

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan tempat dimana manusia dapat menjalankan hidupnya, baik sejak dahulu, saat ini ataupun untuk kedepannya. Jika dilihat dari berbagai aspek tanah memiliki nilai yang tinggi.¹ Oleh sebab itu, tidak terlepas dalam hidup akan selalu ada permasalahan terkait dengan tanah. Masalah Pertanahan yang berkaitan langsung dengan rakyat merupakan tanah tempat rakyat tinggal maupun untuk mencari pendapatan.²

Secara Konstitusional, dalam pasal 33 ayat (3) bahwa,

“bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”³

Dari aturan tersebut bisa kita lihat bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan kekayaan alam yang ada di dalamnya. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Pengertian tanah diatur dalam pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan sebagai berikut.

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-

¹ Elza Syarief, *Mununtaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta :PT.Gramedia.Ctk.Pertama,2012,hlm.1

² H. Muchsin & Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Grafika 2008, hlm. 10

³ Tim Visi Yustisia, *UUD NEGARA REPUBLIK INDONESIA 1945* : jakarta selatan.2014.

orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”⁴

Dengan demikian , yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi. Maka permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.⁵

Di dalam kehidupan masyarakat, adanya beberapa hubungan peristiwa yang hadir dari adanya hasil dari berbagai tindakan hukum sebagai subjek hukum. Sehingga adanya keterkaitan aturan yang baik, sebanding dan tidak memihak dengan maksud bahwa perorangan maupun badan hukum mendapatkan segala bentuk yang menjadi hak-nya dan menjalankan sesuai dengan kewajibannya sebagai subjek hukum, maka hukum hadir sebagai jembatan dalam pelaksanaan aturan hukum yang baik yang sesuai dengan ketentuan yang ada.

Dilihat dari keseluruhan, bahwa keadaan hidup dimasyarakat selalu adanya kemajuan karena sifat manusia itu dinamis yang selalu mengalami perubahan. Sehingga kuantitas jumlah penduduk mengalami perkembangan tetapi pada dasarnya sifat tanah itu tetap. Sedangkan manusia memerlukan tanah untuk mencukupi kebutuhannya. seperti kebutuhan sandang, pangan, dan papan.

⁴ KITAB UNDANG-UNDANG AGRARIA DAN PERTANAHAN, PUSTAKA BUANA, 2017, hlm. 17.

⁵ Supriadi, *HUKUM AGRARIA*, Sinar Grafika Jl. Sawo Raya No. 18, Jakarta 13220, 2009. hlm. 3

Pemanfaatan tanah membuat titik pusat kehidupan masyarakat menimbulkan adanya peralihan kegunaan. Luas tanah pun dirasa kurang karena kebutuhan masyarakat akan sektor tanah semakin bertambah. Sehingga memerlukan akan sektor lahan pertanahan yang meningkat menimbulkan suatu permasalahan atas penguasaan dan pemanfaatan tanah.

Menurut Supriadi, kata agraria memiliki makna yang berbeda dari istilah bahasa pada umumnya. Penggunaan bahasa Latin⁶ kata agraria berasal dari kata *ager* dan *agrarius*. Kata *ager* berarti tanah atau sebidang tanah, sedangkan kata *agrarius* mempunyai arti sama dengan “perladangan, persawahan, pertanian”.

Di ambil dari terminologi bahasa indonesia, agraria berarti permasalahan tanah pertanian, perkebunan, sedangkan dalam bahasa inggris kata agraria diartikan *agrarian*⁷ yang selalu diartikan tanah dan dihubungkan dengan usaha pertanian.

Pengertian *agrarian* menurut supriadi ini, sama halnya dengan *agrarian laws* bahkan kerap kali dipergunakan untuk menunjuk kepada rangkaian peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilikan tanah.⁸

Walaupun adanya tindakan pencegahan yang dilakukan pemerintah, tetapi masih adanya penelantaran hak atas tanah oleh pemegang hak tanah. Sehingga dibutuhkanannya peran lebih dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sebagai lembaga yang memiliki kewenangan untuk melakukan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.

