



LAPORAN HASIL PENELITIAN

**PENERTIBAN TANAH TERLANTAR
UNTUK PENYEDIAAN TANAH
OBJEK REFORMA AGRARIA (TORA)
DI SUMATERA BARAT**

Peneliti :

**Dr. Kurnia Warman, S.H., M.H.
Dr. Hengki Andora, S.H., L.L.M.
Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H.
Hardian Feril**

USULAN PENELITIAN
PENELITIAN FAKULTAS BERBASIS PUSAT STUDI (PBPS)

PENERTIBAN TANAH TERLANTAR UNTUK PENYEDIAAN TANAH
OBJEK REFORMA AGRARIA (TORA) DI SUMATERA BARAT

TIM PENGUSUL

Dr. Kurnia Warman, S.H.,
M.Hum. (Ketua) **NIDN: 0030067102**

Dr. Zefrizal Nurdin, S.H.,
M.Hum. (Anggota) **NIDN: 0017095704**

Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M. (Anggota) **NIDN: 0016068002**

Hardian Feril (Anggota) **NIM: 1510111169**



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG

2019

HALAMAN PENGESAHAN

PENELITIAN FAKULTAS BERBASIS PUSAT STUDI (PBPS)

Judul Penelitian : Penertiban Tanah Terlantar Untuk Penyediaan Tanah Objek Reforma

Agraria (TORA) Di Sumatera Barat.

Skim Penelitian :

Ketua Peneliti

- a. Nama Lengkap : Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum.
- b. NIDN : 197106301998021002/0030067102
- c. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
- d. Bagian : Ilmu Hukum
- e. Nomor HP : 08126629405
- f. Alamat surel : kwarman@gmail.com

Anggota Peneliti

- a. Nama Lengkap : Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.Hum.
- b. NIDN : 195709171984031002/0017095704
- c. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
- d. Bagian : Ilmu Hukum

Anggota Peneliti

- a. Nama Lengkap : Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M.
- b. NIDN : 198006162005011003/0016068002
- c. Jabatan Fungsional : Lektor
- d. Bagian : Ilmu Hukum

Anggota Mahasiswa

- a. Nama Lengkap : Hardian Feril
b. BP : 1510111169
c. Program Kekhususan: Hukum Administrasi Negara (PK07)
Lama Penelitian Keseluruhan : 3 (tiga) bulan
Biaya Penelitian Keseluruhan : Rp 25.000.000 (Lima puluh juta rupiah)

Padang, 19 November 2019

Direktur Pusat Kajian

Hukum Agraria dan Adat



Dr. Kurnia Warman, S.H., M Hum
NIP: 197106301998021002

Ketua Peneliti

Dr. Kurnia Warman, S.H., M Hum
NIP: 197106301998021002

Menyetujui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas



Dr. Busyra Azheri, S.H., M.H
NIP: 196911181994031002

IDENTITAS DAN URAIAN UMUM

1. Judul Penelitian : Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasca

Berakhirnya Hak Atas Tanah

2. Tim Peneliti

No	Nama	Jabatan	Bidang Keahlian	Asal Instansi	Alokasi Waktu Jam/Minggu
1	Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum.	Ketua	Hukum Administrasi Negara	Universitas Andalas	10 jam
2	Dr. Zefrizal Nurdin, S.H.,M.Hum.	Anggota	Hukum Perdata Adat	Universitas Andalas	10 jam
3	Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M.	Anggota	Hukum Administrasi Negara	Universitas Andalas	10 jam
4	Hardian Feril	Anggota	Mahasiswa Fakultas Hukum	Universitas Andalas	10 jam

3. Objek Penelitian : Penelitian Hukum Empiris

4. Masa Pelaksanaan :

Mulai : bulan : Agustus tahun : 2019

Berakhir : bulan : Oktober tahun : 2019

5. Usulan Biaya Fakultas Hukum : Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)
6. Temuan yang ditargetkan : Adanyaperaturan yang tegas terkait perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak ketiga dalam penerbitan tanah terlantar.
7. Kontribusi mendasar pada suatu bidang ilmu secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum, terutama terhadap pengembangan Hukum Administrasi Negara dan Hukum Agraria, secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah dalam penyusunan materi perubahan PP No. 11 Tahun 2010.
8. Jurnal ilmiah atau Prosiding yang menjadi sasaran
 - Jurnal internasional terideks Sinta dan Scopus.
 - Jurnal Konstitusi Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia yang sudah terakreditasi oleh LIPI.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
IDENTITAS DAN URAIAN UMUM	iv
DAFTAR ISI	vi
RINGKASAN	viii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. RUMUSAN MASALAH	5
C. TUJUAN PENELITIAN	5
D. KEGUNAAN PENELITIAN	5
BAB II	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Tanah Terlantar	7
1. Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Positif Indonesia	8
2. Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Adat	9
3. Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Islam	10
B. Tanah Negara	11
1. Penguasaan Negara atas tanah berdasarkan UUD Tahun 1945	12
2. Penguasaan Negara atas Tanah berdasarkan UUPA	14
C. Hak Atas Tanah	17
1. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah	17
2. Jenis-jenis Hak Penguasaan Atas Tanah	20
D. Land Reform (Reforma Agraria)	24
1. Pengertian Land Reform	24
2. Redistribusi Tanah	26
3. Analisis	27
BAB III	33
METODE PENELITIAN	33
A. Sifat Penelitian	33

B. Lokasi Penelitian	33
C. Jenis Data dan Sumber Data.....	34
D. Alat dan Cara Pengumpulan Data.....	35
E. Analisis Data.....	36
BAB IV	37
PEMBAHASAN	37
A. Proses Penertiban Tanah Terlantar Di Sumatera Barat	37
1. Proses Identifikasi dan Peneletian.....	37
2. Proses Peringatan	38
3. Usulan Penetapan Tanah Terlantar	39
4. Penetapan Tanah Terlantar	39
B. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang Berasal dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar	42
1. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Kabupaten Solok Selatan	42
2. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Kabupaten Agam	43
3. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Kabupaten Pasaman Barat	43
C. Proses Redistribusi Dan Pendaftaran Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.....	43
BAB V	45
KESIMPULAN	45
SARAN	46
DAFTAR PUSTAKA.....	48
Lampiran 1	49
Lampiran 2	52
Lampiran 3	53
Lampiran 4	56
Lampiran 5	73

RINGKASAN

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Penguasaan negara atas tanah dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mana negara melalui pemerintahan memberikan hak atas tanah kepada orang perorangan maupun badan hukum. Berdasarkan Pasal 16 UUPA terdapat beberapa hak atas tanah yakni : 1) hak milik, 2) hak guna-usaha, 3) hak pakai, 4) hak sewa, 5) hak membuka tanah, 6) hak memungut hasil, dan 7) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam undang-undang ini. Setiap orang perorangan atau badan hukum yang memiliki hak atas satu bidang tanah memiliki kewajiban untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi pemegang haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara karena tanah memiliki fungsi sosial. Apabila pemegang hak atas satu bidang tanah tidak dapat menggunakan dan mengolah tanah sesuai dengan fungsi maupun nilai tanah tersebut maka tanah yang bersangkutan dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar. Di dalam *database* tanah terindikasi terlantar Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional, terdapat 3 (tiga) kriteria/ kelompok tanah teridentifikasi terlantar, yaitu: (1) tanah terindikasi terlantar telah habis haknya sebelum dilakukan penertiban tanah terlantar; (2) tanah terindikasi terlantar yang berakhir haknya pada saat dilakukan penertiban tanah terlantar; dan (3) tanah terindikasi terlantar yang sudah dilakukan penertiban tanah terlantar sampai pada usulan penetapan tanah terlantar namun berakhir haknya sebelum ditetapkan sebagai tanah terlantar. Sedangkan, di dalam Pasal 2 PP No.11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang menjadi objek penertiban tanah terlantar “adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak di usahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”. Terhadap tanah yang teridentifikasi merupakan tanah terlantar, ada dua tahap yang dilakukan oleh negara sejauh ini, yang pertama tahap penertiban, meliputi proses; 1) identifikasi dan penelitian, 2) peringatan, 3) penetapan tanah terlantar. Yang kedua tahap pendayagunaan, adapun pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar ini diperuntukkan untuk, 1) Tanah Objek Reforma Agraria, 2) Program Strategis Nasional, 3) untuk cadangan umum lainnya. Sebagaimana yang menjadi konsen dan gagasan utama pemerintahan bapak Jokowi jilid 2 di bidang agraria adalah soal reforma agraria, dan tanah terlantar merupakan salah satu wadah terbesar yang mampu menyediakan tanah yang akan dijadikan objek reforma agraria. Maka dari itu diperlukan keseriusan dari pemerintah dalam menertibkan tanah yang terindikasi

terlantar yang kemudian dengan itu kebutuhan tanah yang akan dijadikan objek reformasi agraria bisa terpenuhi.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, tanah dan tidak boleh dilerantarkan. Selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana dan tidak ekonomis, penelantaran tanah juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan oleh para pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Tidak hanya itu, penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat, serta menurunkan kualitas lingkungan.

Pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Negara memberikan hak atas tanah dan Hak Pengelolaan kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan, baik untuk kesejahteraan Pemegang Haknya maupun untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika

Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, UUPA telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan.¹

Sejalan dengan program yang di canangkan oleh bapak jokowi, yang serius terhadap reforma agraria. Maka penertiban tanah terlantar merupakan salah satu wadah yang nantinya akan menjadi sumber dari tanah yang akan dijadikan objek reforma agraria. Kebijakan Land Reform atau Reforma Agraria dalam arti sempit, yaitu perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Pada tataran implementasi, istilah Land Reform sering dipadankan atau diidentikkan dengan istilah agrarian reform atau reforma agraria, karena land reform secara langsung dapat menunjukkan hasil yang lebih nyata melalui perombakan pemilikan dan penguasaan tanah yang lebih berkeadilan dan dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Seiring dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, proses penertiban tanah terlantar memasuki babak baru. Pasal 2 PP No. 11 Tahun 2010 menegaskan bahwa 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. Jika tanah telah ditetapkan sebagai tanah terlantar,

¹ Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 UUPA

maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungan hukumnya, dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.² Penetapan tanah terlantar ini bisa dilakukan untuk keseluruhan atau sebagian dari tanah yang dikuasai, tergantung dari luasan tanah yang ditelantarkan. Dalam hal ini, tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak ditetapkannya keputusan penetapan tanah terlantar, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak dengan beban biaya yang bersangkutan. Apabila bekas Pemegang Hak tidak memenuhi kewajibannya tersebut, maka benda-benda di atasnya tidak lagi menjadi miliknya, dan dikuasai langsung oleh Negara.

Di dalam *database* tanah terindikasi terlantar Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, terdapat 3 (tiga) kriteria/ kelompok tanah teridentifikasi terlantar, yaitu: (1) tanah terindikasi terlantar telah habis haknya sebelum dilakukan penertiban tanah terlantar; (2) tanah terindikasi terlantar yang berakhir haknya pada saat dilakukan penertiban tanah terlantar; dan (3) tanah terindikasi terlantar yang sudah dilakukan penertiban tanah terlantar sampai pada usulan penetapan tanah terlantar namun berakhir haknya sebelum ditetapkan sebagai tanah terlantar. Berdasarkan *database* tersebut, tanah hak yang berakhir haknya termasuk juga ke dalam kategori tanah yang menjadi obyek penertiban tanah terlantar. Padahal, di dalam Pasal 2 PP No.11 Tahun 2010, tanah yang berakhir haknya tidak termasuk ke dalam obyek penertiban tanah terlantar. Dalam konteks ini, terdapat 2 (dua) pandangan yang berbeda di kalangan internal Kementerian ATR/BPN. Di satu sisi, ada yang berpendapat bahwa tanah yang

² Pasal 9 ayat (2) PP No. 11 Tahun 2010

berakhir haknya tidak dapat dijadikan obyek tanah terlantar, karena haknya telah hapus. Sementara di sisi lain, ada yang berpendapat bahwa tanah yang telah berakhir haknya dapat dijadikan obyek penetapan tanah terlantar dengan pertimbangan bahwa Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) yang belum ada haknya termasuk obyek penertiban tanah terlantar.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dijelaskan bahwasanya ada empat tahap untuk sampai kepada penetapan bahwasanya tanah tersebut merupakan tanah terlantar, diantaranya; 1) Identifikasi dan penelitian, 2) Peringatan, 3) Pengusulan penetapan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar, 4) Penetapan tanah terlantar. kemudian Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Penedayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar dijelaskan bahwasanya ada tiga peruntukan atas tanah negara bekas tanah terlantar tersebut. 1) Untuk ketersediaan tanah untuk cadangan umum negara, 2) Untuk program Reforma Agraria, 3) Untuk program strategis nasional.

Oleh sebab itulah, untuk melihat dan mengamati apakah gagasan reforma agraria yang dicanangkan oleh bapak Jokowi betul-betul memang dilaksanakan dengan upaya-upaya yang seharusnya. Karena salah satu tanah yang menjadi sumber dari objek reforma agraria tersebut adalah tanah terlantar, maka perlu keseriusan dalam menertibkan tanah yang terindikasi terlantar, agar reforma agraria yang di canangkan memang betul-betul berjalan dan kebutuhan tanah yang akan di redistribusikan bisa terpenuhi. Maka berdasarkan uraian diatas, perlu dan penting untuk penulis mengangkat penelitian ini dengan judul

**“PENERTIBAN TANAH TERLANTAR UNTUK PENYEDIAAN TANAH
OBJEK REFORMA AGRARIA (TORA) DI SUMATERA BARAT.**

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana proses penertiban tanah terlantar di Sumatera Barat?
2. Bagaimana proses penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar di Sumatera Barat?
3. Bagaimana proses redistribusi dan pendaftaran Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas terlantar.

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui, menganalisis, dan menjelaskan proses penertiban tanah terlantar di Sumatera Barat.
2. Untuk mengetahui, menganalisis, dan menjelaskan seperti apa proses penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar di Sumatera Barat.
3. Untuk mengetahui, menganalisis, dan menjelaskan bagaimana proses redistribusi dan pendaftaran Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan dan berfaedah di dalam pembangunan hukum Indonesia serta memberikan kontribusi dalam menjadikan hukum sebagai sarana (*tool*) guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat, baik

secara teorikal maupun secara praktikal. Setidaknya, penelitian ini diharapkan memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum, terutama terhadap pengembangan Hukum Administrasi Negara dan Hukum Agraria;
2. secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah dalam penyusunan materi perubahan PP No. 11 Tahun 2010.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tanah Terlantar

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan negara Indonesia yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagaimana juga tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 (UUD). Negara melalui pemerintah memberikan hak kepada orang perseorangan baik sendiri maupun bersama-sama dan kepada badan hukum atas suatu bidang tanah yang diiringi dengan kewajiban-kewajiban. Pemberian hak atas tanah didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pada dasarnya Negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada pemegang hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi pemegang haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara.³ Dengan demikian tanah memiliki fungsi sosial sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 UUPA. Hal ini bermakna bahwa penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat haknya sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun ber-manfaat bagi masyarakat dan

³ Supriyanto, *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia Vol. 10 No. 1, 2010*, hlm 2

negara.⁴ Maka dari itu pemegang hak dilarang menelantarkan tanahnya dan jika pemegang hak menelantarkan tanahnya maka UUPA telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

1. Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Positif Indonesia

Permasalahan tanah terlantar merupakan salah satu permasalahan yang pelik untuk diselesaikan oleh pemerintah. Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.⁵ Dalam Pasal 17 ayat (2) huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, ditentukan bahwa terhadap tanah yang belum diajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah di atasnya dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar. Adapun kriteria tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar antara lain :

⁴ *Ibid.*

⁵ Zaky Ulya, *Ekspatasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Ke-46 No.4*, 2016, hlm 5

- a) tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya;
- b) masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
- c) masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
- d) tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan;
- e) penggunaan tanah tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah; atau
- f) belum mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah

2. Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Adat

Pengertian tanah terlantar menurut Hukum Adat maka dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud tanah terlantar adalah tanah yang pernah dibuka, dikerjakan oleh pemilik/penggarapnya sampai 1 kali atau 2 kali panen, kemudian di-tinggalkan oleh pemiliknya dalam waktu ter-tentu sampai menjadi hutan kembali. Unsur tanah disebut terlantar menurut Hukum Adat :

- a) Penggarap pernah membuka tanah ulayat;
- b) Penggarap mengerjakan/menggarap sampai 1 kali atau 2 kali panen;
- c) Penggarap meninggalkan dalam waktu ter-tentu sehingga menjadi hutan kembali;
- d) Tanah kembali menjadi milik masyarakat hukum adat

Dari pengertian tanah terlantar menurut Hukum Adat ini maka tanah dikatakan telah diterlantarkan kalau kriterianya adalah tanah telah dengan sengaja

tidak dikerjakan oleh penggarapnya/pemilikinya dalam waktu tertentu sehingga kemudian menjadi belukar kembali. Untuk mengukur apakah tanah sudah dapat dikatakan dilerantarkan ataukah belum menurut Hukum Adat adalah dengan melihat secara nyata/konkrit apakah tanah tersebut dalam kenyataannya dengan sengaja tidak digarap atau dikerjakan secara aktif oleh penggarap/ pemiliknya.

3. Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Islam

Menurut Hukum Islam tanah terlantar dalam Islam dikenal dengan tanah mati atau *ihya al-mawat*. *Al-Mawat* secara etimologi berarti yang mati atau lawan dari hidup. *Al-mawat* memiliki arti yaitu sesuatu yang tidak mempunyai roh atau tanah yang tidak berpenghuni atau tidak seorangpun memanfaatkannya. *Al-Mawat* berarti sesuatu yang tidak mempunyai roh dan tanah tidak berpenghuni atau berarti sesuatu yang tidak mempunyai roh, juga berarti tanah yang tidak dimiliki serta tidak dimanfaatkan. Adapun kriteria tanah yang digolongkan menjadi tanah terlantar menurut Hukum Islam adalah:

- a) Tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang atau tanah yang tidak terdapat hak milik atasnya, baik hak milik orang Islam maupun hak milik non muslim.
- b) Tanah yang tidak digarap. Lahan yang tidak digarap dapat dibuktikan dengan tanda-tanda pada lahan tersebut seperti pemagar-an, bekas penggarapan dan tanda-tanda lainnya yang biasa dipakai oleh masyarakat setempat.
- c) Tanah yang berada jauh di luar perkam-pungan.

Penelantaran tanah di pedesaan dan per-kotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya 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. Dampak lain penelantaran tanah juga menjadi terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta ter-usiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.⁶

B. Tanah Negara

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.⁷ Adapun hak atas tanah yang dimiliki oleh negara adalah berupa hak menguasai, pengertian “dikuasai oleh negara” juga dikemukakan oleh Mohammad Hatta⁸ yang merumuskan bahwa pengertian “dikuasai oleh negara” bahwa negara tidak menjadi pengusaha atau usahawan, akan tetapi lebih tepat dikatakan bahwa kekuasaan negara terdapat pada membuat peraturan guna kelancaran jalannya ekonomi, peraturan tersebut juga melarang adanya pemanfaatan orang yang lemah oleh orang-orang yang mempunyai modal.

⁶ *Op. Cit*

⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 9

⁸ Mohammad Hatta, *Penjabaran Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945*, Jakarta: Mutiara, 1977, hal. 28, dalam *Jurnal Kewenangan Negara Dalam Menguasai Tanah*, hlm. 198

1. Penguasaan Negara atas tanah berdasarkan UUD Tahun 1945

Negara diamanatkan oleh UUD Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) untuk penguasaan atas bumi, air, dan sumber daya alam yang terkandung didalamnya. Pasal 33 UUD Tahun 1945 merupakan tonggak politik hukum pengelolaan sumber daya di Indonesia. Pengertian terhadap penguasaan terhadap sumber daya alam ini sebagaimana dikutip dalam pertimbangan putusan MK Nomor 001/PUU-II/2003, 021/PUU-II/2003, dan 022/PUU-II/2003 (Putusan MK) yang menguji Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan menyatakan bahwa frasa “dikuasai oleh negara” memberi pengertian untuk mengatur dan/atau menyelenggarakan terutama untuk memperbaiki dan mempertimbangkan produksi sumber daya alam tersebut.⁹

Kemudian Bagir Manan merumuskan cakupan pengertian “dikuasai oleh negara” atau hak penguasaan negara, sebagai berikut:¹⁰

1. Penguasaan semacam pemilikan oleh negara, artinya negara melalui Pemerintah adalah satu-satunya pemegang wewenang untuk menentukan hak wewenang atasnya, termasuk di sini bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya;
2. Mengatur dan mengawasi penggunaan dan pemanfaatan; dan
3. Penyertaan modal dan dalam bentuk perusahaan negara untuk usaha-usaha tertentu.

