh melalui penjelajahan kepustakaan hukum perdata yang berkenaan dengan hukum Agraria atau hukum pertanahan khususnya dalam hak atas tanah akibat tanah terlantar. Selain itu, tidak menutup peluang diperoleh bahan hukum lain, yang dalam pengumpulan bahan hukumnya dapat dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, serta menelaah data yang ada dalam buku, literatur atau bacaan, tulisan-tulisan ilmiah, dokumen-dokumen hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang memiliki kaitannya dengan objek yang sedang diteliti. Bahan-bahan hukum tersebut diantaranya:

1) Bahan Hukum Primer

Mengkaji bahan-bahan hukum yang terdiri atas norma hukum yang mengikat serta peraturan perundang-undangan kebawahnya yang terkait, yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagaimana telah dirubah

oleh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar;

- e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder, bahan yang sangat dekat kaitannya dengan bahan hukum primer yang dapat membantu memahami dan menganalisis bahan hukum primer, yaitu:

- a) Buku-buku ilmiah karangan para sarjana;
- b) Hasil-hasil penelitian dalam ruang lingkup hukum yang memiliki relevansi dengan topik pembahasan dalam penelitian ini terutama yang berhubungan dengan mekanisme penetapan hak atas tanah akibat tanah terlantar di Indonesia;
- c) Jurnal Hukum;
- d) Kamus Besar Bahasa Indonesia;
- e) Kamus Bahasa Inggris

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang dapat memberikan informasi yang berperan sebagai penunjang yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer maupun sekunder, yaitu:

- (a) Dokumen-Dokumen Hukum; dan
- (b) Internet.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan merupakan suatu bentuk tindakan untuk memperoleh data yang dilakukan dengan melakukan pengamatan guna mendapatkan informasi yang akan diolah dan dikaji berdasarkan peraturan yang berlaku. Disamping itu, cara memperoleh informasi bisa dilakukan dengan cara tanya jawab kepada informan yang terlebih dahulu agar dapat mempersiapkan pokok-pokok pertanyaan (*guide interview*) sebagai pedoman dan kreasi pada saat wawancara agar dapat berkelanjutan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk teknik pengumpulan data dalam pelaksanaannya dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

- 1) Inventarisasi, yaitu kegiatan untuk mengumpulkan buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti;
- 2) Klasifikasi, yaitu dengan cara mengubah dan memilih data yang dikumpulkan tadi ke dalam bahan hukum primer, sekunder, dan tersier;
- 3) Sistematis, yaitu menyusun data-data yang diperoleh dan telah diklasifikasi menjadi uraian yang teratur dan sistematis.

5. Alat Pengumpul data

Untuk menunjang peneliti melakukan penelitian ini, digunakan alat pengumpul data, berupa:

- a. Untuk Studi Kepustakaan

Penulis membuat catatan dengan alat tulis atau laptop mengenai hal yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Untuk Studi Lapangan

Peneliti menggunakan pedoman wawancara terstruktur (*directive interview*), dimana saat wawancara akan direkam dalam bentuk audio dengan menggunakan alat *tape recorder* atau *handphone*.

6. Analisis Data

Hasil penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan akan dikaji menggunakan metode Yuridis Kualitatif, artinya menganalisis dari kedua hasil penelitian tersebut dengan tanpa menggunakan rumus statistik.

Dalam menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul, hendaknya menggunakan metode analisis Yuridis Kualitatif. Menggunakan Yuridis karena penelitian ini diambil sumbernya dari peraturan perundang-undangan yang berlaku atau dalam kata lain hukum positif, sedangkan Kualitatif ditujukan agar data yang berdasarkan pada usaha-usaha penemuan berbagai asas dan informasi yang memiliki sifat *monografi* dan *responden*.

Permasalahan ini dianalisis dengan kegiatan penelaahan dan penelitian tentang pengaturan terhadap pengaturan tanah terlantar berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII), penetapan Badan Pertanahan

Nasional terhadap tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendaaygunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Bogor, serta akibat hukum atas pendudukan tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII. Kegiatan ini dimaksudkan agar mempermudah peneliti dalam menganalisis dan menarik kesimpulan.