⁶ Kamus Bahasa Latin dalam <http://id.glosbe.com> diakses april 2019

⁷ Kamus Bahasa Inggris dalam <http://translate.google.co.id> di akses april 2019

⁸ Supriadi, Op.Cit., hlm. 1

Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terdapat di kota/kabupaten daerah di bawah naungan kementerian ATR/BPN. Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang aturan BPN, Dalam hal ini BPN memiliki fungsi :⁹

1. Menyusun dan menetapkan kebijakan dalam bidang pertanahan;
2. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan dalam bidang lapangan, mengukur, dan pemetaan;
3. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan dalam bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
4. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan dalam bidang pengaturan, penataan, dan pengendalian kebijakan pertanahan;
5. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan dalam bidang pengadaan tanah;
6. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan dalam bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
7. Mengawasi atas pelaksanaan tugas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
8. Melaksanakan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
9. Melaksanakan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi dalam bidang pertanahan;

⁹ Peraturan Presiden RI No.20 Tahun 2015 di kutip dalam [http ://www.atrbpn.go.id](http://www.atrbpn.go.id) diakses April 2019

10. Melaksanakan penelitian dan pengembangan dalam bidang pertanahan; dan
11. Melaksanakan pengembangan sumber daya manusia dalam bidang pertanahan.

Dengan adanya fungsi BPN di setiap Daerah, Kabupaten/Kota hingga Provinsi semuanya adalah tidak lain untuk memberikan pelayanan, keamanan dan kepastian hukum dalam pelaksanaan penggunaan hak tanah yang diberikan kepada orang atau badan hukum.

Di Indonesia, status kepemilikan tanah diatur dalam Undang-Undang Pertanahan No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria. Terdapat beberapa macam hak atas tanah yang diatur dalam UU tersebut yang berkaitan antara lain salah satunya Hak Guna Bangunan (HGB).

Hak guna bangunan diatur dalam pasal 35 UUPA :¹⁰

- “(1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
 (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
 (3) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.”

Selain itu yang dapat memiliki hak guna bangunan di atur dalam Pasal 36 ayat (1) dan (2):

- (1) Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan ialah :
 - a. Warga Negara Indonesia
 - b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

¹⁰ UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA, Yogyakarta : Pustaka Widyatama, Cet Pertama, Juli 2014.hlm.41.

(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai syarat-syarat yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam konteks ini bahwa yang disebut Hak Guna Bangunan ini merupakan Hak dimana subjek hukum memiliki dasar hak atas tanah untuk di pergunakan sesuai tujuan pembangunan dan dalam wilayah berkedudukan sebagai warga negara Indonesia. Adapun sebab hapusnya Hak Guna Bangunan sesuai dengan Pasal 40 UUPA ialah :

“Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).”

Maka ketika tidak terlaksananya status pemilikan hak guna bangunan oleh pemegang hak penting adanya pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan. Maka akan adanya muncul tanah terlantar, hal seperti ini adalah suatu perbuatan agar tanah bisa digunakan sesuai dengan peruntukan haknya. Oleh karenanya, penelantaran tanah harus adanya pencegahan dan penertiban agar mengurangi atau menghapuskan dampak tidak baik.

Sehingga salah satu langkah dan prasyarat penting dalam program pembangunan terutama dalam bidang agraria itu harus adanya tindakan pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar yang telah diatur oleh Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 serta Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria.

