

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan komponen yang sangat bernilai dalam kehidupan masyarakat negara Indonesia sebagai negara agraris (Limbong, 2017, hal. 1). Oleh karena keberadaan tanah sangat berperan dalam kehidupan masyarakat, manusia selalu berusaha untuk memperoleh dan menguasai tanah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), bumi pada bagian permukaan atau bumi pada lapisan yang paling atas adalah arti dari tanah. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan istilah UUPA yang dinyatakan bahwa:

“Atas dasar hak menguasai Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”

Dengan demikian tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 UUPA didefinisikan sebagai permukaan bumi. Sehingga tanah yang dimaksud tersebut yaitu tanah dalam pengertian yuridis saja bukan pengertian tanah dalam segala aspeknya. Dalam pengertian yuridis tanah disebut dengan hak permukaan bumi atau hak atas tanah (Muwahid, 2016, hal. 4).

Dalam UUPA salah satu hak-hak penguasaan atas tanah di Indonesia adalah hak menguasai negara (Indrajaya et al., 2020, hal. 16). Hak menguasai

negara memiliki arti hak menguasai tanah oleh negara yang bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara, sebagaimana tercermin dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dinyatakan bahwa:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Ketentuan tersebut selanjutnya diperkaya oleh Pasal 2 Ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa:

“Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat”

Kewenangan untuk melakukan pengaturan terkait aspek pertanahan baik dalam hal pemberian hak atas tanah, peruntukkan hak atas tanah, penggunaan hak atas tanah, pemeliharaan hak atas tanah, serta pengaturan terkait tindakan-tindakan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah terdapat pada negara. Hal tersebut tercermin dalam asas pada tingkatan tertinggi, bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Dalam asas tersebut peranan negara adalah sebagai organisasi kekuasaan rakyat serta selaku badan penguasa. Kemudian perkataan “kuasa” tersebut bukan berarti memiliki tetapi bermakna bahwa pada tingkat tertinggi negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat diberikan kewenangan untuk mengatur aspek pertanahan (Santoso, 2017, hal. 54–55).

Dalam putusan Mahkamah Konstitusi terkait permohonan *judicial review* UU No.23/2003, UU No.22/2001 dan UU No.7/2003 mengartikan hak menguasai negara yang mencakup lima pengertian, yaitu negara merumuskan

kebijakan (*beleid*), termasuk melakukan pengaturan (*regelen daad*), melakukan pengurusan (*bestuurdaad*), melakukan pengelolaan (*beheerdaad*) dan melakukan pengawasan (*toezicht houdendaad*) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mujiburohman, 2016, hal. 151).

Kewenangan negara dalam melakukan pengaturan terkait aspek pertanahan dalam hal pemberian hak atas tanah yaitu negara dapat memberikan hak-hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan suatu hak yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat atas tanahnya (Arba, 2019, hal. 11). Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UUPA bahwa terdapat beberapa hak atas tanah yaitu meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

Menurut Harsono bahwa pada dasarnya pemakaian suatu bidang tanah adalah untuk memenuhi suatu kebutuhan dengan cara diusahakan dan dipakai tergantung pada hak-hak atas tanah yang melekat di atasnya (Saefullah et al., 2018, hal. 169). Akan tetapi negara juga berwenang untuk menarik kembali hak-hak tersebut untuk kepentingan umum atau karena jangka waktunya berakhir. Hak atas tanah tersebut dapat dikategorikan berdasarkan sifatnya, yakni hak atas tanah yang bersifat tetap seperti hak milik serta hak atas tanah bersifat sementara yang mempunyai jangka waktu penguasaan atas tanah seperti hak guna usaha (Mujiburohman, 2016, hal. 152).

Berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan

Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun (Adhipermana & Suryani, 2022, hal. 330).

Tanah hak guna usaha yang telah habis atau telah berakhir jangka waktunya, maka hak guna usahanya telah hapus. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 34 huruf a UUPA Jo Pasal 31 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa hak guna usaha dapat hapus karena jangka waktunya berakhir. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa setelah jangka waktu hak guna usaha berakhir maka tanah hak guna usaha kembali pada tanah negara atau tanah hak pengelolaan.

Dalam Pasal 6 UUPA terkandung asas “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Sehingga hak-hak atas tanah yang melekat pada pemegang hak tidak dapat digunakan hanya semata-mata untuk kepentingan pribadi yang dapat menyebabkan orang lain atau masyarakat mendapatkan kerugian. Oleh karena itu penggunaan hak atas tanah harus disesuaikan dengan sifat, tujuan, dan keadaan dari pada dasar peruntukkan tanahnya, agar terciptanya kesejahteraan, kemakmuran dan kebahagiaan bagi pemegang hak, serta memberikan manfaat bagi masyarakat dan negara. Dalam hal tersebut

kepentingan umum juga harus diperhatikan agar kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat dapat tercapai (Santoso, 2017, hal. 58).