7. Lokasi Penelitian

Untuk menunjang penelitian penulisan hukum ini, maka perlu dilakukan pada lokasi-lokasi yang ada keterkaitannya dengan topik yang diangkat. Sebab dari itu penelitian penulisan skripsi ini dilakukan berupa:

a. Penelitian kepustakaan, antara lain :

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Jalan Lengkong Dalam No. 17 Bandung;
- 2) Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Jawa Barat, Jalan Kawaluyaan Indah II No. 4, Kota Bandung.

b. Penelitian Lapangan, antara lain :

- 1) Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat , Jl. Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai Latar Belakang Penelitian, Identifikasi Penelitian, Tujuan

Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Penelitian dan Metode Penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI TANAH NEGARA, TANAH HAK, TANAH TERLANTAR

Pada bab ini akan menguraikan mengenai pengertian tanah negara, tanah hak dan tanah terlantar..

BAB III PRAKTIK PENETAPAN TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN BOGOR

Pada bab ini akan menguraikan tentang sengketa tanah HGU PTPN VIII dengan Pesantren Syariah Megamendung Bogor, penyelesaian sengketa tanah HGU nya, dan penetapan tanah terlantar pada sengketa tanah HGU PTPN VIII dengan Pesantren Syariah Megamendung Bogor.

BAB IV ANALISIS PENETAPAN TANAH TERLANTAR DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA JO. PP NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN BOGOR

Pada bab ini akan menguraikan mengenai pengaturan tanah terlantar pada PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII)

berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, penetapan hapusnya Hak Atas Tanah milik PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Bogor, serta akibat hukum dari pendudukan tanah terlantar Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara VIII.

BAB V

PENUTUP

Kesimpulan dan Saran

OUTLINE

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Identifikasi Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Kegunaan Penelitian
- E. Kerangka Pemikiran
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Penulisan dan *Outline*

BAB II TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI TANAH NEGARA, TANAH HAK DAN TANAH TERLANTAR

- A. Tinjauan Umum Tentang Tanah Negara
 - 1. Pengertian Tanah Negara
 - 2. Dasar Hukum Tanah Negara
 - 3. Proses Penetapan Menjadi Tanah Negara
- B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Hak
 - 1. Pengertian Tanah Hak
 - 2. Macam-Macam Tanah Hak
 - 3. Subjek Tanah Hak
- C. Tinjauan Umum Tentang Tanah Terlantar
 - 1. Pengertian Tanah Terlantar
 - 2. Prosedur Penertiban Tanah Terlantar
 - 3. Kewenangan Penetapan Tanah Terlantar

BAB III PRAKTIK PENETAPAN TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN BOGOR

A. Sengketa Tanah HGU PTPN VIII dengan Pesantren Syariah Megamendung Bogor

1. Kronologi Sengketa Tanah
2. Para Pihak Yang Terlibat
3. Masa Berlaku HGU PTPN VIII

B. Penetapan Tanah Terlantar Pada Sengketa Tanah HGU PTPN VIII Dengan Pesantren Syariah Megamendung Bogor

1. Para pihak yang terlibat Pada Sengketa Tanah HGU PTPN
VIII Dengan Pesantren Syariah Megamendung Bogor
2. Putusan Sengketa Tanah HGU PTPN VIII Dengan Pesantren
Syariah Megamendung Bogor

C. Masalah-Masalah Yang Ditimbulkan Dalam Sengketa Tanah HGU PTPN VIII dengan Pesantren Syariah Megamendung Bogor Setelah Lahirnya Restorative Justice

BAB IV ANALISIS PENETAPAN TANAH TERLANTAR DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA JO. PP NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN BOGOR

- A. Pengaturan Tanah Terlantar berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII)
- B. Penetapan Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Bogor
- C. Akibat Hukum Atas Pendudukan Tanah PT. Perkebunan Nusantara VIII

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran