

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sumber Daya Agraria atau Sumber Daya Alam berupa permukaan bumi yang disebut Tanah, selain memberikan banyak manfaat namun juga melahirkan masalah lintas sektoral yang mempunyai aspek ekonomi, aspek sosial budaya, aspek politik, aspek pertanahan dan keamanan, dan bahkan aspek hukum. Sebagai sumber kekayaan alam yang terdapat didarat, dapat dipahami apabila tanah diyakini sebagai wujud kongkrit dari salah satu Modal Dasar Pembangunan Nasional.¹

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti misalnya untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal atau perumahan), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.²

Salah satu tujuan Bangsa Indonesia yaitu untuk mensejahterahkan masyarakat yang mana, berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa *“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran*

¹ Supriyadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah : Menemukan keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*, PT. Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2010, hlm. 1.

² Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, 2005, hlm. 1.

rakyat”.³ Kemudian Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yang menjelaskan bahwa Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat berwenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.⁴

Hubungan antara Bangsa Indonesia dengan bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi. Dalam Penjelasan Umum II, hubungan yang bersifat abadi diartikan bahwa selama rakyat Indonesia bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun, tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.⁵ Dengan demikian pemanfaatan tanah atau lahan agar tidak menimbulkan permasalahan yang ada maka dibuatlah UUPA ini. UUPA memberikan kepastian hukum tentang masalah pertanahan.

Berbicara masalah tanah, selalu dikaitkan dengan hak atas tanah yang diberikan atau dimiliki oleh seseorang, agar dapat dinikmati manfaatnya, dan digunakan sesuai peruntukannya. Tanah juga dapat dikaitkan dengan

³Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan : Regulasi, Kompensasi, Penegakkan Hukum*, CV Rafi MajuMandiri, Jakarta, hlm. 78-79.

⁴Penjelasan Pasal 2 Ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

⁵ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm. 43.

pembangunan Negara Indonesia yang demikian pesat saat ini. Tanah menjadi salah satu faktor pendorong peningkatan kebutuhan pemodal dalam bentuk lahan atau tanah. Sebab tanah merupakan elemen terpenting dan modal negara yang dipergunakan untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran seluruh rakyat.

Dalam pelaksanaan pengelolaan, penggunaan atau pemanfaatan hak-hak atas tanah harus memperhatikan asas bahwa *semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial* (Pasal 6 UUPA) semata-mata ditujukan untuk memakmurkan rakyat.⁶ Realitas seperti itu menunjukkan bahwa secara administrasi, tertib hukum pertanahan perlu ditegakkan secara tegas.⁷

Sebab dalam konteks negara yang agraris, tanah merupakan salah satu faktor utama yang menjadi sumber kehidupan bagi rakyat maka dari itu penggunaan tanah harus dioptimalkan yang berarti tanah harus diberdayakan agar tujuan kemakmuran rakyat tercapai. Namun halnya sekarang ini banyak terjadi penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh masyarakat dalam pemanfaatan, penggunaan dan pengelolaan tanah terhadap objek tanah terlantar tanpa alas hak yang sah. Hal ini terjadi dikarenakan oleh pemegang Hak Guna Usaha (HGU) yang tidak memanfaatkan dan tidak mengelolah tanah atau lahan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya sehingga tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh pihak pemerintah.

⁶Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 296.

⁷*Ibid*, hlm. 14.

Kondisi tersebut sudah sangat meresahkan masyarakat, karena berdampak merugikan kepentingan rakyat banyak jika penelantaran itu dilakukan oleh perorangan/badan hukum sebagai penerima hak. Dengan kata lain, dalam pemberian hak itu ada maksud tidak dibenarkan untuk menelantarkan tanah. Artinya dalam hal mengelolah tanah nasional merupakan kewajiban yang amanah, karena Bangsa Indonesia mempercayakan/menyerahkan penyelenggaraan pengelolaan tanah pada tingkat tertinggi. Dikuasakan pada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (Pasal 2 Ayat (1) UUPA).⁸

Terkait dengan masalah objek Tanah Terlantar, terdapat salah satu objek tanah terlantar di Provinsi Bangka Belitung di Kota Pangkalpinang. Salah satu objek tanah yang ditetapkan sebagai objek tanah terlantar adalah tanah yang dulunya dikuasai oleh Perseroan Terbatas (PT) Rinjani Karya Utama. PT. Rinjani Karya Utama yang berkedudukan di wilayah Selindung Lama, Kecamatan Gabek (dahulu Pangkalan Baru, Kota Pangkalpinang) dahulu Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Sumatera Selatan). Objek tanah yang dulunya ditetapkan sebagai tanah terlantar ini dikuasai dengan alas hak berupa HGU atas tanah usaha dibidang pertambangan udang. Adapun Pemberian HGU diberikan dengan nomor SK No. 07/HGU/1987 sejak tanggal 02 Juni Tahun 1987.

Pada awal tahun 2001, operasional PT. Rinjani Karya Utama lahan mulai menurun hingga berhenti sama sekali. Tidak beroperasinya PT. Rinjani

⁸*Ibid*, hlm. 80-88.

Karya Utama mengakibatkan lahan-lahan yang diperuntukkan sebagai lahan pertambakan udang menjadi tanah terlantar. Lahan yang tidak dimanfaatkan oleh Perusahaan mulai dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar. Masyarakat sekitar perusahaan mulai menanam lahan-lahan yang dikuasai perusahaan dengan tanaman-tanaman semusim dan dibangun tempat tinggal. Penguasaan tanah oleh masyarakat ini tanpa alas hak yang sah dan masih berlangsung hingga sekarang.

Masalah pertanahan memang tidak mungkin ditiadakan, namun diharapkan dapat dikurangi bahkan dicegah. Termasuk dalam hal ini mengenai masalah penguasaan tanah.⁹Hal yang perlu mendapat perhatian adalah dengan adanya objek tanah yang ditetapkan sebagai objek tanah terlantar berdasarkan penguasaan HGU di Kota Pangkalpinang menimbulkan salah satu implikasi yuridis. Salah satu implikasi yuridis yaitu timbulnya suatu akibat hukum apabila pemanfaatan objek tanah terlantar tersebut tidak sesuai dengan hukum yang berlaku atau masyarakat yang menguasai objek tanah terlantar tersebut tanpa hak (*wilde occupatie*). Selain itu hal yang patut diteliti adalah bagaimana peranan Kantor Wilayah BPN Provinsi Bangka Belitung dalam melaksanakan prosedur pemanfaatan objek tanah terlantar. Realitas tersebut mendasari penulis untuk menuliskan Skripsi dengan judul **“Pemanfaatan Objek Tanah Terlantar Oleh Masyarakat Di Kota Pangkalpinang”**.

⁹ Supriyadi, *Op.Cit*, hlm. 4.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan yang akan dibahas dalam proposal ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pemanfaatan objek tanah terlantar di Kota Pangkalpinang ?
2. Bagaimana akibat hukum apabila pemanfaatan objek tanah terlantar tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ?

C. Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana prosedur pemanfaatan objek tanah terlantar yang dilaksanakan oleh BPN Kota Pangkalpinang.
2. Untuk mengetahui akibat hukum yang timbul apabila pemanfaatan objek tanah terlantar tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

D. Manfaat

Suatu penelitian ini akan mempunyai arti penting untuk menjawab permasalahan yang tercantum pada rumusan masalah dan dapat berguna atau bermanfaat bagi para pembacanya. Dengan adanya tujuan tersebut, penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat berikut ini:

a. Manfaat Teoritis :

- 1) Bagi Peneliti

Diharapkan agar hasil penelitian dapat memberikan kegunaan untuk mengembangkan ilmu hukum khususnya dibidang hukum perdata dan juga dapat dijadikan sebagai pedoman dalam penelitian yang lain sesuai dengan bidang penelitian yang penulis teliti.

b. Manfaat Praktis

1) Bagi Masyarakat

Diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi masyarakat tentang prosedur dalam pemanfaatan objek tanah terlantar oleh BPN dan akibat hukum yang timbul apabila dalam pemanfaatan objek tanah terlantar tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2) Bagi Instansi/Lembaga

Dengan adanya penulisan ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pihak pejabat khusus BPN Kota Pangkalpinang dan lembaga swasta yang berwenang untuk memberikan perlindungan hukum terhadap objek tanah HGU yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat yang tanpa izin yang sah tersebut.

3) Bagi Penegak Hukum

Diharapkan kepada Aparat Penegak Hukum berkewajiban dan bertanggung jawab untuk menindaki lebih lanjut tanah terlantar yang menjadi hak kuasanya milik negara agar masyarakat tidak semena-mena dalam menguasai dan memanfaatkan objek tanah terlantar tersebut. Hasil penelitian ini sebagai bahan pengetahuan dan wacana bagi penulis serta

sebagai syarat untuk memenuhi tugas akhir dalam rangka memperoleh derajat Sarjana Hukum Universitas Bangka Belitung.