Asas fungsi sosial hak atas tanah memberikan kewenangan bagi pemegang hak untuk mempergunakan hak atas tanah dalam waktu tertentu sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Pemberiaan hak atas tanah dari negara untuk dipergunakan oleh pemegang hak bukan hanya menimbulkan hak saja akan tetapi memunculkan juga adanya kewajiban pemegang hak atas tanah dalam memanfaatkan tanahnya (Indrajaya et al., 2020, hal. 9–10). Salah satu kewajiban pemegang hak guna usaha adalah diharuskan untuk membayar uang pemasukan kepada negara. Hal tersebut diatur dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah dinyatakan:

“Pemegang hak guna usaha berkewajiban untuk membayar uang pemasukan kepada negara”

Fenomena yang sering terjadi dalam mengimplementasikan kewenangan negara dalam menguasai tanah adalah pemberian hak atas tanah terkhusus dengan memberikan hak guna usaha oleh negara untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat, seringkali bekas pemegang hak guna usaha masih mengusahakan tanah bekas hak guna usaha yang dikuasai langsung oleh negara setelah jangka waktunya telah berakhir. Hal tersebut seringkali berdampak pada ketimpangan penguasaan tanah. Ciri-ciri adanya ketimpangan penguasaan tanah adalah sebagian kecil orang menguasai sebagian besar tanah dan sebaliknya sebagian besar orang hanya menguasai tanah dengan luas yang sedikit. Penyebab terjadinya ketimpangan penguasaan tanah, umumnya

berawal dari pemberian izin/hak pemanfaatan oleh pejabat publik yang mengeksklusi sekelompok rakyat dari tanah (Widarbo, 2021, hal. 25–26).

Ketimpangan dalam pola distribusi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) merupakan salah satu permasalahan serius di Indonesia. Hal tersebut mengakibatkan masyarakat tidak memiliki daya dalam memperoleh aset untuk meningkatkan ekonominya dan memenuhi kebutuhan hidupnya termasuk pangan. Menurut Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam acara memperingati Hari Ulang Tahun UUPA ke-56 menyebutkan bahwa ketimpangan penguasaan tanah di Indonesia mendekati angka 0,58 yang berarti bahwa hanya 1% penduduk tetapi menguasai 58% sumber daya agraria, tanah dan ruang. Hal tersebut juga berarti bahwa 99% penduduk Indonesia hanya memiliki akses dan aset atas sisa sumber daya agraria, tanah dan ruang di Indonesia sebesar 42% (Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2021, hal. 5–6).

Penguasaan tanah bekas hak guna usaha yang dikuasai langsung oleh negara setelah jangka waktunya telah berakhir termasuk pada penguasaan tanah tanpa adanya hak. Permasalahan penguasaan tanah tanpa adanya hak akan lebih rumit jika negara, khususnya Badan Pertanahan Nasional ikut mengiyakan tindakan tersebut. Di samping itu, permasalahan tersebut seringkali didiamkan oleh pihak yang bertanggung jawab dalam mengawasi izin yang diberikan yaitu Badan Pertanahan Nasional, bahkan ada juga tanah yang diperluas tetapi tidak dipantau (Arbani, 2020, hal. 99).

Jika tidak ada pengawasan kembali tentang berapa luas tanah sebenarnya adalah adanya penambahan tanah yang dilakukan diluar dari izin yang telah diberikan, dikhawatirkan semakin meluasnya pelanggaran-pelanggaran dibidang perizinan terhadap sumber daya alam mulai dari perusakan lingkungan, pelanggaran peruntukan ruang, bahkan pemenuhan hak persyaratan perizinan itu sendiri. Karena pada faktanya tingkat penerimaan negara di Indonesia tergolong rendah dibandingkan nilai produksi pada sektor sumber daya alam. Oleh karena itu kesetaraan dalam berusaha dan perizinan yang ketat sangat diperlukan agar terciptanya ruang transparansi pengelolaan sumber daya alam (Arbani, 2020, hal. 100).

Di Kabupaten Kuningan terdapat tanah hak guna usaha atas nama PT Geger Halang seluas 376,18 Ha yang terbagi menjadi 2 (dua) SK Hak Guna Usaha yang merupakan perpanjangan hak guna usaha dan mulai berlaku pada tanggal 20 Desember 1994 untuk SK pertama dan tanggal 29 Juni 1998 untuk SK yang kedua. Kedua SK tersebut memberikan kewenangan pada PT Geger Halang untuk menggunakan tanah diatas hak guna usaha dalam jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun sejak SK perpanjangan hak guna usaha berlaku. Oleh karena itu, PT Geger Halang saat ini sudah tidak memiliki kewenangan untuk menggunakan tanah hak guna usaha lagi dengan SK yang mulai berlaku pada tanggal 20 Desember 1994 dengan nama Kebun Padacukup, karena dasar penguasaan dan masa berlaku sertifikatnya telah berakhir pada tahun 2019.

Menurut Mantri Polisi Kecamatan Mandirancan, pada tahun 2019 sebagian tanah hak guna usaha Kebun Padacukup PT Geger Halang diminta oleh

Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan untuk kepentingan umum berupa terminal wisata Kebun Raya Kuningan. Akan tetapi PT Geger Halang tidak melepaskan sebagian tanah hak guna usaha tersebut, karena PT Geger Halang masih tetap mengelola tanah perkebunannya sampai saat ini. Menurutnya, kegiatan usaha yang dilakukan sampai saat ini baik kegiatan di Kantor PT Geger Halang ataupun di objek perkebunannya masih berjalan, meskipun beberapa tahun terakhir sudah tidak produktif. Selain itu, terdapat pula beberapa bagian tanahnya yang digarap oleh masyarakat setempat.

Permasalahan strategis penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah harus ditangani dan diselesaikan. Dalam rangka mengurangi ketimpangan penguasaan tanah serta meningkatkan pemerataan, pemerintah menetapkan arah kebijakan dan strategi pembangunan melalui Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020-2024 yang bertujuan untuk menciptakan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkeadilan. Untuk mewujudkan hal tersebut diperlukan suatu penertiban penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar tertib penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sehingga dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi negara dan masyarakat (Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2021, hal. 2).

Di Indonesia keberadaan UUPA juga mendorong pemerintah untuk melakukan penataan terhadap penggunaan dan penguasaan tanah sesuai dengan asas tata guna tanah/penggunaan tanah secara berencana yang termuat

dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Tujuan dari asas tersebut ialah agar penggunaan setiap jengkal tanah dengan seefisien mungkin dan secara tertib, sehingga memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat (Indrajaya et al., 2020, hal. 11–12).

Disamping itu, pembangunan suatu sistem yang baik dalam memperkuat penataan perizinan, pertukaran data, dan sinergi pengawasan yang dapat memberikan manfaat pada peningkatan penerimaan pajak dari pengelolaan sumber daya alam juga sangat diperlukan. Karena tanpa adanya data serta pengawasan yang baik akan menimbulkan benih korupsi dan konflik kepentingan didalamnya yang bersifat lintas waktu yang akan mengancam keberlangsungan ruang hidup dan pemenuhan hak dasar dari masyarakat (Arbani, 2020, hal. 99–100).

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Penguasaan Tanah Bekas Hak Guna Usaha Tanpa Hak Oleh PT Geger Halang Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, penulis menyusun rumusan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan tanah hak guna usaha yang jangka waktunya telah berakhir dan tidak diperbarui?
2. Bagaimana dasar penguasaan tanah bekas hak guna usaha oleh PT Geger Halang tanpa hak?
3. Bagaimana penyelesaian oleh Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan terhadap tanah bekas hak guna usaha atas nama PT Geger Halang yang masih dikuasai?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian atas dasar adanya permasalahan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis kedudukan tanah hak guna usaha yang jangka waktunya telah berakhir dan tidak diperbarui.
2. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis dasar penguasaan tanah bekas hak guna usaha oleh PT Geger Halang tanpa hak.
3. Untuk mengetahui penyelesaian oleh Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan terhadap tanah bekas hak guna usaha atas nama PT Geger Halang yang masih dikuasai.

D. Kegunaan Penelitian

Dengan adanya penelitian tersebut diharapkan dapat bermanfaat khususnya bagi diri penulis sendiri, bagi kemajuan pendidikan dan bagi setiap pembaca penelitian ini. Adapun hal-hal yang diharapkan dapat bermanfaat adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Akademis

Secara akademis penelitian ini berguna untuk mencapai terpenuhinya syarat kelulusan program S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.

2. Kegunaan Teoritis

a. Penelitian ini secara teoritis merupakan pengembangan ilmu hukum keperdataan terlebih hukum agraria/pertanahan yakni mengenai tanah bekas hak guna usaha dan kajiannya sesuai aturan yang berlaku di Indonesia.

b. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan tambahan penulis lain yang mengkaji permasalahan sejenis.

3. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

Secara Praktis, bagi penulis penelitian ini berguna sebagai media dalam menerapkan ilmu dan teori-teori yang didapatkan pada saat perkuliahan di kelas, serta dapat memberikan pemahaman yang lebih dalam mengenai kedudukan dan dasar penguasaan tanah bekas hak guna usaha serta upaya penyelesaian yang dilakukan. Sebagaimana tujuan penelitian menurut Jujun S.Suriasumantri yang menyatakan bahwa terdapat jenis penelitian berdasarkan tujuannya yaitu salah satunya adalah penelitian terapan yang bertujuan untuk menjawab suatu permasalahan kehidupan praktis dengan menggunakan pengetahuan ilmiah yang telah diketahui (Abubakar, 2021, hal. 2–3).

b. Bagi Pemerintah

Penelitian ini dapat menjadi gambaran atau masukan serta bahan evaluasi terkait hak guna usaha, khususnya hak guna usaha yang jangka waktunya telah berakhir di Kabupaten Kuningan.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi terkait penguasaan tanah bekas hak guna usaha, khususnya bagi para pemegang hak guna usaha agar dapat mengetahui dalam mengelola, memanfaatkan, dan memelihara tanahnya sesuai aturan yang berlaku agar tidak berakibat hukum yang merugikan pemegang hak, masyarakat, maupun negara di kemudian hari.