Penguasaan sumber daya alam oleh negara, sebagaimana diatur dalam UUD Tahun 1945 tidak dapat dipisahkan dengan tujuan dari penguasaan tersebut yaitu

⁹ Denico Doly, *Jurnal Kewenangan Negara Dalam Menguasai Tanah*, hlm. 198

¹⁰ Bagir Manan, *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*, Bandung: Mandar Maju: 1995, hal. 12. dalam *Jurnal Kewenangan Negara Dalam Menguasai Tanah*, hlm. 198

guna mewujudkan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Keterkaitan penguasaan oleh negara untuk kemakmuran rakyat, menurut Bagir Manan akan mewujudkan kewajiban negara dalam hal:¹¹

1. segala bentuk pemanfaatan (bumi dan air) serta hasil yang didapat (kekayaan alam), harus secara nyata meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat;
2. melindungi dan menjamin segala hak rakyat yang terdapat di dalam atau di atas bumi, air, dan berbagai kekayaan alam tertentu yang dapat dihasilkan secara langsung atau dinikmati langsung oleh rakyat;
3. mencegah segala tindakan dari pihak manapun yang akan menyebabkan rakyat tidak mempunyai kesempatan atau akan kehilangan haknya dalam menikmati kekayaan alam.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dapat dikatakan bahwa pemegang kekuasaan terhadap sumber daya alam baik itu bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya yaitu pemerintah. Pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengawasi penggunaan dan pemanfaatan atas sumber daya alam yang dikelola oleh masyarakat atau suatu instansi tertentu. Selain itu, Yance Arizona dalam kajiannya mengatakan bahwa tafsiran MK terhadap Pasal 33 UUD Tahun 1945 ini harus dimaknai bahwa adanya sebuah aturan yang mengamankan untuk memberikan kemakmuran bagi sebesarbesarnya kepada rakyat. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa Hak menguasai yang diberikan

¹¹ *Ibid*

oleh UUD Tahun 1945 kepada negara bukanlah demi negara itu sendiri melainkan dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹²

Bagi orang perorangan pemegang hak atas tanah, termasuk badan hukum, penegasan tersebut memberi kepastian bahwa dalam hak atas tanah yang dipunyainya itu melekat pula pembatasan-pembatasan yang lahir dari adanya hak penguasaan oleh Negara. Bagi pihak-pihak lain yang bukan pemegang hak atas tanah juga diperoleh kepastian bahwa mereka tidak sertamerta dapat meminta negara untuk melakukan tindakan penguasaan atas tanah yang terhadap tanah itu sudah melekat suatu hak tertentu.¹³

2. Penguasaan Negara atas Tanah berdasarkan UUPA

Hak menguasai negara atas tanah bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur publik. Tugas mengelola seluruh tanah tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (Pasal 2 ayat (1) UUPA).

Isi wewenang hak menguasai negara atas tanah sebagaimana dimuat dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA adalah:¹⁴

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah. Yang termasuk dalam wewenang ini adalah:

¹² *Ibid*

¹³ Yance Arizona, "Perkembangan Konstitusionalitas Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam dalam Putusan Mahkamah Konstitusi", dalam Jurnal Konstitusi, Vol. 8, No. 3, Juni 2011, Jakarta: Mahkamah Konstitusi, hal. 308, *Jurnal Kewenangan Negara Dalam Menguasai Tanah*, hlm. 199

¹⁴ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm 79

- (a) Membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah untuk berbagai keperluan (Pasal 144 UUPA jo. UU No. 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang yang tidak berlaku lagi oleh UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang).
 - (b) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya (Pasal 15 UUPA).
 - (c) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah (pertanian) untuk mengerjakan atau mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan (Pasal 10 UUPA).
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:
- (a) Menentukan hak-hak atas tanah yang bisa diberikan kepada warga negara Indonesia baik sendiri-sendiri maupun Bersama-sama dengan orang lain, atau kepada badan hukum. Demikian juga hak atas tanah yang dapat diberikan warga negara asing (Pasal 16 UUPA).
 - (b) Menentukan dan mengatur mengenai pembatasan jumlah bidang dan luas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasaimoleh seseorang atau badan hukum (Pasal 7 jo. Pasal 17 UUPA).
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:

- (a) Mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 19 UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).
- (b) Mengatur pelaksanaan peralihan hak atas tanah.
- (c) Mengatur penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan baik yang bersifat perdata maupun tata usaha negara, dengan mengutamakan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan.

Menurut Oloan Sitorus dan Normadyawati, kewenangan negara dalam bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) UUPA diatas merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah Bersama yang merupakan kekayaan nasional. Tegasnya, hak menguasai negara adalah pelimpahan kewenangan publik dari hak bangsa. Konsekuensinya kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata.¹⁵

Tujuan hak menguasai negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, yaitu untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan Makmur.¹⁶

Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada daerah-daerah Swatantra (pemerintahan daerah) dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah (Pasal 2 ayat (4) UUPA). Pelimpahan pelaksanaan sebagian sebagian kewenangan

¹⁵ Oloan Sitorus dan Normadyawati, *Hak Atas Tanah dan Kondominium*, Dasamedia Utama, Jakarta, 1994 hlm. 7, dalam Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 80.

¹⁶ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 81

negara tersebut dapat juga diberikan kepada badan otorita, perusahaan negara, dan perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan hak Pengelolaan (HPL).¹⁷

C. Hak Atas Tanah

1. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu “permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut:¹⁸

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

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal diatas adalah *permukaan bumi*¹⁹. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hkum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak-hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berakaitan dengan dianutnya asas-asas yang berakaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat diatasnya.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 81

¹⁸ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012 hlm. 3

¹⁹ Permukaan bumi memberikan suatu interpretasi autentik tentang apa yang diartikan oleh pembuat UUPA dengan istilah “tanah“, lihat sudargo gautama, *tafsiran undang-undang pokok-pokok agraria (1960) dan peraturan pelaksanaannya (1996)*, cetakan kesepuluh, Citra Aditya Bakti, 1997, Bandung, hlm. 94, dalam Supriadi, *Ibid*

Menurut Boedi harsono, dalam hukum tanah negara-negara dipergunakan apa yang disebut *asas accesie* atau asas “perlekatan”. Makna asas perlekatan, yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda-benda/tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak lain (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 200 dan 571).²⁰

a) Asas Perlekatan Horizontal (*Horizontale Accesie Beginsel*)

Asas perlekatan yaitu asas yang melekatkan suatu benda pada benda pokoknya, asas perlekatan ini terdiri atas perlekatan horizontal atau mendatar dan perlekatan vertikal. Menurut Soebekti, asas perlekatan dianut oleh KUH Perdata hal mana terlihat dalam perumusan pasal 500, pasal 506 dan pasal 507 KUH Perdata. Berdasarkan asas asesi maka benda-benda yang melekat pada benda pokok, secara yuridis harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari benda pokoknya.²¹ Selain asas perlekatan yang bersifat horizontal juga dikenal asas perlekatan vertikal. Hal ini diatur dalam pasal 571 KUH Perdata. Dalam pasal 571 KUH Perdata dinyatakan bahwa hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu yang ada di atasnya dan didalam tanah itu.

Dalam asas ini, bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah merupakan satu kesatuan; bangunan dan tanaman tersebut bagian dari tanah yang bersangkutan. Hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum

²⁰ *Ibid*

²¹ *Ibid*, hlm. 4

meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada diatas tanah yang dihaki, kecuali kalua ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya. Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya karena hukum juga meliputi bangunan dan tanaman yang ada diatasnya.²²

b) Asas Pemisahan Horizontal (*Horizontale Scheiding*)

Dalam asa ini, bangunan dan tanaman yang ada diatas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak degan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanamna yang ada diatasnya.

Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang punya tanah yang ada diatasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal ini secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum bersangkutan.²³

Dalam defenisi yang dibuat Urip Santoso, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk mendirikan bangunnan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.²⁴

²² Urip Santoso, *Op,Cit.*, hlm. 12

²³ *Ibid*

²⁴ *Ibid*, hlm. 9

2. Jenis-jenis Hak Penguasaan Atas Tanah

Adapun jenis-jenis hak penguasaan atas tanah antara lain sebagai berikut:²⁵

a) Hak Bangsa Indonesia Atas Tanah

Sejalan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1,2 dan 3) UUPA No. 5 Tahun 1960 tersebut diatas, Boedi Harsono Mengatakan Bahwa:²⁶

“Hak bangsa Indonesia adalah semacam hak ulayat, berarti dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional, hak tersebut merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi. Ini berarti hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, termasuk hak ulayat dan hak-hak perorangan atas tanah yang dimaksud oleh penjelasan umum diatas, secara langsung maupun tidak langsung, semuanya bersumber pada hak bangsa. Maka dalam hubungan ini, perkataan ‘pula’ dalam kalimat ‘menjadi hak pula dari bangsa Indonesia’, seharusnya tidak perlu ada. Karena bisa menimbulkan kesan, seakan-akan hak bangsa adalah sejajar dengan hak ulayat dan hak perorangan”

Selain pendapat yang dikemukakan oleh Boedi Harsono mengenai pengertian Hak Bangsa Indonesia atas Tanah diatas, Sudargo Gautama menyatakan bahwa:²⁷

“Selama rakyat Indonesia yang Bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak sesuatu

²⁵ Supriadi, *Op.Cit.*, hlm 56

²⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Hukum Tata Nasional, Djambatan, Cetakan kelima, Jakarta, 1994, hlm. 193, dalam, *Ibid*, hlm 57.

²⁷ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria (1960) dan peraturan pelaksanaannya (1996)*, Citra Aditya Bakti, Cetakan Kesepuluh, Bandung, 1997, hlm. 205, dalam, *Ibid*

kekuasaan, yang dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Dengan demikian biarpun sekarang ini daerah Irian Barat, yang merupakan bagian dari bumi, air dan ruang angkasa Indonesia berada dibawah kekuasaan penjajah, atas dasar ketentuan pasal ini bagian tersebut menurut hukum tetap merupakan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia juga.”

b) Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat atas Tanah

Hak ulayat diatur dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi: *Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.*²⁸

Dalam hukum tanah nasional, selain diakui, pelaksanaannya dibatasi, dalam arti harus sedemikian rupa sehingga sesuai kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hak ulayat pada kenyataannya tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali, dan juga tidak akan diciptakan hak ulayat baru. Dalam rangka hukum tanah nasional, tugas dan kewenangan yang merupakan unsur hak ulayat, telah menjadi tugas dan kewenangan negara RI, sebagai kuasa dan petugas bangsa. Dalam kenyataannya hak ulayat kecenderungannya

²⁸ *Ibid*, hlm. 62

berkurang, dengan makin mejadi kuatnya hak pribadi para warga atau anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan atas bagian-bagian tanah ulayat yang dikuasainya. Oleh karena itu, hak ulayat tidak akan diatur dalam UUPA juga tidak memerintahkan untuk diatur, karena pengaturan hak tersebut akan berakibat melangsungkan keberadaannya.²⁹

c) Hak-Hak Primer Atas Tanah

Hak Primer adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah negara. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara, Hak Pakai Atas Tanah Negara.³⁰

(1) Hak Milik

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.³¹

(2) Hak Guna Usaha

Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana yang tersebut dalam pasal 29³² guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menambah guna usaha perkebunan.