Sebelum adanya Peraturan Pemerintah No.11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar itu dimuat dalam aturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Pasal 3 dan 4 PP No. 36/1998 mengatur mengenai kriteria tanah terlantar yaitu;

- “(i) tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik.
- (ii) tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya tersebut. “

Pada perkembangannya, di Peraturan Pemerintah No.11 tahun 2010 ini tidak mengatur kriteria tanah terlantar. Tidak seperti PP Nomor. 36 tahun 1998, Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar hanya mengatur objek penertiban tanah terlantar dan pengecualiannya. Hal ini diatur dalam Pasal 2 PP Nomor 11 tahun 2010 yang berbunyi :¹¹

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

¹¹ KITAB UNDANG-UNDANG AGRARIA DAN PERTANAHAN, PUSTAKA BUANA. Cet 2017 Op.Cit., hlm.568

Didaerah pedesaan yang mengandalkan sektor pertanian sebagai tulang punggung perekonomian, adanya penelantaran tanah dapat menghambat tercapainya potensi maksimal untuk swasembada pangan. Sedangkan di daerah perkotaan, akan adanya penelantaran tanah akan mengakibatkan terganggunya tata ruang kota. Tanah yang ditelantarkan tersebut dapat memunculkan pemukiman liar dan daerah kumuh.

Kedepannya dapat terjadi sengketa antara pemilik tanah dan masyarakat yang merasa telah memiliki tanah tersebut karena mereka telah menempati tanah tersebut. Penelantaran tanah di pedesaan dan perkotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana tidak ekonomis (hilang peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah), dan tidak berkeadilan serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para Pemegang Hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah.

Dalam ketentuan UUPA terkandung suatu amanah yaitu bahwa pemilik dan atau pemegang hak atas tanah tidak boleh menelantarkan tanahnya. Hal tersebut berarti setiap pemberian hak oleh negara kepada perorangan atau badan hukum haruslah bersama-sama melaksanakan kewajiban-kewajibannya itu yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana di tetapkan dalam keputusan pemberian haknya.

Secara filosofis kedudukan tanah terlantar sangat bertentangan dengan asas-asas yang menentukan bahwa tanah merupakan aset atau modal, bahkan merupakan sumber kehidupan manusia yang tidak akan habis. Tanah berfungsi untuk mensejahterakan manusia sehingga tanah harus digunakan untuk

meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Itu sebabnya ketika kita mengabaikan kewajiban menggunakan dan mengelola tanah sesuai dengan hak yang dimiliki, merupakan tindakan pelanggaran terhadap fungsi sosial tanah.

Apabila diketahui pemegang hak mengabaikan kewajiban terhadap tanah sehingga keadaan tanah menjadi terlantar atau tidak produktif, tidak memberi manfaat bagi pemegang hak maupun masyarakat sekitarnya, mengalami penurunan kualitas kesuburan dalam waktu tertentu, maka pemerintah harus segera bertindak, dan menyatakan bahwa suatu bidang tanah dalam keadaan terlantar.

Secara yuridis hal ini harus diikuti dengan tindakan pemerintah untuk melakukan pembatalan terhadap hak atas tanah tersebut. Kemudian tanah kembali kepada negara yang selanjutnya akan diserahkan kepada subjek hukum lainnya untuk dimanfaatkan kembali. Realitas seperti itu menunjukkan bahwa secara administrasi tertib hukum pertanahan perlu ditegakkan secara tegas.

Akibat dari adanya ketidak sesuaian pelaksanaan dimana tanah tidak digunakan sesuai dengan sifat dan tujuannya sehingga adanya penelantaran tanah dimulai pada tahun 1996 awal diterbitkan sertifikat hingga tahun 2017 yang dilakukan oleh PT. Surya Nusa Nadicipta yang berada di daerah Pasir Datar dan Sukamulya dahulu Kecamatan Caringin.

Dalam hal ini peran pemerintah sangat dibutuhkan oleh masyarakat sehingga penulis ingin mencoba lebih dalam mengupas masalah tersebut dengan mengikutsertakan badan hukum terutama pemerintah yang bertugas dibidang pertanahan seperti Badan Pertanahan Nasional.