E. Kerangka Pemikiran

Dalam sebuah penelitian tentu terdapat suatu permasalahan yang memerlukan pemikiran teoritis untuk dapat mengkaji dan menjawab permasalahan tersebut. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan 3 (tiga) teori untuk mengkaji dan menjawab permasalahan dalam penelitian ini yakni meliputi teori utama (*grand theory*), teori pendukung (*middle-range theory*) dan teori terapan (*applied theory*). Teori utama yang digunakan adalah teori negara hukum, teori pendukung dalam penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum dan teori ketertiban, serta teori terapan yang digunakan adalah teori hukum pembangunan.

Dalam kehidupan bernegara, hukum merupakan suatu yang sangat penting untuk menata kehidupan manusia. Di Negara Indonesia, Undang-Undang Dasar

Negara Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945) merupakan sumber hukum dasar yang tertulis, dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 Amandemen Ke-IV dinyatakan:

“Negara Indonesia adalah Negara Hukum”

Oleh karena itu, setiap individu maupun kelompok baik lembaga negara maupun warga negara dalam bertindak dan memberikan suatu keputusan harus tunduk pada perintah hukum yang berlaku (Jurdi, 2019, hal. 39).

R. Soepomo mengartikan bahwa yang dimaksud dengan negara hukum adalah negara yang berdasarkan kepada hukum, sehingga peraturan-peraturan hukum berlaku bagi seluruh badan dan alat-alat perlengkapan negara. Kemudian Arief Sidharta menyatakan bahwa negara hukum adalah negara yang menyelenggarakan pemerintahan berdasarkan pada hukum secara normatif, hukum tersebut meliputi asas-asas dasar sebagai pedoman dan kriteria penilai pemerintah dan perilaku pemerintah (Sirajuddin & Winardi, 2015, hal. 23–24). Dalam menjalankan kehidupan bermasyarakat dan bernegara, dalam negara hukum harus patuh pada hukum sehingga terciptanya tertib hukum dan adanya perlindungan hukum atas kepastian hukum yang dijamin oleh negara.

Sistem pemerintahan dalam negara hukum terpaku pada konstitusi. Soetandyo Wignjosoebroto berpandangan bahwa sejumlah ketentuan hukum yang disusun secara sistematis dan mengatur struktur dan fungsi lembaga pemerintahan termasuk dalam kewenangan serta batas-batas lembaga adalah yang dimaksud dengan konstitusi (Sirajuddin & Winardi, 2015, hal. 43). Dalam suatu negara yang memberikan gambaran sistem hukum, politik, ekonomi dan

sosial suatu negara serta mengatur hubungan antar lembaga, negara, struktur pemerintahan dan hubungan antara negara dan warganya, konstitusi dijadikan norma dasar tertinggi. Konstitusi di Negara Indonesia dikenal dengan Undang-Undang Dasar 1945.

Jimly Asshiddiqie menganggap UUD 1945 sebagai konstitusi ekonomi dan konstitusi sosial, serta sebagai konstitusi agraria dan konstitusi reforma agraria. Konstitusi agraria berisi dasar mengenai hubungan antara negara dan warga negara terhadap tanah dan sumber daya alam, perumusan terkait keadilan agraria dan hubungan agraria dengan penguasaan, pemilikan penggunaan dan pemanfaatan serta pengelolaan tanah dan sumber daya alam lainnya dalam konstitusi (Mujiburohman, 2019, hal. 13–14).

UUD 1945 sebagai konstitusi Negara Indonesia didalamnya termuat Pancasila sebagai nilai dasar negara menyebabkan segala peraturan yang berlaku di Indonesia harus mencerminkan nilai-nilai yang terkandung di dalamnya. Dalam Alinea keempat Pembukaan UUD 1945 tertuang tujuan negara yang mengidentifikasi bahwa Indonesia sebagai negara hukum menganut konsep *welfare state* (negara kesejahteraan).

Konsep *welfare state* (negara kesejahteraan) menggambarkan bahwa Indonesia sebagai negara hukum memiliki tujuan untuk mencapai kesejahteraan umum. Namun setiap kegiatan dalam bermasyarakat dan bernegara tidak hanya terpaku pada tujuan tersebut saja yang perlu dicapai, tetapi setiap kegiatan harus diorientasikan pula pada hukum positif sebagai aturan kegiatan kenegaraan,

pemerintahan, dan kemasyarakatan (Ridwan & Sudrajat, 2019, hal. 11). Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 33 UUD 1945 dinyatakan:

“Perekonomian disusun sebagai usaha bersama yang berlandaskan pada asas kekeluargaan, cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara serta bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Oleh karena itu, hakikatnya tujuan dari sebuah negara adalah mewujudkan kesejahteraan rakyat. Sebagaimana berdasarkan teori asal mula negara, yaitu terciptanya suatu negara karena adanya perjanjian antara rakyat dengan penguasa dalam mengatur tatanan negara agar terciptanya kesejahteraan kolektif. Dimana untuk mencapai pada kesejahteraan tersebut rakyat menyerahkan sebagian haknya untuk diatur. Dalam mencapai tujuan tersebut dapat dilakukan melalui berbagai cara, salah satu cara tersebut yaitu melalui pembangunan nasional (Yorisca, 2020, hal. 100).