E. Landasan Teori

a. Teori Konflik Agraria

1) Pengertian konflik agraria

Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.¹⁰ Menurut Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 tentang teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan¹¹, konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

Konflik pertanahan menurut Keputusan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan,

¹⁰ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, hlm. 50.

¹¹ Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.¹²

2) Jenis-jenis konflik

Terdapat berbagai jenis konflik, antara lain:¹³

a) Berdasarkan fungsinya

Berdasarkan fungsinya, konflik dibagi menjadi dua macam, yaitu konflik fungsional dan konflik disfungsional. Konflik fungsional berkaitan dengan pertentangan antar-kelompok yang terjadi bermanfaat bagi peningkatan efektivitas dan prestasi organisasi. Sementara itu, konflik disfungsional berkaitan dengan pertentangan antarkelompok yang merusak atau menghalangi pencapaian tujuan organisasi/kelompok.

b) Berdasarkan pihak yang terlibat

Berdasarkan pihak yang terlibat, konflik dibagi menjadi 3 golongan, yaitu: *pertama*, konflik dalam diri individu. Konflik ini terjadi jika seseorang harus memilih tujuan yang saling bertentangan, atau karena tuntutan tugas yang melebihi batas kemampuannya. *Kedua*, konflik antar individu. Konflik ini terjadi karena perbedaan kepribadian antar individu yang satu dengan individu yang lain. *Ketiga*, konflik antar individu dan kelompok. Terjadi jika individu gagal menyesuaikan diri dengan norma-norma kelompok tersebut.

¹² Keputusan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

¹³ Bernhard Limbong, *Op.Cit*, hlm. 42-22.

b. Teori Penguasaan Hak Atas Tanah

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik juga dalam arti yuridis. Dalam arti fisik secara nyata pemegang hak menguasai tanah (tanah dalam penguasaan). Penguasaan dalam arti yuridis dilandasi oleh “hak” yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang menjadi haknya. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah haknya secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain.¹⁴ Dasar hukum Hak Menguasai Negara kewenangan pemerintah secara normatif untuk mengatur bidang pertanahan berpijak pada Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Sebab itu, harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁵

Menurut **Samun Ismaya** yang dimaksud dengan hak atas tanah ialah hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan permukaan bumi atau tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk keperluan

¹⁴Suhariningsih, *Tanah Terlantar: Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Jakarta, Prestasi Pustakaraya, hlm. 66.

¹⁵Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Regulasi, Kompensasi, Penegakkan Hukum*, CV Rafi Maju Mandiri, Jakarta, hlm. 93-94.

yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UU ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.¹⁶

1) Hak- Hak Penguasaan Atas Tanah

Uraian tentang hak penguasaan hak atas tanah telah membantu dalam mengerti/memahami keberadaan hak penguasaan atas tanah baik secara fisik dan yuridis. Dalam setiap hukum tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai hak penguasaan atas tanah. Demikian juga UUPA menetapkan tata jenjang/hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah material:¹⁷

a) Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA) ini menunjukkan suatu hubungan yang bersifat abadi antara Bangsa Indonesia dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan subjeknya Bangsa Indonesia. Hak bangsa Indonesia merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tanah nasional.

b) Hak Menguasai Negara (Pasal 2 UUPA) adalah dimana Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi seluruh rakyat melaksanakan tugas untuk memimpin dan mengatur kewenangan bangsa Indonesia (kewenangan publik). Melalui hak menguasai negara, negara akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan fungsi bumi, air, ruang angkasa sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah. Negara dalam hal ini tidak menjadi pemegang hak, melainkan sebagai badan penguasa.

¹⁶ Samun Ismaya, *Op.Cit*, hlm. 43.

¹⁷ Suhariningsih, *Op.cit*, hlm. 68.

- c) Hak ulayat masyarakat hukum adat (Pasal 3 UUPA) adalah hubungan hukum yang terdapat antara masyarakat hukum adat dengan tanah lingkungannya. Hak ulayat oleh Pasal 3 UUPA diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada serta pelaksanaannya tidak bertentangan dengan pembangunan nasional. Perkembangan terhadap pengukuhan dan penghormatan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat tersebut dikukuhkan di dalam perubahan kedua UUD 1945 di dalam pasal 18B Ayat (2) disebutkan bahwa “negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.¹⁸
- d) Hak-hak perorangan/individual yaitu hak atas tanah sebagai individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa (Pasal 16 dan 53 UUPA). Pokok bahasan ini hendak menjelaskan hak-hak atas tanah sebagai hak individual yang diberikan oleh negara sebagai pemegang hak atas tanah (negara) yang menimbulkan wewenang untuk mengatur penggunaan, pemanfaatan tanah serta hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah tersebut (Pasal 2 ayat (3) UUPA).¹⁹

¹⁸Pasal 18B Ayat (2) Perubahan Kedua UUD 1945.