Maka berdasarkan hal tersebut diatas saya merasa tertarik dengan kasus tersebut untuk saya jadikan acuan dalam menyelesaikan tugas akhir saya. Maka saya mengambil judul “ PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR DIHUBUNGAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 DI KABUPATEN SUKABUMI (STUDI KASUS PT.SURYA NUSA NADICIPTA DENGAN PENGGARAP/SERIKAT PETANI INDONESIA (SPI)) ”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana peran BPN dalam penerapan Peraturan Pemerintah No.11 tahun 2010 Terhadap kasus PT.Surya Nusa Nadicipta dengan Penggarap/Serikat Petani Indonesia (SPI) di Kabupaten Sukabumi?
2. Apa upaya yang di lakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Terhadap tanah-tanah terindikasi terlantar atau diterlantarkan oleh PT.Surya Nusa Nadicipta yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010 di Kabupaten Sukabumi ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah yang telah diuraikan maka penelitian mempunyai tujuan,sebagai berikut

1. Untuk mengetahui bagaimana peran BPN Kabupaten Sukabumi dalam menerapkan peraturan pemerintah No.11 tahun 2010 terhadap kasus PT.Surya Nusa Nadicipta Penggarap/Serikat Petani Indonesia (SPI)

2. Untuk mengetahui sejauh mana peran aktif pemerintah dalam menangani kasus tanah terlantar terutama Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukabumi terhadap kasus PT.Surya Nusa Nadicipta Penggarap/Serikat Petani Indonesia (SPI)

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian berguna dan memberikan manfaat bagi penulis sendiri, maupun bagi pihak lain. Manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Memberikan gambaran serta sumbangsih pemikiran terhadap khasanah ilmu hukum pada umumnya dan mengembangkan teori hukum terkait dengan proses penyelesaian menurut tinjauan perspektif hukum yang berlaku.
2. Memberikan sumbangan bagi masyarakat pada umumnya sehingga masyarakat dapat mengetahui dan mengimplementasikan itu di lapangan dimana pentingnya pemegang hak tanah untuk melakukan kewajiban-kewajiban agar sesuai dengan tujuannya. Agar tidak adanya perseorangan atau badan hukum yang mempergunakan lahan pertanahan tidak sesuai dengan aturan atau amanah yang terdapat dalam aturan UUPA yang berlaku.

E. Landasan Teori

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka teori yang akan digunakan adalah teori :

1. Teori Keadilan

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka teori yang akan penulis ambil sebagai pisau analisis dalam masalah ini adalah teori keadilan. Menurut John Rawls, Rawls dikenal sebagai salah seorang filsuf Amerika kenamaan di akhir abad ke-20. John Rawls dipercaya sebagai salah seorang yang memberi pengaruh pemikiran cukup besar terhadap diskursus mengenai nilai-nilai keadilan hingga saat ini.¹²

Secara spesifik, Rawls mengembangkan gagasan mengenai prinsip-prinsip keadilan dengan menggunakan sepenuhnya konsep ciptaannya yang dikenal dengan “posisi asali” (*original position*) dan “selubung ketidaktahuan” (*veil of ignorance*). Sebagaimana pada umumnya, setiap teori kontrak pastilah memiliki suatu hipotesis dan tidak terkecuali pada konsep Rawls mengenai kontrak keadilan. Dirinya berusaha untuk memosisikan adanya situasi yang sama dan setara antara tiap-tiap orang di dalam masyarakat serta tidak ada pihak yang memiliki posisi lebih tinggi antara satu dengan yang lainnya, seperti misalnya kedudukan, status sosial, tingkat kecerdasan, kemampuan, kekuatan, dan lain sebagainya. Sehingga, orang-orang tersebut dapat melakukan kesepakatan dengan pihak lainnya secara seimbang.¹³

Prinsip pertama dikenal dengan “prinsip kebebasan yang sama” (*equal liberty principle*), seperti misalnya kemerdekaan berpolitik (*political of liberty*), kebebasan berpendapat dan mengemukakan ekspresi (*freedom of speech and expression*), serta bagian (a) disebut dengan “prinsip perbedaan” (*difference*

