

BAB I

LATAR BELAKANG

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi ini, sehingga manusia senantiasa akan selalu memerlukan tanah dan tidak terlepas dari tanah karena manusia dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat. Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan mendatang. Tanah adalah tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka (Aprita, 2022, p. 57).

Imam Sudiyat mendefinisikan tanah sebagai lapisan lepas permukaan bumi paling atas, yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan. Itu sebabnya kemudian dikenal istilah tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan dinamakan tanah bangunan (Sudiyat, 1982, p. 1). Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021), tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi, sebagaimana Pasal 1 angka 1 PP 18/2021.

Perkembangan zaman yang kian pesat serta perkembangan penduduk menyebabkan peningkatan populasi, akan tetapi peningkatan populasi ini tidak sejalan dengan ketersediaan lahan, dampak dari meningkatnya populasi adalah peningkatan terhadap kebutuhan dan penggunaan lahan. Peningkatan penggunaan lahan adalah salah satu faktor yang dilakukan individu maupun kelompok untuk memenuhi kebutuhan hidupnya (Colin Pasaribu, 2022, p. 26). Permasalahan pertanahan timbul bukan hanya karena kurangnya kepastian hukum hak atas tanah, tetapi juga karena ada pihak-pihak lain yang tidak berhak menguasai atau mengelola tanah tersebut dengan secara tiba-tiba atau tanpa ada legalisasi dari pihak yang bersangkutan (Ramadhani, 2021, p. 858).

Tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga mejadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomi. Selain itu, tanah juga bermanfaat sebagai sebagai pelaksanaan pembangunan, namun tanah juga sering menimbulkan berbagai persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat. Tekanan pertumbuhan penduduk dan berbagai aktivitas manusia atas tanah dengan sendirinya membuat tanah sebagai pusat persoalan. Tanah mempunyai posisi khusus sebagai faktor produksi (Erwiningsih, 2009).

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) dan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada pokoknya menyatakan bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional yang harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan masyarakat. Pentingnya keberadaan tanah bagi kehidupan manusia akan membentuk hubungan yang sangat erat antara manusia dengan tanahnya. Oleh karena itu, untuk memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan dibidang agraria maka pada tahun 1960 diterbitkan UUPA sebagai dasar hukum pemanfaatan, penguasaan, dan kepemilikan atas suatu bidang tanah.

Penguasaan tanah oleh Negara menetapkan mengenai wewenang untuk mengatur, menyelenggarakan peruntukan, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukumnya, serta menentukan macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan baik pada orang perorang atau bersama-sama dan badan hukum. Salah satu bentuk hak yang diberikan oleh Negara kepada badan hukum adalah Hak Guna Usaha (HGU).

Berdasarkan Pasal 28 UUPA, definisi Hak Guna Usaha (HGU) adalah Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan. Pengaturan penguasaan, kepemilikan, dan penggunaan tanah sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian hukum tentang Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut melalui PP 18/2021.

Berdasarkan PP 18/2021, telah lebih jelas dan tegas mengatur tentang berbagai hal, baik mengenai larangan dan hak bagi pemegang Hak Guna Usaha, maupun mengenai hapusnya Hak Guna Usaha, namun pada pokoknya pengaturan tersebut tidak lepas dari prinsip pengaturan oleh Negara guna mewujudkan pemanfaatan dan penggunaan tanah untuk kemakmuran rakyat.

Hak Guna Usaha pada pokoknya merupakan hak untuk mengelola sebidang tanah yang diberikan oleh negara kepada suatu badan usaha atau perorangan pada jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan masyarakat. Pemberian Hak Guna Usaha paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 (dua puluh lima) tahun serta dapat diperbaharui paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun. Namun penguasaan Hak Guna Usaha oleh Badan Usaha pada kenyataannya lebih banyak tidak produktif sehingga berdampak pada kesejahteraan masyarakat, pada akhirnya pemberian Hak Guna Usaha kepada Badan Usaha lebih banyak dibiarkan atau dengan sebutan lain ditelantarkan.

Salah satu penelantaran tanah dengan dasar Hak Guna Usaha terjadi di Desa Kasomalang yang di dalamnya terdapat penguasaan Hak Guna Usaha oleh PT Perkebunan Nusantara VIII seluas 3.325 (Tiga Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Lima) Hektare yang masa Hak Guna Usaha nya habis pada tahun 2002 (Husaeni, 2021). Akan tetapi PT Perkebunan Nusantara VIII merasa masih memiliki hak karena terdapat ketentuan hukum yang pada pokoknya menyatakan pemegang hak lama diberikan prioritas, sebagaimana ketentuan Pasal 22 ayat (3) PP 18/2021. Hak prioritas adalah

hak yang dimiliki oleh bekas pemegang hak untuk lebih diutamakan agar haknya diberikan kembali kepada bekas pemegang hak tersebut.

Akibat tidak produktif dan ditelantarkan tersebut, menimbulkan peluang bagi masyarakat untuk menguasai dan memanfaatkannya tanpa persetujuan atau izin dari pihak pemegang Hak Guna Usaha maupun Kantor Pertanahan setempat. Pada satu sisi guna mewujudkan kesejahteraan rakyat dalam hal tempat tinggal maupun tempat mata pencaharian tidak jelasnya status tanah ex Hak Guna Usaha tersebut menjadi peluang, sedangkan pada satu sisi penguasaan atau pemanfaatan yang dilakukan pun tidak berdasar. Berdasarkan permasalahan tersebut menarik untuk dikaji mengenai bagaimana status hukum penguasaan tanah ex hak guna usaha yang ditelantarkan dan bagaimana pemberian prioritas terhadap pemanfaatan tanah ex hak guna usaha yang ditelantarkan.