Pembangunan nasional adalah suatu pembangunan yang dilakukan secara terus menerus dan saling berkaitan dalam semua bidang kehidupan masyarakat, bangsa dan negara dalam rangka mewujudkan tujuan nasional (Purba et al., 2021, hal. 6). Untuk mencapai pembangunan nasional tentu diperlukan hukum sebagai sarana dalam melindungi masyarakat serta melaksanakan pembangunan seperti pembangunan ekonomi, politik, budaya dan sosial.

Disamping itu sebagai konsekuensi dari paham yang dianut oleh Negara Indonesia pada “*welfare state*”, negara dituntut untuk berperan dan ikut serta dalam setiap tatanan kehidupan masyarakat dalam rangka mewujudkan kesejahteraan. Dalam pembangunan baik di tingkat nasional maupun daerah,

peran pemerintah tersebut yaitu sebagai pemegang otoritas kebijakan publik dalam mewujudkan kesejahteraan (Ridwan & Sudrajat, 2019, hal. 12). Kemudian untuk melakukan suatu perubahan negara kesejahteraan (*welfare state*) untuk menuju pada perbaikan sosial dan kemajuan ekonomi membutuhkan undang-undang dan otoritas hukum (Purwanti, 2020, hal. 9).

Dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, tanah merupakan salah satu modal utama. Menurut Pasal 4 UUPA, yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi atau hak atas tanah. Kedudukan tanah tersebut dalam pembangunan nasional tersebut tertuang dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia (TAP MPR RI) Nomor: II/MPR/1993 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara yang antara lain memberi amanat bahwa negara diperintahkan untuk melaksanakan penataan penguasaan dan penggunaan tanah yang bertujuan agar keadilan sosial dan kemakmuran rakyat dapat tercapai.

Dalam melaksanakan penataan penggunaan tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum pemilikan tanah dan perihal hak-hak atas tanah khususnya tanah-tanah hak guna usaha yang telah berakhir jangka waktunya perlu diperhatikan agar pemusatan penguasaan tanah yang merugikan kepentingan rakyat dapat dicegah. Dalam mewujudkan sistem pengelolaan, pertanahan yang terpadu, serasi, efektif dan efisien, termasuk pada tertib administrasi hidup, peranan Badan Pertanahan Nasional sangat penting. Sehingga kegiatan-kegiatan dalam rangka pengembangan administrasi

pertanahan perlu ditunjang dan ditingkatkan dengan perangkat-perangkat pertanahan yang makin baik (Hajati et al., 2018, hal. 1–2).

Lebih lanjut dalam konsideran TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam yang mengamanatkan pula bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan sumber daya alam/sumber daya agraris sebagai kekayaan nasional dari Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang wajib disyukuri. Oleh karena itu dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, kekayaan nasional tersebut harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang. Untuk mengimplementasikan hal tersebut, pembangunan hukum agraria yang telah disesuaikan dengan nilai-nilai Pancasila, negara diwajibkan untuk mengatur aspek pertanahan serta penggunaannya agar seluruh tanah dalam suatu negara digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Novyta et al., 2021, hal. 20–21).

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) UUPA bahwa negara mempunyai kekuasaan untuk mengatur peruntukkan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya. Hal tersebut dilaksanakan sesuai dengan arah kebijakan dan strategi pembangunan sebagaimana dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2020-2024. Salah satu arah kebijakan tersebut yaitu menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkeadilan, melalui peningkatan akses terhadap tanah agar

tanah dapat digunakan, diusahakan dan dimanfaatkan secara optimal sehingga tercipta kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

Untuk mewujudkan arah kebijakan dan strategi pembangunan salah satunya adalah melalui upaya penertiban penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar tertib administrasi serta mengurangi ketimpangan penguasaan atas tanah, termasuk tanah negara bekas hak guna usaha yang telah hapus perlu dilakukan penataan kembali penggunaan, pemanfaatan dan pemilikan sesuai dengan amanat UUPA melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Tanah negara bekas hak guna usaha adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang sebelumnya ada hak guna usahanya karena suatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu yang mengakibatkan tanah hak guna usaha tersebut hapus dan menjadi tanah negara. Sebagaimana menurut Limbong yang memberikan konsep tanah negara dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu tanah negara yang berasal dari tanah yang benar-benar belum pernah ada hak atas tanah yang melakutinya dan tanah negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya ada haknya, karena suatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu seperti tanah yang jangka waktunya telah berakhir, tanah yang dicabut haknya, dan tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh pemiliknya karena tidak sesuai dengan tata ruang yang berakibat pada hapusnya hak atas tanah dan tanah tersebut menjadi tanah negara.