¹² Pan Mohamad Faiz. *Teori Keadilan John Rawls (John Rawls' Theory of Justice)*. Volume 6. Nomor 1, April. 2009. hlm. 136

¹³ *Ibid.*, hlm. 140

principle) dan pada bagian (b) dinamakan dengan “prinsip persamaan kesempatan” (*equal opportunity principle*).¹⁴

“Prinsip perbedaan” pada bagian (a) berangkat dari prinsip ketidaksamaan yang dapat dibenarkan melalui kebijaksanaan terkontrol sepanjang menguntungkan kelompok masyarakat yang lemah. Sementara itu prinsip persamaan kesempatan yang terkandung pada bagian (b) tidak hanya memerlukan adanya kualitas kemampuan semata, namun juga adanya dasar kemauan dan kebutuhan dari kualitas tersebut.

Sehingga dengan kata lain, ketidaksamaan kesempatan akibat adanya perbedaan kualitas kemampuan, kemauan, dan kebutuhan dapat dipandang sebagai suatu nilai yang adil berdasarkan perspektif Rawls. Selain itu, prinsip pertama memerlukan persamaan atas hak dan kewajiban dasar, sementara pada prinsip kedua berpijak dari hadirnya kondisi ketimpangan sosial dan ekonomi yang kemudian dalam mencapai nilai-nilai keadilan dapat diperkenankan jika memberikan manfaat bagi setiap orang, khususnya terhadap kelompok masyarakat yang kurang beruntung (*the least advantage*).¹⁵

2. Teori Fungsi Sosial

Menurut Foster dan Bonila.2011 :103. Asas fungsi sosial hak atas tanah berasal dari teori fungsi sosial hak atas yang dikemukakan oleh ahli hukum Perancis yaitu Leon Duguit pada tahun 1922. Awalnya teori ini ada akibat munculnya upaya untuk menentang konsep liberal klasik yang berkembang pada saat itu.

¹⁴ *Ibid.*, hlm.141

¹⁵ *Ibid.*

Gagasan yang dikemukakan oleh Leon Duguit tersebut selanjutnya memunculkan konsep alternative yang sangat memberikan keyakinan dan berpengaruh pada abad ke dua puluh, Duguit mengemukakan bahwa fungsi sosial hak atas tanah atau dikenal dengan istilah *the social function of property*. Kemudian dia berpendapat kembali bahwa properti atau dikenal dengan kepemilikan hak atas tanah bukan merupakan hak tapi lebih dari itu merupakan fungsi sosial. Pemilik memiliki kewajiban sehubungan dengan fungsi sosialnya sehingga tidak bisa hanya melakukan apa yang dia inginkan saja atas properti miliknya.

Dapat dipaparkan kembali sebagai pemilik memiliki kewajiban atas hak tanah yang dimilikinya untuk dijadikan lahan produktif dan disediakan demi memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui kegiatan ekonomi. Pemikiran dari fungsi sosial dari sebuah properti itu sendiri atau lebih dikenal dengan fungsi sosial hak penggunaan atas tanah berdasarkan gambaran realitas sosial mengakui solidaritas sebagai salah satu dasar utamanya. Akibatnya, negara harus melindungi tanah hanya jika memenuhi fungsi sosialnya. Ketika pemilik tidak bertindak dengan cara yang konsisten dengan kewajibannya, negara harus melakukan intervensi untuk mendorong atau menghukumnya.¹⁶

3. Teori Penertiban

Dalam kehidupan kita sebagai manusia yang bermasyarakat kita tidak jauh dari aturan. Aturan yang membuat segala aspek kehidupan menjadi lebih tertib dan terarah sesuai dengan PerkaBPN No.4 Tahun 2010 bahwa Pasal 3:

¹⁶ Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak atas Tanah pada Negara Hukum", Jurnal Yustisia.Vol.5.No.2 Mei-Agustus 2016.hlm.305.