¹⁹Suhariningsih, *Op. Cit*, hlm. 68-69.

c. Teori Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Dalam Pasal 6 UUPA Tahun 1960 dimuat suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah, yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut konsepsi yang mendasari **Hukum Tanah Nasional** seperti Pasal 6 UUPA tersebut yang bunyinya sebagai berikut: *Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*. Tidak hanya Hak Milik, tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, demikian ditegaskan dalam Penjelasan pasal tersebut. Dalam **Penjelasan Umum** fungsi sosial hak-hak atas tanah tersebut disebut sebagai dasar yang keempat dari Hukum Tanah Nasional kita. Dinyatakan dalam Penjelasan Umum tersebut: *ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Tetapi dalam pada itu, ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok: kemakmuran, keadilan*

dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 ayat 3). Demikianlah Penjelasan mengenai Pasal 6 UUPA tersebut.²⁰

d. Teori Kepastian dan Perlindungan Hukum

Sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan pihak lain.²¹

Menurut **Sudikno Mertokusumo** bahwa kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.²² Karena dalam kenyataannya sampai dengan saat ini baru kurang lebih 20 (dua puluh) persen bidang tanah yang terdaftar, seyogyanya tetap dipertahankan asas bahwa ketiadaan alat bukti tak tertulis tidak menjadi penghalang bagi seseorang yang mempunyai alas hak yang sah untuk membuktikan hak atas tanahnya melalui tata cara pengakuan hak berdasarkan penguasaan secara *de facto* selama jangka waktu tertentu dan diperkuat dengan kesaksian masyarakat serta lembaga yang berwenang.

²⁰Boedi Harsono, *Op. Cit*, hlm. 296-297.

²¹ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, PT Kompas Media Nusantara, 2005, hlm. 178.

²² Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008, hlm.106.

Selain pemberian jaminan kepastian hukum tersebut, negara juga berkewajiban untuk memberikan perlindungan terhadap hak atas tanah yang dipunyai perseorangan atau masyarakat hukum adat. Merupakan suatu kenyataan bahwa di satu pihak memperoleh sebidang tanah relatif tidak mudah bagi kebanyakan orang, sedangkan di pihak lain terdapat tanah-tanah eks perkebunan, kehutanan dan lain-lain, yang di masa lampau tidak digunakan sesuai dengan tujuan serta sifat haknya (ditelantarkan).

Keadaan ini menimbulkan akibat penggarapan rakyat atas areal yang ditelantarkan tersebut. Pada umumnya secara *de facto* rakyat telah mengerjakannya secara turun-temurun dan tidak jarang hal ini terjadi sepengetahuan atau izin dengan pemegang hak atau kuasanya, namun secara *de jure* keadaan tersebut tidak ditindak lanjuti, karena rakyat pada umumnya tidak menyadari pentingnya alat bukti hak itu. Kelemahan yuridis ini akan menimbulkan masalah apabila pada suatu saat areal tersebut akan diambil alih oleh perusahaan lain yang berpegang pada hal-hal yang yuridis formal semata.²³

Menurut Pandangan **Salim HS** dan **Erlies Septiana Nurbani** bahwa teori perlindungan hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya.²⁴

²³Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit*, hlm. 179-180.

²⁴ Salim HS dan erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Desertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm.263.

Secara teoritis, bentuk perlindungan hukum dibagi menjadi dua bentuk, yaitu:²⁵

- 1) Perlindungan yang bersifat preventif merupakan perlindungan hukum yang bersifat pencegahan. Perlindungan memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atas pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintahan mendapat bentuk yang definitif. Sehingga, perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan dengan adanya perlindungan hukum yang preventif ini, mendorong pemerintah untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan asas *freies ermessen*, dan rakyat dapat mengajukan keberatan atau dimintai pendapatnya mengenai rencana keputusan tersebut.
- 2) Perlindungan yang bersifat represif merupakan perlindungan yang berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Di Indonesia terdapat berbagai badan yang menangani perlindungan hukum bagi rakyat, yaitu pengadilan dalam lingkup Peradilan Umum dan Instansi Pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi.