Teori pendukung (*middle-range theory*) yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori ketertiban dan teori kepastian hukum. Teori ketertiban memaknai bahwa hukum bertujuan untuk menciptakan ketertiban dan keadilan. Sebagaimana menurut L.J. Van Apeldoorn, hukum bertujuan untuk mempertahankan ketertiban masyarakat. Hukum harus mampu menyeimbangkan kepentingan, baik kepentingan pribadi, sosial, maupun publik untuk mempertahankan ketertiban masyarakat.

Ketertiban secara umum memiliki 2 (dua) makna yaitu secara sempit dan secara luas, secara sempit bermakna bahwa tidak terciptanya suatu ketertiban disebabkan karena adanya pelanggar atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan. Adapun secara luas, ketertiban dimaknai bahwa ketertiban tidak membatasi lingkup dan hanya tidak hanya terbatas oleh ketentuan positif saja, tetapi meliputi nilai-nilai dan prinsip hukum yang ada pada masyarakat, termasuk nilai-nilai kepatuhan dan prinsip keadilan umum (Aksinudin, 2022, hal. 30–32).

Ketertiban meletakkan hukum sebagai bagian yang sangat penting, karena hukum selalu memberikan perlindungan kepada manusia demi terwujudnya keamanan dan ketertiban, serta keadilan dalam masyarakat. Mengingat fungsi hukum menurut Suhardjo adalah sebagai kaidah yang menjamin kepastian hukum dan keadilan sosial, serta sebagai pengayom atau sarana perlindungan. Dengan demikian, fungsi tersebut tentunya diperlukan oleh setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun (Aksinudin, 2022, hal. 32–34).

Teori kepastian hukum sebagai teori pendukung (*middle-range theory*) dalam penelitian ini digunakan dalam mengkaji nilai-nilai yang memberikan kepastian hukum dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Fungsi kepastian hukum bagi masyarakat yang tertib dan teratur akan nampak jelas dari nilai-nilai hukum masyarakatnya yang sesuai dengan hukum positif (Aksinudin, 2022, hal. 27).

Menurut pandangan Hans Kelsen terhadap teori kepastian hukum bermakna bahwa hukum adalah sebuah norma. Kemudian norma sendiri merupakan kaidah-kaidah yang menekankan bahwa yang ingin dicapai dalam masyarakat sama dengan peraturan yang dibuat oleh penguasa. Peraturan tersebut ditujukan untuk menjadi pedoman dalam kehidupan bermasyarakat dalam suatu negara agar terciptanya suatu kepastian. Untuk mencapai hal tersebut, peraturan perlu dilaksanakan. Karena bagi negara hukum, peraturan dan pelaksanaan atas suatu aturan tersebut menjadi suatu hal yang penting untuk menunjukkan keefektivitasan hukum. Untuk dapat dikatakan suatu aturan tersebut efektif yaitu apabila *das sollen* dan *das sein* terdapat keseimbangan atau tidak ada kesenjangan antara keduanya. Atas adanya keefektivitasan hukum maka akan menimbulkan kepastian hukum dalam masyarakat (Dimas, 2021, hal. 210).

Pada hakikatnya kepastian hukum meliputi seluruh penyelenggaraan hukum, termasuk pembentukan perngaturan terkait aspek pertanahan sampai pada penegakan hukum dalam bidang pertanahan untuk mencapai ketertiban dan keadilan. Oleh karena itu, adanya jaminan dalam penegakan hukum agar

tujuan hukum itu tercapai merupakan komponen yang sangat penting bagi negara hukum. Sudikno Mertokusumo dan Pitlo menguraikan 3 (tiga) unsur yang harus selalu diperhatikan, yaitu keadilan, kemanfaatan atau hasil guna, dan kepastian hukum (Aksinudin, 2022, hal. 28).

Teori hukum pembangunan sebagai teori terapan (*Applied Theory*) dalam penelitian ini, penulis mengutip gagasan Mochtar Kusumaatmadja yang meyakinkan bahwa hukum harus berperan dalam pembangunan. Menurut Mochtar, pembangunan pada esensinya adalah perubahan, sehingga hukum harus memberikan jaminan atas kepastian hukum agar perubahan tersebut berjalan secara teratur. Untuk mencapai suatu pembangunan atau perubahan tersebut hukum perlu diimplementasikan sesuai dengan nilai yang berlaku di masyarakat untuk membantu proses perubahan tersebut. Dengan demikian dalam suatu pembangunan, hukum memiliki peranan yang penting karena hukum menjadi faktor penggerak dalam perubahan masyarakat atau biasa dinamakan *law is a tool of social engineering* (Ali, 2015, hal. 225).

Dalam pembangunan nasional, hukum berfungsi sebagai sarana pembaruan masyarakat atau sebagai sarana pembangunan. Oleh karena itu, pada sektor-sektor strategis terlebih yang berkaitan dengan pengelolaan lingkungan hidup dan sumber daya alam hukum perlu berperan (Nugroho, 2017, hal. 371–372). Menurut Prof. Soepomo bahwa “hukum” merupakan “*genus begrip*” yang artinya hukum itu sebagai alat atau sarana dalam menyelenggarakan kehidupan negara atau ketertiban dan menyelenggarakan kesejahteraan sosial (Iftitah, 2021, hal. 27).