(3) Hak Guna Bangunan

²⁹ *Ibid*, hlm 63

³⁰ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm 91

³¹ Pasal 6 UUPA, *semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*

³² Pasal 29 UUPA, (1) *HGU diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun*, (2) *untuk perusahaan yang memerlukan waktu lebih boleh diberikan paling lama 35 tahun*, (3) *atas permintaan oemegang hak, jangka waktu yang dimaksud pada ayat 1 dan 2 pasal ini dapat di perpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun*

Pasal 35 UUPA memberikan pengertian Hak Guna Bangunan, yaitu hak untuk mendirikan bangunan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.

(4) Hak Pakai

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA.

d) Hak-hak atas Tanah yang Bersifat Sekunder

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain, macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah Hak Milik, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.³³

³³ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm 91

D. Land Reform (Reforma Agraria)

1. Pengertian Land Reform

Reforma Agraria atau yang disebut *land reform* dalam arti luas meliputi pelaksanaan pembaharuan hukum agraria; penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah; mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur; perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah; perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya secara berencana, sesuai dengan daya kesanggupan dan kemampuannya.³⁴ Kebijakan Land Reform atau Reforma Agraria dalam arti sempit, yaitu perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Pada tataran implementasi, istilah Land Reform sering dipadankan atau diidentikkan dengan istilah agrarian reform atau reforma agraria, karena land reform secara langsung dapat menunjukkan hasil yang lebih nyata melalui perombakan pemilikan dan penguasaan tanah yang lebih berkeadilan dan dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Sebagai misal, Elias H. Tuma menyatakan bahwa “dalam praktiknya konsep land reform telah diperluas cakupannya untuk menekankan peran strategis dari tanah dan pertanian dalam pembangunan”, oleh karenanya konsep ini kemudian menjadi sinonim bagi konsep reforma agraria.³⁵ AP. Parlindungan berpendapat, bahwa land reform adalah bukan sekedar

³⁴ Reforma Agraria Mandat Politik, Konstitusi dan Hukum dalam Rangka Mewujudkan “Tanah untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat”, BPN RI, 2007, hal.17.

³⁵ “Dalam Untung Rusli Tandil, Redistribusi Tanah,” NEGARA HUKUM: Vol. 4, No. 1, Juni 2013.

membagi-bagi tanah, ataupun bersifat politis, akan tetapi merupakan suatu usaha untuk reforma hubungan antara manusia dengan tanah yang lebih manusiawi.³⁶ Peter Donner dalam S.M.P. Tjondronegoro dan Gunawan Wiradi mengatakan bahwa sistem penguasaan tanah meliputi pengaturan-pengaturan secara legal maupun adat yang dengan hal tersebut petani memperoleh akses terhadap kesempatan-kesempatan produktif atas tanah. Sistem ini merupakan tatanan dan prosedur yang mengatur hak, kewajiban, kebebasan dalam penggunaan dan pengawasan sumber daya tanah dan air. Dengan kata lain sistem penguasaan tanah turut membentuk pola penyebaran pendapatan dalam sektor pertanian, oleh karenanya land reform berarti mengubah dan menyusun kembali tatanan dan prosedur di dalam usaha membuat sistem penguasaan tanah itu konsisten dengan persyaratan secara keseluruhan dari pembangunan ekonomi.³⁷

Tujuan dari land reform adalah untuk menyempurnakan pemerataan tanah. Terdapat dua dimensi dalam tujuan ini yaitu, pertama: untuk menciptakan pemerataan hak atas tanah diantara para pemilik tanah dan untuk mengurangi perbedaan pendapatan antara petani besar dan kecil yang merupakan upaya memperbaiki penghasilan dan taraf hidup para petani secara menyeluruh. Kedua: untuk meningkatkan dan memperbaiki daya guna penggunaan tanah.³⁸ Pelaksanaan land reform untuk tanah-tanah pertanian (daerah pedesaan) dapat dilaksanakan dengan model seperti

³⁶ A.P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Hukum UUPA*, Bandung: Mandar Maju, 1989, hal. 60.

³⁷ S.M.P. Tjondronegoro dan Gunawan Wiradi, *Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*, Jakarta: Yayasan Obor, 2008, hal.378.

³⁸ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hal. 203

distribusi tanah, redistribusi tanah, rekonsentrasi tanah dan non redistribusi, sedangkan land reform untuk tanahtanah di daerah perkotaan dilaksanakan melalui kebijakan konsolidasi tanah daerah perkotaan.³⁹

2. Redistribusi Tanah

Dalam pelaksanaannya land reform memerlukan program redistribusi tanah untuk keuntungan pihak yang mengerjakan tanah secara intensif dan pembatasan dalam hak-hak individu atas sumber-sumber tanah.⁴⁰ Program redistribusi tanah dalam pelaksanaan land reform mempunyai arti pokok yang berhubungan dengan suatu perubahan yang disengaja dalam sistem land tenure (penguasaan dan pemilikan tanah) yaitu penyusunan kembali sistem land tenure, pengawasan hak-hak atas tanah dan lain-lain yang berhubungan dengan tanah.⁴¹

Menurut Gunawan Wiradi, redistribusi tanah meliputi pemecahan, penggabungan satuan-satuan usaha tani dan perubahan skala kepemilikan.⁴² Retribusi tanah diperuntukkan bagi tanah pertanian yang akan diberikan pada petani yang memiliki mata pencaharian mengusahakan tanah pertanian dengan syarat-syarat tertentu, yang berasal dari tanah kelebihan luas batas maksimum; tanah absente, tanah swapraja, tanah bekas swapraja, dan tanah yang dikuasai negara.⁴³

³⁹ BPN-RI, Pengembangan dan Pemantapan Program Strategis BPN-RI, Pemaparan Kepala BPN-RI pada pembukaan Rakernas, 2010, hal.17.

⁴⁰ Arie Sukanti Hutagalung, Program Redistribusi Tanah di Indonesia, Jakarta: Rajawali Press, 1985, hal.11.

⁴¹ Ari Sukanti Hutagalung, Program Redistribusi Tanah..., hal. 19.

⁴² Dalam Ira Sumaya, Analisis Hukum Land Reform Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Masyarakat, Tesis, Universitas Sumatera Utara, hal. 45.

⁴³ Chadidjah Dalimunthe dalam Ira Sumaya, Analisis Hukum Land Reform..., hal 46.

3. Analisis

1. Land Reform dalam Hukum Tanah Nasional Berlakunya UUPA telah memberikan perubahan alur politik agraria dari politik agraria kolonial ke politik agraria nasional.⁴⁴ Politik agraria nasional mengedepankan kesejahteraan rakyat dalam mengelola dan memanfaatkan sumber agraria terutama tanah. Khusus terkait kebijakan land reform, upaya meningkatkan kesejahteraan rakyat diwujudkan melalui pemberlakuan beberapa peraturan pelaksana UUPA, antara lain: UU PLTP, PP No. 10 Tahun 1961 tentang Peraturan Pendaftaran Tanah, dan PP No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.⁴⁵

UUPA menjadi induk pelaksanaan land reform di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari upaya pembentuk UUPA mencoba mencari solusi untuk mengatasi persoalan ketimpangan pemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia yang sudah terjadi sejak Negara Indonesia diproklamkan, dengan merumuskan prinsip-prinsip land reform dalam substansi pengaturan UUPA. Pasal-pasal yang menjadi landasan yuridis pelaksanaan land reform tersebut yaitu Pasal 7, Pasal 10, dan Pasal 17 UUPA.

Pasal 7:

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pasal 10 :

- 1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau

⁴⁴ Imam Soetikno, Politik Agraria Nasional, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1994, hal.3.

⁴⁵ Suharningsih, Tanah Terlantar: Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009, hal.8.

mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

- 2) Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.
- 3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Pasal 17 :

- 1) Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/ atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- 2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan didalam waktu yang singkat.
- 3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.
- 4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Sejalan dengan tujuan dibentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia, yaitu salah satunya untuk memajukan kesejahteraan umum, maka prinsip tersebut menjadi acuan dalam sistem hukum tanah nasional.

Larangan pemilikan dan penguasaan tanah melebihi batas sebagaimana diatur dalam Pasal 7 UUPA pada dasarnya dimaksudkan untuk menghindari terjadinya pemusatan kepemilikan dan penguasaan tanah pada golongan tertentu sehingga merugikan golongan lain yang secara finansial memiliki keterbatasan untuk mengakses tanah.

Sifat tanah yang terbatas dan konstan serta nilai tanah yang tidak terbatas pada sosial, ekonomis, politis, bahkan religi menyebabkan tingginya potensi disparitas kepemilikan dan penguasaan tanah antara golongan pemilik modal dan ekonomi lemah. Boedi Harsono menyatakan bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melebihi batas merugikan kepentingan umum karena hal ini berhubungan dengan terbatasnya persediaan tanah pertanian, khususnya di daerah padat penduduk, hal ini berpotensi berkurangnya lahan pertanian atau bahkan dapat berpotensi hilangnya kemungkinan banyak petani untuk memiliki tanah pertanian sendiri.⁴⁶ Lebih lanjut UUPA dalam Pasal 10 juga mewajibkan kepada pemilik tanah untuk mengusahakan dan mengerjakan sendiri tanahnya.