Perlindungan hukum terhadap masyarakat yang tanahnya diambil untuk kepentingan umum yang secara formal telah dituangkan dalam peraturan perundang-undangan itu perlu ditingkatkan perwujudannya secara konsekuen dan konsisten. Adalah hak dari negara untuk mengambil tanah-tanah hak untuk kepentingan masyarakat secara keseluruhan ,

²⁵*Ibid*, hlm. 264.

namun penghormatan kepada hak-hak dasar manusia seyogyanya diberikan secara proporsional.²⁶

Begitu juga dengan tujuan pendaftaran tanah, semata-mata untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan serta untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu mutakhir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar umum.²⁷

F. Metode Penelitian

Penelitian (*research*) berarti pencarian kembali. Pencarian yang dimaksud adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), karena hasil dari pencarian itu digunakan untuk menjawab permasalahan tertentu.²⁸

a. Jenis dan Tipe Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris (yuridis empiris).

Penelitian hukum empiris (yuridis empiris) yaitu metode penelitian yang

²⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Op. Cit.*, hlm. 180-181.

²⁷ Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2012, hlm. 169-171.

²⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.19.

dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran dengan menggunakan metode berfikir induktif dan kriterium kebenaran responden serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi dan pengujian responden adalah fakta yang mutakhir. Penelitian ini dititikberatkan pada penelitian kepustakaan dan wawancara responden dengan cara mengkaji perundang-undangan, buku-buku (Literatur) dan kasus dilapangan yang menunjang materi pembahasan skripsi.²⁹

b. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam skripsi ini adalah metode pendekatan hukum empiris atau pendekatan sosiologi hukum. Metode hukum empiris atau sosiologi hukum merupakan pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat. Di samping itu, pendekatan ini dikonstruksikan sebagai sesuatu perilaku masyarakat yang ajek, terlembagakan serta mendapatkan legitimasi secara sosial.³⁰

c. Sumber Data

Dalam penelitian ini, Sumber data yang digunakan ada dua jenis data yaitu :

1. Data Primer

Sumber data utama atau primer adalah sumber yang diperoleh peneliti dari individu atau orang-orang yang memberikan informasi data yang dibutuhkan oleh peneliti sebatas yang diketahuinya serta data

²⁹*Ibid*, hlm. 191.

³⁰ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op.Cit*, hlm.23.

primer dapat diperoleh peneliti melalui pengamatan atau observasi secara langsung yang didukung wawancara terhadap narasumber.³¹

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penulisan dalam bentuk laporan, skripsi, disertasi, dan peraturan perundang-undangan. Data sekunder dibagi menjadi:³²

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat yang mengikat terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan mengenai tanah terlantar, bahan hukum yang tidak dikodifikasikan (hukum adat), serta yurisprudensi yang berhubungan dengan objek penelitian.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian, buku-buku, tulisan ilmiah hukum, dan pendapat pakar hukum yang berhubungan dengan objek penelitian. Fungsi bahan hukum sekunder adalah mendukung keberadaan bahan hukum primer. Kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberikan petunjuk kepada penulis untuk melangkah, baik dalam membuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan, tinjauan

³¹*Ibid*, hlm. 25.

³²Zaenudin Ali, *Metode Penulisan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 106.

pustaka, bahkan menentukan metode pengumpulan dan analisis bahan hukum yang akan dibuat sebagai hasil penulisan.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan adalah kamus hukum, kamus besar bahasa indonesia, dan media internet.

d. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan, pengamatan (observasi), wawancara (interview), sesuai dengan metode penelitian yang akan dilakukan, maka dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara:³³

1) Studi Kepustakaan

Teknik studi kepustakaan yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan mempergunakan dokumen-dokumen, catatan-catatan, laporan-laporan, buku-buku media elektronik dan bahan-bahan yang relevan dengan permasalahan yang dibahas.

2) Wawancara

Teknik wawancara yaitu mengumpulkan data secara langsung melalui tanya jawab berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disiapkan kepada Lembaga Negara BPN Kota Pangkalpinang, Akademisi, Masyarakat

³³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op.Cit*, hlm.26.

dan juga melakukan wawancara secara tidak terstruktur untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan.

e. Analisis Pengelolaan Data

Teknik analisis pada dasarnya adalah analisis deskriptif kualitatif, diawali dengan mengelompokkan data dan informasi yang menurut subaspek dan selanjutnya melakukan interpretasi untuk memberi makna tiap subaspek dan hubungannya satu sama lain.³⁴

Data yang diperoleh baik dari studi kepustakaan maupun dari penelitian lapangan akan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, efektif sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data. Metode analisis data ini mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari lapangan menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori, asas-asas, dan kaidah-kaidah hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah.³⁵

³⁴ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, CV Mandar Maju Cetakan kedua, Bandung, 2016, hlm. 174.

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 172.