Secara teori, hukum sebagai alat dikemukakan oleh beberapa ahli bahwa hukum memiliki fungsi sebagai berikut (Qamar et al., 2017, hal. 22):

1. *Law is a tool of Social Regulation*

Fungsi hukum ini memiliki arti bahwa hukum sebagai alat atau sarana pengatur. Sehingga fungsi ini beorientasi pada tata aturan.

2. *Law is a tool of Social Control*

Fungsi hukum ini memiliki arti bahwa hukum sebagai alat kontrol sosial dalam aspek kehidupan masyarakat.

3. *Law is a tool of Social Engineering*

Fungsi hukum ini memiliki arti bahwa hukum sebagai alat atau sarana pemerintah untuk melakukan perubahan sosial yang perlu diwujudkan. Fungsi ini berorientasi pada hukum sebagai alat atau sarana rekayasa sosial.

4. *Law is a tool of Social Development*

Fungsi hukum ini memiliki arti bahwa hukum berfungsi dalam agen pembangunan masyarakat dengan menjadikan hukum tersebut sebagai alat atau sarana pembangunan.

5. *Law is a tool of Human Humanism*

Fungsi hukum ini memiliki arti bahwa hukum sebagai alat atau sarana untuk menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan melalui penegakan dan perlindungan hukum.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai pokok dari hukum pertanahan/agraria di Indonesia dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak

Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sebagai salah satu peraturan untuk menjalankan UUPA termasuk hukum dalam sektor yang strategis untuk pembangunan ekonomi dan mewujudkan terciptanya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Untuk mencapai hal tersebut maka peraturan tersebut perlu dilaksanakan agar tujuan dari hukum sebagai wujud dari kepastian hukum dapat tercapai.

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan sebuah penelitian, diperlukan suatu metode yang bertujuan untuk mencari dan memperoleh data untuk membahas dan menganalisis suatu permasalahan yang diteliti agar menghasilkan suatu ilmu pengetahuan yang berguna bagi para pembaca. Metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang menggambarkan tentang keadaan sebenarnya atas hukum yang berlaku pada tempat tertentu dalam bentuk deskripsi (Muhaimin, 2020, hal. 26). Hal tersebut dilakukan dengan mendeskripsikan fakta berdasarkan data yang didapatkan, kemudian dianalisis dengan hukum yang berlaku serta diambil kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

Dalam penelitian ini, hasil penelitian akan menggambarkan kenyataan tentang tanah negara bekas hak guna usaha yang masih dikelola oleh bekas pemegang haknya serta menganalisis dengan tinjauan Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta ketentuan hukum, perundang-undangan, asas dan prinsip, teori-teori yang berkembang maupun konsep-konsep hukum yang berhubungan dengan hak guna usaha.

2. Metode Pendekatan

Dalam penulisan ini metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu yang menjadi fokus kajian dalam menganalisis masalahnya adalah kajian penerapan norma atau kaidah dan hukum positif dengan mengolah data sekunder melalui studi kepustakaan serta didukung bahan hukum primer dan sekunder terkait penelitian ini. Penelitian secara yuridis normatif ini disebut juga penelitian hukum doktriner, penelitian perpustakaan, atau studi dokumenter, sebab dilakukan berfokus pada aturan positif atau bahan yang lain (Ishaq, 2017, hal. 27).

Metode pendekatan dalam penelitian ini dilakukan dengan menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum dalam fakta di lapangan tentang tanah negara bekas hak guna usaha yang masih dikelola oleh bekas pemegang haknya dalam kaitannya dengan tinjauan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang dilakukan adalah:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang utama (Angkasa et al., 2019, hal. 7). Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan meliputi:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Ke-IV.
- b) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor II/MPR/1993 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara.
- c) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang menjelaskan lebih lanjut dari bahan hukum primer (Angkasa et al., 2019, hal. 7). Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meliputi jurnal, buku, skripsi serta bahan hukum lain yang sesuai dengan masalah dalam pembahasan ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu sebagai bahan hukum yang memberikan petunjuk dan memberikan penjelasan lebih lanjut terhadap bahan hukum primer dan sekunder (Angkasa et al., 2019, hal. 7). Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini meliputi kamus dan bahan lain yang sesuai.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah suatu teknik untuk mendapatkan data primer. Penelitian lapangan ini dilakukan dengan meneliti secara langsung mengenai kedudukan penguasaan tanah bekas hak guna usaha PT Geger Halang dan dasar penguasaan serta upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan.

4. Teknik Pengumpul Data

Dalam suatu penelitian, data adalah komponen paling penting karena hasil penelitian sangat ditentukan oleh kualitas data yang dikumpulkan. Pengumpulan data tersebut oleh Silalahi diartikan sebagai suatu langkah untuk memperoleh data dengan menggunakan cara tertentu. Kemudian

Sugiyono menegaskan bahwa teknik pengumpulan data adalah proses yang paling utama dalam suatu penelitian, karena pada hakikatnya tujuan dari penelitian yaitu memperoleh data. Apabila data yang dimaksud tersebut tidak didapatkan untuk memenuhi standar data yang ditetapkan, maka teknik tersebut tidak diketahui (Bachtiar, 2018, hal. 137–138).