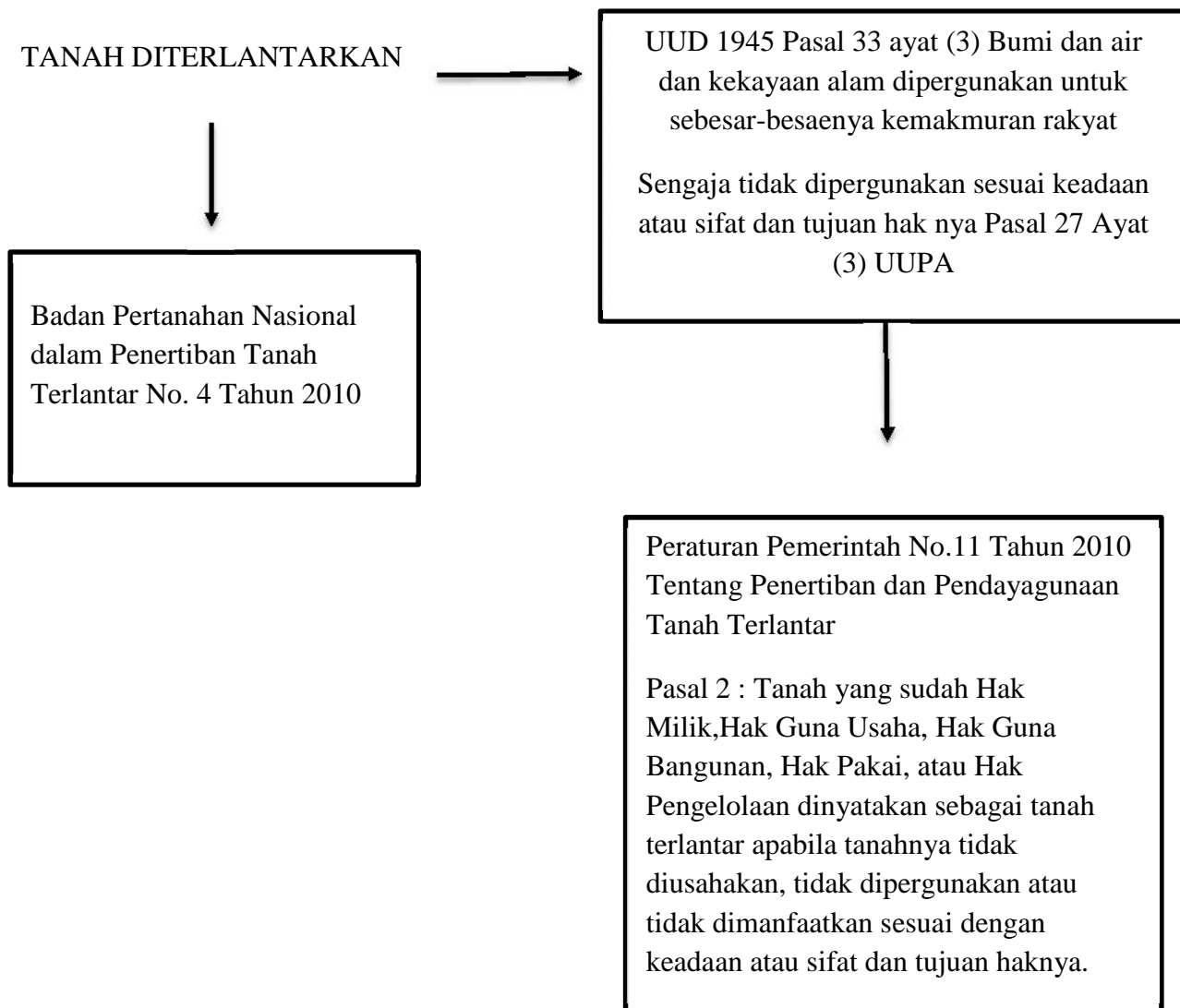
“Penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dilakukan dengan tahapan :

- a. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar ;
- b. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar;
- c. Peringatan terhadap pemegang hak;
- d. Penetapan tanah terlantar.

Dengan adanya Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang bagaimana cara nya menertibkan tanah maka ini akan menjadi dasar untuk menjaga kekuasaan pengelolaan hak atas tanah terhadap pemegang hak. Maka penulis menjadikan teori ini menjadi salah satu pisau analisis untuk memecah permasalahan tanah terlantar di Kabupaten Sukabumi.

Pengertian tanah terlantar menurut UUPA belum operasional. Sehingga dalam perkembangannya ketika terdapat banyak tanah hak yang diduga tanah terlantar, pemerintah masih perlu mengeluarkan aturan per- undang-undangan lain yang lebih operasional dan berfungsi melaksanakan perintah undang-undang.

Untuk jelasnya penulis akan menggambarkan kerangka pemikiran



F. Metode Penelitian

Metodelogi berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata *methodos* dan *logos*. *Methodos* adalah cara atau metode utama yang digunakan untuk mencapai suatu tujuan, *logos* berarti ilmu jalan melalui. Jadi metodelogi

penelitian adalah ilmu tentang cara menemukan, mengembangkan, dan mengkaji kebenaran suatu penelitian. Metode penelitian hukum ini tidak terlepas dari metode penelitian yang digunakan sebagai cara kerja dalam penelitian. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian dengan metode yuridis normatif ialah dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), penelitian hukum doktriner yang mengacu kepada norma-norma hukum, dengan Sifat penelitian Kualitatif yaitu menggambarkan secara sistematis dan lengkap atas bahan atau materi berupa data atau informasi yang berasal dari studi kepustakaan dan studi lapangan dalam konteks secara alami sesuai dengan keadaan sesungguhnya.

Dengan ini penulis harus menjelaskan secara menyeluruh dan sistematis mengenai bagaimana penerapan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar agar mencegah timbulnya penyalahgunaan tanah beserta mencari keterangan dari kantor pertanahan dan masyarakat yang terkait dalam permasalahan tanah terlantar.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret sampai dengan bulan Juli 2019. Adapun lokasi penelitian adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi, Penggarap/Petani Serikat Indonesia yang berada di daerah Pasir Datar dan Sukamulya dahulu Kecamatan Caringin

3. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian merupakan subjek darimana data yang

kita butuhkan dapat diperoleh, untuk mendukung kegiatan penelitian dapat terselesaikan dengan data yang akurat. Maka data yang dipergunakan adalah:

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari perseorangan atau badan hukum yang terkait langsung dengan masalah penelitian. Sumber data primer yang terkait dalam permasalahan ini lembaga yang memiliki wewenang dalam menyelesaikan permasalahan ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi.

2) Data Sekunder

Yang dimaksud data sekunder adalah data kepustakaan yang diperoleh dengan cara membaca, mengutip literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian, teknik pengumpulan data merupakan faktor penting demi keberhasilan penelitian. Karena merupakan alat bantu yang dipilih dan digunakan dalam kegiatan agar terjawabnya suatu permasalahan. Untuk mendapatkan data-data yang akurat, sehingga akan tercapainya penelitian yang baik. Untuk memperoleh data-data yang terpercaya, maka diperlukannya metode dan teknik tersendiri. Alat dan teknik yang akan dipakai dalam penelitian adalah :

1) Wawancara

Disamping adanya suatu pengamatan (observation) maka dilakukan juga melalui wawancara mendalam (in-depth Interview). Wawancara

mendalam adalah wawancara yang dilakukan dengan para pihak yang terkait dengan pembahasan masalah penelitian dan dilakukan dimana situasi antar pribadi secara bertatap-muka (face to face) untuk mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk mendapatkan informasi atau jawaban-jawaban yang relevan yang diajukan kepada responden .

2) Dokumentasi

Disamping adanya metode wawancara ialah metode dokumentasi dimana metode ini pun sebagai penunjang untuk mendorong penelitian agar mendapatkan informasi yang akurat melalui, file-file penting, catatan, dan sebagainya.