Hal ini dimaksudkan untuk mencegah cara-cara pemerasan terutama bagi pemilik tanah yang tidak mampu mengusahakan tanahnya sendiri karena keterbatasan modal dan kemudian menggadaikannya kepada pihak lain secara berkelanjutan, sehingga menghilangkan kesempatan pemilik tanah yang tidak mampu menebus gadainya, untuk memperoleh hasil dari tanah yang dimilikinya. Merujuk pendapat A.P. Parlindungan bahwa land reform adalah menata kembali hubungan antara manusia dengan tanah yang

⁴⁶ Dalam Supriadi, Hukum Agraria..., hal.204.

antara lain dilakukan melalui membagikan tanah, maka jelas Pasal 17 UUPA yang mengatur pembatasan luas tanah maksimum dan minimum merupakan ketentuan yang mendasari pelaksanaan Land Reform di Indonesia. Ketentuan ini dipertegas dengan bunyi Pasal 17 ayat (3) UUPA yang mengatur perlakuan terhadap tanah yang merupakan kelebihan luas tanah maksimum. Prinsip-prinsip Land Reform ini kemudian dijabarkan dalam UU PLTP melalui ketentuan penetapan luas batas minimum dan maksimum tanah pertanian, pembagian tanah untuk petani tidak bertanah (landless), dan pengalihan tanah hasil kelebihan luas maksimum tanah pertanian dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya petani.⁴⁷

Secara umum, substansi UU PLTP memuat program land reform yang meliputi:

- a. Pembatasan luas maksimum kepemilikan tanah;
- b. Larangan kepemilikan tanah secara “absentee” atau “guntai”, redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan “absentee”, tanah-tanah bekas swapraja, dan tanah-tanah negara;
- c. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan;
- d. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian; dan
- e. Penetapan luas minimum kepemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan

⁴⁷ Lihat Penjelasan Umum UU PLTP 8

pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Relevan dengan pendapat Peter Donner dan Gunawan Wiradi, UU PLTP menjadi acuan bagi pemerintah dalam melaksanakan land reform secara teknis, karena konsekuensi implementasi UU PLTP adalah mengubah dan menyusun kembali tatanan dan prosedur di dalam usaha membuat sistem penguasaan tanah dengan membuka peluang bagi petani untuk mampu mengakses kesempatan-kesempatan produktif atas tanah. Dalam sistem penguasaan tanah mencakup tatanan dan prosedur yang mengatur hak, kewajiban, kebebasan dalam penggunaan dan pengawasan sumber daya tanah dan air. Melalui UU PLTP diupayakan perubahan skala kepemilikan tanah dengan cara membatasi kepemilikan dan penguasaan luas tanah pertanian dan kemudian mendistribusikan tanah kelebihan luas tanah maksimum tersebut untuk petani tidak bertanah atau yang memiliki tanah pertanian di bawah luas minimum. Selain ketentuan yang berkaitan dengan luas minimum dan maksimum tanah pertanian, pada hakekatnya UU PLTP juga mengamanatkan dalam Pasal 12 bahwa luas maksimum dan jumlah tanah untuk perumahan dan pembangunan lainnya akan diatur dengan peraturan pemerintah.

Sayangnya sampai saat ini peraturan pemerintah tersebut, khususnya berkaitan dengan pembatasan maksimum luas dan jumlah tanah untuk bangunan yang dapat dimiliki oleh orang perorangan belum dibentuk. Pemerintah baru mengatur pembatasan luas tanah untuk perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan izin lokasi melalui Peraturan Menteri

Negara Agraria/ Kepala BPN No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi. Dalam ketentuan tersebut luas maksimum luas tanah yang dapat diberikan ditentukan berdasarkan jenis usaha, seperti: pengembangan perumahan dan pemukiman, kawasan industri, perkebunan, dan tambak untuk tiap provinsi di Indonesia.⁴⁸

⁴⁸ Maria S.W. Sumardjono, Tanah dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, Jakarta:Penerbit Buku Kompas, 2008, hal.5.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat hukum empiris. Secara teknis, karakteristik data yang akan dicari berdasarkan rumusan permasalahan yang telah disusun. Untuk menjawab permasalahan pertama penelitian ini, objek kajiannya berupa substansi norma hukum yang memerlukan ketersediaan data sekunder. Pendekatannya menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan juga mengkaji penerapan hukum dengan melakukan penelitian empiris dalam lingkup Provinsi Sumatera Barat. Permasalah kedua bersifat *das sollen* dijawab melalui penelitian hukum dengan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih adalah Jakarta, Kota Padang, Kabupaten Pasaman Barat, Kabupaten Agam, dan Kabupaten Pesisir Selatan. Pemilihan Kota Padang sebagai lokasi penelitian didasarkan pada pertimbangan subjektif bahwa lokasinya mudah dijangkau dan/atau data yang akan diambil relatif lebih mudah diperoleh. Data yang diambil adalah data dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir, yakni 2015-2018.

C. Jenis Data dan Sumber Data

Data yang dicari dan dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Data utama penelitian ini adalah data primer dengan didukung oleh data sekunder. Dengan demikian, data-data yang dibutuhkan dalam menjawab permasalahan penelitian dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Data Primer.

Data primer merupakan data utama dalam menjawab rumusan permasalahan pertama. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan narasumber yang berkompeten di bidangnya masing-masing. Narasumber penelitian ini adalah Direktur Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kementerian ATR/BPN, Kepala Kantor Wilayah BPN Sumatera Barat, Kerapatan Adat Nagari. Responden terdiri dari Pemegang Hak Milik/HPL, pemegang Hak Tanggungan, masyarakat adat.

2) Data Sekunder.

Data sekunder yang dicari dalam penelitian ini berbentuk bahan hukum. Bahan hukum tersebut terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.⁴⁹ Bahan hukum primer dalam bentuk peraturan perundang-undangan di antaranya sebagai berikut:

- b. Undang-Undang Dasar 1945;
- c. UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

⁴⁹ Periksa dalam **Peter Mahmud Marzuki**, 2006, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 141

- d. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara;
 - e. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah;
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
 - g. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
 - h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar
 - i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.
- Untuk bahan hukum sekunder, bahan hukum yang dicari itu adalah semua informasi yang relevan dengan permasalahan hukum.⁵⁰ Bahan hukum sekunder yang dimaksud meliputi buku teks, kamus hukum, jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan yang berhubungan dengan topik penelitian.

D. Alat dan Cara Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini adalah dengan cara studi dokumen. Dalam studi dokumen, data diperoleh melalui penelusuran isi dokumen dan dikelompokkan ke dalam konsep-konsep pokok yang terdapat

⁵⁰ Pembahasan tentang bahan hukum sekunder ini dapat dilihat dalam **Soetandyo Wignjosebroto**, 2013, *Hukum Konsep dan Metode*, Setara Press, Malang, hlm. 82-83.

dalam rumusan permasalahan.⁵¹ Sementara itu, untuk mengumpulkan data primer, penelitian ini menggunakan pedoman wawancara. Wawancara yang dilakukan memakai metode wawancara *semi-structured* dengan cara menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang telah terstruktur terlebih dahulu, kemudian satu-persatu diperdalam dengan cara mengorek keterangan lebih lanjut dari responden dan narasumber.⁵² Jadi, alat pengumpulan data penelitian ini terdiri atas 2 (dua) macam, yaitu wawancara dan studi dokumen.

E. Analisis Data

Analisis data yang diperoleh dalam penelitian ini dilakukan secara yuridis kualitatif. Proses analisis terhadap data dilakukan selama dan pasca pengumpulan data.⁵³ Data yang diperoleh dianalisis dan ditafsirkan dengan menggunakan metode penafsiran yang dikenal di dalam ilmu hukum, yaitu penafsiran otentik, sistematis, historis dan teleologis-sosiologis. Di sisi lain, analisis data terhadap data primer dilakukan dengan mengikuti tahapan reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) dan penarikan kesimpulan/verifikasi data (*conclusion drawing/verification*).⁵⁴

⁵¹ **Nurhasan Ismail**, *Perkembangan Hukum Pertanahan.....Op.Cit.* hlm. 107

⁵² Lihat dalam **Suharsimi Arikunto**, 2006, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 227

⁵³ **Agus Salim**, 2006, *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial*, Tiara Wacana, Yogyakarta, hlm. 22

⁵⁴ **Matthew B. Miles and A. Michael Huberman**, 1994, *Qualitative Data Analysis*, Sage Publication, California, hlm. 10-12

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Proses Penertiban Tanah Terlantar Di Sumatera Barat.

Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan bahwasanya yang menjadi “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”

Adapun proses penertiban sebagaimana yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar meliputi:

1. Proses Identifikasi dan Peneletian.

Identifikasi dan Penelitian dilaksanakan terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang. Identifikasi dan penelitian tanah terlantar meliputi:

- a. nama dan alamat Pemegang Hak
- b. letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak; dan
- c. keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar.

Kegiatan Identifikasi dan penelitian meliputi:

- a. melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis.
- b. mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak
- c. meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan.
- d. melaksanakan pemeriksaan fisik
- e. melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan
- f. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar
- g. menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian
- h. melaksanakan sidang Panitia; dan
- i. membuat Berita Acara.

2. Proses Peringatan.

Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) disimpulkan terdapat tanah terlantar, maka Kepala Kantor Wilayah memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Hak, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan, menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya. Peringatan diberikan sebanyak tiga kali dan masing-masing dengan jangka waktu satu bulan.

3. Usulan Penetapan Tanah Terlantar.

Apabila setelah surat peringatan yang ketiga Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan maka Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar. Tanah yang diusulkan sebagai objek tanah terlantar dinyatakan dalam keadaan *status quo* sejak tanggal pengusulan.

4. Penetapan Tanah Terlantar.

Penetapan tanah terlantar yang di usulkan oleh Kepala Kantor Wilayah di tetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Surat Keputusan Menteri.

Adapun proses penertiban tanah terlantar di Sumatera Barat secara empiris dapat dilihat dari hasil penelitian yang sudah dilakukan di beberapa daerah di Sumatera Barat. Pemilihan daerah yang menjadi sampel ditentukan berdasarkan jumlah HGU yang paling banyak, karena logikanya tanah yang mungkin untuk masuk mejadi objek penetapan tanah terlantar adalah tanah yang diatas nya melekat HGU.

1. Proses Penertiban Tanah Terlantar Di Kabupaten Solok Selatan.

Proses identifikasi dilakukan oleh tim lintas sektoral yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Sumatera Barat (Kanwil) untuk lingkup provinsi. dari indikasi yang dilaporkan dan ternyata memenuhi kriteria untuk disebut sebagai tanah terlantar. maka dikeluarkan berita acara oleh tim yang ditanda tangani oleh kepala kantor di Kabupaten/Kota untuk kemudian diberikan kepada Kanwil. Proses identifikasi yang dilakukan berupa verifikasi, pengecekan buku tanah, meminta keterangan kepada

pemegang hak, melakukan pemeriksaan fisik (melihat kondisi ril di lapangan), kemudian di komparasikan dengan data peta. selanjutnya dibuat analisis (kenapa tanah tersebut di terlantarkan). tahap berikutnya diberikan peringatan kepada pemegang hak. kemudian pengusulan penetapan (dalam bentuk surat) dari Kanwil kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Untuk Kabupaten Solok Selatan sendiri, sejauh ini upaya penertiban tanah terlantar yang sudah pernah dilakukan hanya sampai pada tahap peringatan 2. Dan proses tersebut terhenti sampai pada tahap peringatan 2, ketika ditanyakan kenapa hal itu bisa terjadi, narumber tidak bisa memberikan jawaban pasti akan hal itu.⁵⁵

2. Proses Penertiban Tanah Terlantar Di Kabupaten Agam.

Untuk Kabupaten Agam sejauh ini tidak ada upaya penertiban tanah terlantar yang sedang berlangsung, dari keterangan yang diperoleh dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, Bapak Delni Herisoa. Objek penertiban tanah terlantar di Kabupaten Agam yang pernah dilaksanakan itu baru sampai pada tahap penertiban 2 dan itu di tahun 2011, dan baru direncanakan di tahun ini akan ditindaklanjuti bagaimana kelanjutannya. Adapun yang menjadi sebab terhentinya sampai tahap peringatan 2 di tahun 2011 menurut keterangan dari narasumber dikarenakan ada persoalan pada anggaran penertibannya.

3. Proses Penertiban Tanah Terlantar Di Kabupaten Pasaman Barat.

Untuk Pasaman Barat, sejauh ini belum ada tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar. Meskipun proses penertiban sudah pernah

⁵⁵ Wawancara dengan Agita Fernanda Staff Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Selatan

dilaksanakan semenjak tahun 2010, proses penertiban tersebut baru sampai pada tahap peringatan 2 di tahun 2013. Dan kemudian proses tersebut terhenti sampai disitu. Dari keterangan yang kita peroleh dari kasi pengendalian dan penertiban Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat, hal itu terjadi dikarenakan ada persoalan pada anggaran penertibannya.

Sampai saat ini dari data tekstual yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat, setidaknya ada tiga belas HGU yang terindikasi terlantar dari hasil Pemutakhiran tahun 2016 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat.

Bicara proses penertiban tanah terlantar di daerah lain di Indonesia sudah mulai terlaksana, akan tetapi setiap proses penertiban tanah terlantar ditetapkan selalu berujung kepada sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara. Seperti kasus PT. Swarna Nusa Sentosa di Kabupaten Bangka Selatan Provinsi Kepulauan Riau melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

PT. Swarna Nusa Sentosa yang memiliki HGU Nomor 05/ BANGKA dengan peruntukkan kelapa sawit dengan luas area perkebunan 8.119, 25 Ha ini ditetapkan oleh Kepala BPN sebagai tanah terlantar sebesar ± 1000 Ha melalui SK Kepala BPN Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013. Akan tetapi Mahkamah Agung memenangkan gugatan PT. Swarna Nusa Sentosa melalui Putusan Nomor 126 PK/TUN/2016 dengan alasan karena PT. Swarna Nusa Sentosa tidak dilibatkan oleh Panitia C dalam melakukan identifikasi dan penelitian di tanah HGU yang dikuasi oleh PT. Swarna Nusa Sentosa.

Berdasarkan kasus tersebut dapat dilihat bahwa setiap tahapan penertiban tanah terlantar haruslah dijalankan secara hati-hati dan sesuai dengan peraturan

perundang-undangan yang berlaku. Setiap tahapan yang dilalui dalam penertiban tanah terlantar memiliki konsekuensi hukum.

B. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang Berasal dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.

Reforma Agraria adalah upaya yang dilakukan oleh pemerintah sebagai jalan keluar untuk mengatasi ketimpangan atas pemilikan atas tanah. Reforma Agraria yang diharapkan adalah reforma agraria yang sejati, dimana tanah yang sudah di redistribusi tersebut dapat bernilai aset dan akses bagi masyarakat. Bernilai aset dalam artian hubungan keperdataan antara subjek reforma agraria dengan tanah yang didistribusikan tersebut. Sedangkan akses yang dimaksud adalah agar tanah yang sudah didistribusikan tersebut dapat di akses dan bernilai ekonomi bagi masyarakat. Maka dari itu perlu keseriusan dari pemerintah dalam pelaksanaan reforma agraria ini, dan keseriusan itu tentunya harus sejalan dengan bagaimana upaya pemerintah dalam menertibkan tanah terlantar. Hal itu dikarenakan tanah negara bekas terlantar merupakan wadah terbesar yang mampu menyediakan tanah untuk objek reforma agraria.

1. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Kabupaten Solok Selatan.

Di Kabupaten Solok Selatan, samapi saat ini belum ada Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar. Karena memang sejauh ini sebagaimana yang sudah dijelaskan pada pembahsan pertama bahwasanya di Kabupaten Solok Selatan belum ada tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar. Hanya saja saat ini dari hasil wawancara yang kita lakukan, di Kabupaten Solok Selatan sudah ada Tanah Objek Reforma

Agraria (TORA) yang tidak berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar, melainkan dari tanah Bekas HGU, Tanah Erpah, dan Pelepasan Ulayat Nagari.

Tanah Objek Reforma Agraria tersebut ditetapkan menjadi TORA melalui SK Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang untuk kemudian secara teknis akan ditetapkan lokasinya melalui SK dari Bupati.

2. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Kabupaten Agam.

Untuk Kabupaten Agam sejauh ini setelah kita melakukan penelitian, belum ada Tanah Objek Reforma Agraria yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar maupun dari tanah lainnya yang bisa diperuntukkan sebagai Tanah Objek Reforma Agraria.

3. Proses Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Kabupaten Pasaman Barat.

C. Proses Redistribusi Dan Pendaftaran Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Yang Berasal Dari Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.

Redistribusi Tanah adalah tujuan dari reforma agraria yang memberikan hak atas tanah kepada masyarakat agar terwujudnya fungsi sosial tanah sebagaimana yang diamanahkan dalam UUPA dan sebagai bentuk implementasi atas kepemilikan tanah yang berkeadilan dan tidak terjadi ketimpangan atas kepemilikan tanah.

Peruntukan redistribusi Tanah Objek Reforma Agraria harus di laksanakan dengan adil dan berkeadilan, Di Sumatera Barat sendiri, Proses Redistribusi TORA ini baru berlansung di Kabupaten Solok Selatan. Dalam pembagiannya, dibentuklah Gusus Tugas Reforma Agraria (GTRA) dari lintas sektor yang di SK

kan oleh Bupati untuk melaksanakan proses redistribusi tersebut. sebelum menetapkan subjek redistribusi, tim GTRA terlebih dahulu melakukan persiapan dan pengecekan ke lapangan. adapun yang di prioritaskan untuk menjadi subjek redistribusi TORA diantaranya adalah masyarakat yang punya hak sebelumnya atas tanah yang di redistribusikan, masyarakat yang sedang menguasai tanah tersebut (minimal 20 Tahun berturut-turut), atau masyarakat yang bisa membuktikan tanah tersebut sebagai miliknya dengan alas hak.

Untuk Kabupaten Solok Selatan sendiri, saat ini sedang berlansung proses redistribusi yang akan dilaksanakan pembagian sertifikatnya di akhir 2019 ini dengan luasan tanah 2.345 ha yang dikonversikan menjadi sebanyak 3.200 bidang dan saat ini sudah dibagikan untuk 2.356 subjek.

BAB V

KESIMPULAN

1. Dari penelitian yang sudah dilaksanakan, ditemukan bahwasanya proses penertiban tanah terlantar yang sudah dan sedang dilakukan di Sumatera Barat secara keseluruhan sudah dilaksanakan seperti sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dimulai dari tahap identifikasi dan penelitian, tahap peringatan, kemudian usulan penetapan tanah terlantar, dan terakhir penetapan tanah terlantar. Hanya saja sejauh ini proses penertiban tersebut sepertinya tidak dilaksanakan dengan serius, sehingga di beberapa kabupaten yang menjadi objek penelitian, seperti di Kabupaten Solok Selatan dan Kabupaten Agam proses penertiban tanah terlantar hanya sampai pada tahap Peringatan 2 dan setelah itu terhenti.
2. Adapun proses penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar di Sumatera Barat belum ada yang dimulai ataupun dilaksanakan. Bahkan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar belum ada di Sumatera Barat. Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang ada di Kabupaten Solok Selatan tidak berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar melainkan berasal dari tanah bekas HGU, tanah erpah, dan pelepasan tanah ulayat nagari.
3. Proses redistribusi dan pendaftaran Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) yang berasal dari tanah negara bekas tanah terlantar di Sumatera Barat pada

dasarnya pemilihan subjeknya didasarkan pada beberapa indikator, diantaranya: masyarakat yang punya hak sebelumnya atas tanah yang di redistribusikan, masyarakat yang sedang menguasai tanah tersebut (minimal 20 Tahun berturut-turut), atau masyarakat yang bisa membuktikan tanah tersebut sebagai miliknya dengan alas hak. Dan di Kabupaten Solok Selatan sedang berlangsung proses redistribusi TORA yang akan di bagikan sertifikatnya di akhir 2019 ini dengan luasan tanah 2.345 ha yang dikonversikan menjadi sebanyak 3.200 bidang dan saat ini sudah dibagikan untuk 2.356 subjek.

SARAN

1. Agar pemerintah dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional beserta pihak terkait di wilayah provinsi/daerah kabupaten/kota untuk lebih serius dalam menertibkan tanah yang terindikasi terlantar dengan menyelesaikan setiap tahapan penertiban tanah terlantar hingga sampai pada penetapan tanah terlantar agar tersedianya Tanah Objek Reforma Agraria yang mencukupi.
2. Proses redistribusi yang dilakukan oleh pemerintah harus mampu mencapai tujuan dari reforma agraria yang semestinya (reforma agraria yang sejati), dimana tanah yang di redistribusikan dapat bernilai bagi masyarakat, baik itu nilai aset secara keperdataan (hak milik atas tanah) maupun akses secara ekonomi (tanah mampu meningkatkan perekonomian masyarakat).

3. Pemerintah juga harus mendampingi subjek yang menerima redistribusi Tanah Objek Reforma Agraria dalam memanfaatkan tanah tersebut agar betul-betul bermanfaat bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku

- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*.
Rineka Cipta: Jakarta
- Gautama, Sudargo. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria (1960)
dan Peraturan Pelaksanaannya (1996)*. Citra Aditya Bakt: Jakarta
- Harsono, Budi. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan
Undang-Undang Pokok Agraria Dan Peraturan Pelaksanaannya*.
Djambatan: Jakarta
- Marzuki, M Peter. 2006. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Group: Jakarta
- Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika: jakarta
- Salim, Agus. 2006. *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial*. Tiara Wacana:
Yogyakarta
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana:
Jakarta
- Wingjosobroto, Soekandyo. 2013. *Hukum Konsep dan Metode*. Setara Press:
Malang

b. Jurnal

- Doly Denica. *Jurnal Kewenangan Negara Dalam Menguasai Tanah*. 198
- Supriyanto. 2010. *Kriteria Tanah Terlantar dalam Peraturan Perundang-
Undangan Indonesia*. 10 (1): 2
- Ulya Zaky. 2016. Ekspatasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal
dalam Peningkatan kesejahteraan Masyarakat. 46 (4): 5

Lampiran 1

1. Peralatan Penunjang

N	Jenis Bahan/Material	Justifikasi	Kuantitas	Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Sewa Alat Rekam		1 buah/3bulan	300.000	300.000
2.	Biaya Sewa Scanner		1 Unit/3bulan	800.000	800.000
3.	Sewa Kamera saku		1 buah/3bulan	1.500.000	1.500.000
4.	Flashdisk 8GB		4 buah	100.000	400.000
5.	Pulsa Komunikasi		3 bulan	100.000	300.000
6.	Pulsa modem		3 bulan	150.000	450.000
7.	Sewa Printer		1 unit/3bulan	1.200.000	1.200.000
8.	Buku referensi		20 buah	150.000	3.000.000
SubTotal					7.950.000

2. Pembelian Bahan Habis Pakai

N	Jenis Bahan/Material	Justifikasi	Kuantitas	Biaya Satuan	Jumlah (Rp)
1.	Tinta printer		5 kotak	80.000	400.000
2.	Kertas HVS		10 rim	50.000	500.000

3.	Bloknote		1 kodi	200.000	200.000
4.	Map		1 kodi	60.000	60.000
5.	Amplop		1 kotak	20.000	20.000
6.	Ballpoint		5 lusin	60.000	300.000
7.	Pensil		3 lusin	30.000	90.000
8.	Spidol		10 buah	10.000	100.000
9.	Stabilo		5 buah	5.000	25.000
10	Tipe-x		6 buah	10.000	60.000
11	Papernote		2 kotak	10.000	20.000
12	Materai		20 buah	7.000	140.000
13	Staples		4 buah	15.000	60.000
14	Isi ulang staples		10 kotak	5.000	50.000
15	Klip trigonal		5 kotak	5.000	25.000
SubTotal					2.050.00

3. Perjalanan

N	Jenis Bahan/Material	Justifikasi	Kuantitas	Biaya Satuan	Jumlah (Rp)
1.	Transportasi luar kota		4 tiket	700.000	2.800.000
2.	Transportasi luar kota		4 tiket	700.000	2.800.000
3.	Penginapan luar kota		2 kamar/	600.000	3.600.000
4.	Transportasi dalam kota		4 orang/	150.000	6.000.000
5.	Perdiem peneliti		4 orang/	200.000	8.000.000
SubTotal					23.200.000

4. Focus Group Discussion

N	Jenis Bahan/Material	Justifikasi	Kuantitas	Biaya Satuan	Jumlah (Rp)
	Paket meeting		30 orang	150.000	4.500.000
	Honor narasumber		2 orang	1.500.000	3.000.000
	Honor moderator		1 orang	500.000	500.000
	Transport lokal peserta FGD		25 orang	100.000	2.500.000
	Fotokopi bahan FGD		30 buah	10.000	300.000
SubTotal					10.800.000

5. Laporan/publikasi/luaran

N	Jenis Bahan/Material	Justifikasi	Kuantitas	Biaya Satuan	Jumlah (Rp)
1.	Penyusunan dan Peggandaan usulan		1 paket	750.000	750.000
2.	Pengurusan		1 paket	350.000	350.000
3.	Penyusunan dan Peggandaan Laporan		1 paket	1.000.000	1.000.000
4.	Peggandaan Laporan Akhir		1 paket	1.500.000	1.500.000
5.	Dokumentasi Penelitian		1 paket	400.000	400.000
6.	Publikasi		2 kali	1.000.000	2.000.000
SubTotal					6.000.000

NO	URAIAN	JUMLAH (Rp)
1.	Peralatan penunjang	7.950.000
2.	Pembelian bahan abis pakai	2.050.000
3.	Perjalanan	23.200.000
4.	Focus Group Discussion	10.800.000

5.	Laporan/publikasi/luaran	6.000.000
TOTAL		50.000.000

TERBILANG : LIMA PULUH JUTA RUPIAH

Lampiran 2

SARANA DAN PRASARANA PENELITIAN

1. Gedung
2. Infokus
3. AC/Kipas Angin
4. Kamera
5. Recorder
6. Handycam
7. Dll

Lampiran 3

Susunan Organisasi Tim Peneliti dan Pembagian Tugas

No	Nama/NIDN	Bidang Ilmu	Alokasi Waktu Jam/Minggu	Uraian Tugas
1	Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum.	Hukum Administrasi Negara	10 jam	1. Koordinator Penelitian. 2. Membagi tugas dan lokasi penelitian. 3. Mempimpin rapat-rapat peneliti. 4. Memimpin koordinasi persiapan laporan penelitian.
2	Dr. Zefrizal Nurdin, S.H.,	Hukum Perdata	10 jam	1. Penelitian daftar wawancara

	M.Hum.			<p>2. Menyiapkan laporan anggaran penelitian</p> <p>3. Menyiapkan laporan kemajuan <i>logbook</i></p>
3	Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M.	Hukum Administrasi Negara	10 jam	<p>1. Penelitian daftar wawancara</p> <p>2. Menyiapkan laporan anggaran penelitian</p> <p>3. Menyiapkan laporan kemajuan <i>logbook</i></p>
4	Hardian Feril	Hukum Administrasi Negara	10 jam	<p>1. Penelitian daftar wawancara</p> <p>2. Menyiapkan laporan anggaran penelitian</p>

				3. Menyiapkan laporan kemajuan <i>logbook</i>
--	--	--	--	--

Lampiran 4

Biodata Ketua dan Anggota Tim Pengusul

1. Ketua Peneliti

A. Identitas Diri

1	Nama lengkap	Dr. Kurnia Warman, SH. M.Hum.
2	Jenis Kelamin	Laki-Laki (L)
3	Jabatan Fungsional	Lektor Kepala
4	NIP/NIK	197106301998021002
5	NIDN	0030067102
6	Tempat dan Tanggal Lahir	Tarok-Pesisir Selatan/30 Juni 1971
7	Email	kwarman@gmail.com
8	No Hp/Telepon	08126629405
9	Mata Kuliah yang Diampu	<ol style="list-style-type: none">1. Hukum Agraria2. Hukum Pengadaan Tanah3. Hukum Pendaftaran Tanah4. Hukum Pertambangan5. Hukum Sumberdaya Air6. Hukum Tanah Adat7. Perkembangan Hukum Adat Kontemporer8. Hukum Pengelolaan Aset Publik

		<p>9. Hukum Administrasi Negara</p> <p>10. Hukum Pemerintahan Nagari</p> <p>11. Metodologi Penelitian Hukum</p> <p>12. Filsafat Hukum</p> <p>13. Pilihan Penyelesaian Sengketa</p>
--	--	--

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2	S-3
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Andalas	Universitas Gadjah Mada	Universitas Gadjah Mada
Bidang Ilmu	Ilmu Hukum (Hukum Perdata Ekonomi)	Ilmu Hukum (Agraria)	Ilmu Hukum (Hukum Agraria)
Tahun Masuk	1994	1998	2009

C. Pengalaman Penelitian

No	Tahun	Judul Penelitian
1	2017	Inventarisasi Tanah Ulayat untuk Penanaman Modal, bersama Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Provinsi Sumatera Barat.
2	2016	Pemanfaatan Tanah Ulayat Ditinjau dari Sisi Hukum, Kerjasama

		Penelitian Bank Indonesia, Kantor Perwakilan Sumatera Barat, dengan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3	2016	Penguasaan dan Pengelolaan Kekayaan Nagari dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Nagari, Hibah Lustrum FH Unand.
4	2015	Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Usaha Pertambangan di Sumatera Barat, Penelitian Unggulan, DIKTI.
5	2010	Pemerintahan Terendah di Sumatera Barat: Perspektif Hukum Administrasi, Pilot Pendataan Potensi Desa (Podes), BPS, Jakarta.

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat

No	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat
1	2018	Memberikan Keterangan Ahli pada Kasus Kriminalisasi Masyarakat Hukum Adat Nagari Koto Malintang, Kabupaten Agam, Sumatera Barat, di atas Tanah Adat, pada PN Lubuk Basung, Agam.
2	2018	Tim Ahli Penyusunan Rancangan Undang-Undang tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Adat, Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia (DPD RI).
3	2015	Tim Ahli Penyusunan Rancangan Undang-Undang tentang Pertanahan, Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia (DPD RI).

4	2014	Tim Penyusun Rancangan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat tentang Nagari.
5	2013	Tim Ahli Penyusunan Rancangan Undang-Undang tentang Pertanahan, Dewan Perwakilan Rakyat RI.

E. Publikasi Ilmiah Dalam Jurnal

No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah	Nama Jurnal	Vol/Nomor/Tahun
1	2018	The principle of non maleficence in relation with construction contract in Indonesia. (bersama Hasbi, M., Yuliandri, Y., Azheri B.)	Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues	Vol. 21 Special Issue /2018
2	2018	Enhancing legal pluralism: The role of adat and Islamic laws within the Indonesian legal system. (bersama Isra, S., Tegnan, H).	Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues	Vol. 21 Issue 3/2018
3	2014	Pola Hubungan	Jurnal Mimbar	Vol. 6 No. 3,

		Hukum Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat di Sumatera Barat. (bersama Hengki Andora)	Hukum, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.	Oktober 2014, ISSN 0852-100X, Akreditasi No. 58/DIKTI/Kep/2013, hlm 355-559 (366-381).
4	2012	Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Sumatera Barat (Sengketa antara Masyarakat vs Pemerintah).(bersama Syofiarti).	Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Fakultas Hukum Undip, Semarang.	Jilid 41 No. 3, Juli 2012, ISSN 2086-2695, Akreditasi No. 83/DIKTI/Kep/2009, Halaman 341-486, hlm. 407-415.
5	2009	Kedudukan Hukum Adat dalam Realitas Pembangunan Hukum Agraria Indonesia.	Jurnal Konstitusi, Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.	Vol. 6 No. 4, Nopember 2009, hlm. 23-52.

F. Karya Buku

No	Judul Buku	Tahun	Penerbit
1	Warman, K., dkk., 2018, Riset	2018	Penerbit Perkumpulan

	Skema Hukum Pengelolaan Gambut (Studi Kasus di Kelurahan Teluk Meranti, Kabupaten Pelalawan, Kampung Penyengat Kabupaten Siak dan Desa Bagan Melibur Kabupaten Kepulauan Meranti).		HuMa Indonesia, Jakarta bekerjasama dengan Jaringan Masyarakat Gambut Riau dan Program ASBALR-PACT ICCO EU.
2	Warman K., dkk, 2012. <i>Studi Kebijakan Penguatan Tenurial Masyarakat Dalam Penguasaan Hutan.</i>	2012	Penerbit World Agroforestry Centre - ICRAF, SEA Regional Office, Bogor, dan Perkumpulan untuk Pembaruan Hukum yang Berbasiskan Masyarakat dan Ekologis (HuMa), Jakarta.
3	Warman, K., dkk, 2010, <i>Pemulihan Tanah Ulayat: Perspektif Pemangku Kepentingan.</i>	2010	Penerbit HuMa Jakarta dan Qbar Padang.
4	Warman, K., 2010, <i>Hukum Agraria</i>	2010	Penerbit Van Vollenhoven Institute,

	<i>dalam Masyarakat Majemuk, Dinamika Interkasi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat.</i>		KITLV Belanda dan HuMa Jakarta.
5	Syhabuddin, Kurnia Warman, Wilson Novarino, dan Syaifuddin Islami, 2009, <i>Profil Kearifan Lokal dalam Pengelolaan Keragaman Hayati Propinsi Sumatera Barat.</i>	2009	Penerbit kerjasama LSM Andalas Bumi Lestari dan BAPPEDALDA Sumatera Barat, Padang.

G. Penghargaan

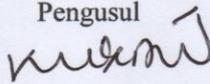
No	Jenis Penghargaan	Institusi Pemberi Penghargaan	Tahun
1	Peserta Dosen Berprestasi Tingkat Nasional.		2010
2	Dosen Berprestasi Unggul I Tingkat Unand.		2010
3	Dosen Teladan II Fakultas Hukum Unand.		2009
4	Peneliti Muda Berprestasi Bidang Ilmu Sosial Univ. Andalas.		2003

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidak-sesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi.

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan Penugasan Penelitian Fakultas Berbasis Pusat Studi (PBPS).

Padang, 22 Juli 2019

Pengusul



(Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum.)

2. Anggota Peneliti

A. Identitas Diri

1	Nama lengkap	Dr. Zefrizal Nurdin., SH., MH.
2	Jenis Kelamin	Laki-Laki (L)
3	Jabatan Fungsional	Lektor Kepala
4	NIP/NIK	195709171984031002
5	NIDN	0017095704
6	Tempat dan Tanggal Lahir	
7	Email	
8	No Hp/Telepon	085355657575
9	Mata Kuliah yang Diampu	1. Hukum Administrasi Negara 2. Hukum Agraria 3. Hukum Pemerintahan Daerah 4. Hukum Pemerintahan Nagari 5. Hukum Tata Ruang 6. Hukum Pengadaan Tanah 7. Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara 8. Praktik Peradilan Tata Usaha Negara

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2	S-3
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Gadjah Mada	Universitas Diponegoro	Universitas Andalas
Bidang Ilmu	Program Sarjana (S1) Fakultas Hukum	Program Magister (S2) Ilmu Hukum Fakultas Hukum	Program Doktoral (S3) Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Tahun Masuk	1999	2006	2014

C. Pengalaman Penelitian

No	Tahun	Judul Penelitian
1	2017	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Perpustakaan • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Rencana Pembangunan Industri Kota Padang Tahun 2018-2038 • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Ketentuan Umum Perpajakan Daerah
2	2016	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik • Ranperda Kota Padang tentang Lembaga Kemasyarakatan Kelurahan

3	2015	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Pengendalian dan Pengawasan Minuman Beralkohol • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Badan Usaha Milik Daerah • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang Panjang tentang Izin Gangguan • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Penamaan Jalan • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Pengelolaan Pasar Tradisional • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Pengelolaan Air Limbah Domestik
4	2014	<ul style="list-style-type: none"> • POLA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT DI SUMATERA BARAT: Pola Hubungan Hukum Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Kepentingan Pemerintah (Penelitian Strategis Nasional, Dikti) • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Bantuan Hukum • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kabupaten Mentawai tentang Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota

		<p>Padang tentang Pengelolaan Rumah Kost</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Penyalahgunaan Fungsi Lem
5	2013	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Pengelolaan Sampah • Kajian Asuransi Kebakaran Bagi Penduduk Kota Padang (Bappeda Kota Padang)

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat

No	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat
1	2016	<p>Ahli dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah pada perkara Ranperdata No. 67/Pdt.G/2016 PN.PDG antara dr Noverial, SP.OT vs Pemerintah RI Cq. Menteri Kesehatan RI cq. BLU DR. RSUP M. Djamil Padang di Pengadilan Negeri Padang.</p>

2	2016	Tim Penyusun RUU Pertanahan versi Koalisi NGO.
3	2016	Tenaga Ahli DPRD Kota Padang.
4	2016	Tenaga Ahli Penyusunan Regulasi Izin Gangguan Kota Padang.
5	2016	Konsultan Hukum Pembebasan Tanah untuk Pembangkit Listrik Tenaga Minihidro PT. Nawakara Energi Sumpur di Kabupaten Pasaman.

E. Publikasi Ilmiah Dalam Jurnal

No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah
1	2008	Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah Nagari Dalam Mengatur Pemanfaatan Sumber Daya Air, di Jurnal Konstitusi, November
2	2009	Pengisian Jabatan Kepala Daerah Melalui Pemilihan Kepala Daerah Langsung, di Jurnal Konstitusi, November
3	2010	PENDAFTARANTANAH ULAYAT: Tinjauan Yuridis Atas Berlakunya Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, di Jurnal Mahkamah, Universitas Islam Riau (UIR)
4	2014	Pola Hubungan Hukum Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat di Sumatera Barat, Jurnal Mimbar Hukum Fakultas Hukum UGM, Volume 26, Nomor 3, Oktober
5	2016	Aktualisasi Nilai-Nilai Pancasila Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Fak. Hukum Undip, Vol. 45, No. 2

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidak-sesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan Penugasan Penelitian Fakultas Berbasis Pusat Studi (PBPS).

Padang 22 Juli 2019



(Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.Hum)

195709171984031002

3. Anggota Peneliti

A. Identitas Diri

1	Nama lengkap	Dr. Hengki Andora, SH., LL.M
2	Jenis Kelamin	Laki-Laki (L)
3	Jabatan Fungsional	Lektor
4	NIP/NIK	1980 0616 2005 011 003
5	NIDN	0016068002
6	Tempat dan Tanggal Lahir	
7	Email	
8	No Hp/Telepon	085263466345
9	Mata Kuliah yang Diampu	9. Hukum Administrasi Negara 10. Hukum Agraria 11. Hukum Pemerintahan Daerah 12. Hukum Pemerintahan Nagari 13. Hukum Tata Ruang 14. Hukum Pengadaan Tanah 15. Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara 16. Praktik Peradilan Tata Usaha Negara

B. Riwayat Pendidikan

	S-1	S-2	S-3
Nama Perguruan Tinggi	Universitas Andalas	Universitas Gadjah Mada	Universitas Gadjah Mada
Bidang Ilmu	Program Sarjana (S1) Fakultas Hukum	Program Magister (S2) Ilmu Hukum Fakultas Hukum	Program Doktoral (S3) Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Tahun Masuk	1999	2006	2014

C. Pengalaman Penelitian

No	Tahun	Judul Penelitian
1	2017	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Perpustakaan • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Rencana Pembangunan Industri Kota Padang Tahun 2018-2038 • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Ketentuan Umum Perpajakan Daerah
2	2016	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik • Ranperda Kota Padang tentang Lembaga Kemasyarakatan Kelurahan

3	2015	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Pengendalian dan Pengawasan Minuman Beralkohol • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Badan Usaha Milik Daerah • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang Panjang tentang Izin Gangguan • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Penamaan Jalan • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Pengelolaan Pasar Tradisional • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Pengelolaan Air Limbah Domestik
4	2014	<ul style="list-style-type: none"> • POLA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT DI SUMATERA BARAT: Pola Hubungan Hukum Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Kepentingan Pemerintah (Penelitian Strategis Nasional, Dikti) • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Padang tentang Bantuan Hukum • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kabupaten Mentawai tentang Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota

		<p>Padang tentang Pengelolaan Rumah Kost</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Penyalahgunaan Fungsi Lem
5	2013	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dan Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kota Payakumbuh tentang Pengelolaan Sampah • Kajian Asuransi Kebakaran Bagi Penduduk Kota Padang (Bappeda Kota Padang)

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat

No	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat
1	2016	<p>Ahli dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah pada perkara Ranperdata No. 67/Pdt.G/2016 PN.PDG antara dr Noverial, SP.OT vs Pemerintah RI Cq. Menteri Kesehatan RI cq. BLU DR. RSUP M. Djamil Padang di Pengadilan Negeri Padang.</p>

Lampiran 5

2	2016	Tim Penyusun RUU Pertanahan versi Koalisi NGO.
3	2016	Tenaga Ahli DPRD Kota Padang.
4	2016	Tenaga Ahli Penyusunan Regulasi Izin Gangguan Kota Padang.
5	2016	Konsultan Hukum Pembebasan Tanah untuk Pembangkit Listrik Tenaga Minihidro PT. Nawakara Energi Sumpur di Kabupaten Pasaman.

E. Publikasi Ilmiah Dalam Jurnal

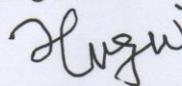
No	Tahun	Judul Artikel Ilmiah
1	2008	Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah Nagari Dalam Mengatur Pemanfaatan Sumber Daya Air, di Jurnal Konstitusi, November
2	2009	Pengisian Jabatan Kepala Daerah Melalui Pemilihan Kepala Daerah Langsung, di Jurnal Konstitusi, November
3	2010	PENDAFTARAN TANAH ULAYAT: Tinjauan Yuridis Atas Berlakunya Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, di Jurnal Mahkamah, Universitas Islam Riau (UIR)
4	2014	Pola Hubungan Hukum Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat di Sumatera Barat, Jurnal Mimbar Hukum Fakultas Hukum UGM, Volume 26, Nomor 3, Oktober
5	2016	Aktualisasi Nilai-Nilai Pancasila Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Fak. Hukum Undip, Vol. 45, No. 2

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidak-sesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi.

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan Penugasan Penelitian Fakultas Berbasis Pusat Studi (PBPS).

Padang, 22 Juli 2019

Pengusul



(Dr. Hengki Andora, S.H., LLM)

1980 0616 2005 011 003



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS ANDALAS, FAKULTAS HUKUM
PUSAT KAJIAN HUKUM AGRARIA DAN ADAT

SURAT PERNYATAAN KETUA PENELITI/PELAKSANA

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Dr. Kurnia Warman. S.H., M.Hum.

NIP / NIDN : 197106301998021002/0030067102

Jabatan Fungsional : Lektor Kepala

Alamat : Jalan Mohammad Hatta

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian saya dengan judul, **“PENERTIBAN TANAH TERLANTAR UNTUK PENYEDIAAN TANAH OBJEK REFORMA AGRARIA (TORA) DI SUMATERA BARAT“** dalam Skema Penelitian Berbasis Pusat Studi, untuk tahun anggaran 2019, **bersifat original dan belum pernah dibiayai oleh lembaga/sumber dana lain.**

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengembalikan seluruh biaya penelitian yang sudah diterima ke kas Negara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenarnya.

Padang, 20 November 2019

Yang Menyatakan,



Dr. Kurnia Warman. S.H., M.Hum.