Dalam penelitian ini jenis data yang dikumpulkan dibagi menjadi dua jenis data. Pertama, data yang bersifat primer. Kedua, data yang bersifat sekunder dengan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Dalam penelitian ini, untuk mendapatkan data sekunder dilakukan dengan cara studi kepustakaan yakni mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier untuk dikaji.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Dalam penelitian ini, data primer diperoleh langsung dari sumber data di lokasi penelitian melalui wawancara. Wawancara adalah tanya jawab langsung secara lisan antara dua orang atau lebih yang merupakan salah satu teknik pengumpulan data dengan maksud dan tujuan tertentu. Menurut Nazir, “Wawancara merupakan suatu proses dalam mendapatkan keterangan atau data untuk bahan penelitian melalui tanya jawab secara langsung antara penanya atau pewawancara dengan penjawab atau responden dengan menggunakan alat berupa *interview guide* (panduan wawancara)” (Hardani et al., 2020, hal. 138). Dalam

penelitian ini, pertanyaan diajukan oleh pewawancara (*interviewer*) yang merupakan penulis penelitian ini sendiri. Sedangkan yang diwawancarai (*interviewee*) memberikan jawaban atas pertanyaan itu adalah pihak terkait yang meliputi:

- 1) Santy Sukmawidayanti, S.sos sebagai Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan.
- 2) Uus Firdaus, S.IP sebagai Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan.
- 3) Ohan Johansyah sebagai pihak dari bagian administrasi umum keuangan dan pembukuan PT Geger Halang.
- 4) Sriwaluya Suparman, S.IP., M.Pd sebagai Camat Kecamatan Mandirancan Kabupaten Kuningan.

5. Alat Pengumpul Data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain literatur terdokumentasi, yakni menggunakan laptop, *log book* atau catatan kecil, dan alat tulis untuk mencatat dan menyimpan data penelitian berupa buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, serta data lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan secara bebas terbuka dengan menggunakan alat berupa alat rekam, alat tulis, dan daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu sebagai *interview guide* (panduan wawancara) oleh penulis dalam penulisan ini sesuai dengan permasalahan yang akan dicari jawabannya untuk dianalisis dan dikaji. Selain daftar pertanyaan tersebut, dalam proses wawancara juga dimungkinkan menambah pertanyaan lain yang bersifat spontan.

6. Analisis Data

Data yang telah diperoleh secara kepustakaan maupun secara lapangan yaitu berupa data primer dan sekunder dikumpulkan dan diolah secara sistematis agar selanjutnya bisa menjadi acuan dalam mengkaji dan menganalisis permasalahan yang dibahas secara deskriptif. Deskriptif adalah suatu penjelasan yang menggambarkan secara sistematis mengenai fakta-fakta yang sesuai dengan permasalahan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif, yaitu memaparkan hasil analisis data yang telah didapatkan sehingga memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh mengenai fakta yang sebenarnya dari permasalahan penulisan skripsi ini.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada lokasi sebagai berikut:

- a. Lokasi Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam Nomor 17, Kota Bandung, Jawa Barat.
 - 2) Perpustakaan Hukum Mochtar Kusumaatmadja Universitas Padjajaran, Jalan Dipatiukur Nomor 35, Kota Bandung, Jawa Barat.
 - 3) Perpustakaan Kahari Prawirasujasa Universitas Kuningan, Jalan Cut Nyak Dhien Nomor 36A, Cijoho, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat.
 - 4) Perpustakaan Umum Daerah Kuningan, Jalan Siliwangi, Purwawinangun, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat.
- b. Lokasi Penelitian Lapangan (*Field Research*)
- 1) Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan yang beralamat di Jalan RE. Martadinata No.84, Ciporang, Kecamatan Kuningan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat 45513.
 - 2) Kantor PT Geger Halang yang beralamat di Jalan Raya Cimalati Nyanomor 43 Sukasari, Kecamatan Mandirancan, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat 45513.
 - 3) Kantor Kecamatan Mandirancan yang beralamat di Jalan Raya Mandirancan Nomor 41, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat 45513.

G. Sistematika Penulisan dan Outline

BAB I

PENDAHULUAN

**POKOK-POKOK AGRARIA JO PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS
TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN
PENDAFTARAN TANAH**

Bab ini berisi tentang analisis mengenai kedudukan tanah hak guna usaha yang jangka waktunya telah berakhir dan tidak diperbarui, dasar penguasaan tanah bekas hak guna usaha oleh PT Geger Halang tanpa hak, serta upaya penyelesaian oleh Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan terhadap tanah bekas hak guna usaha atas nama PT Geger Halang yang masih dikuasai, ditinjau dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

BAB V

PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan serta saran yang dapat diberikan oleh penulis dari hasil penulisan penelitian ini

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN