

**EFEKTIVITAS PERATURAN PEMERINTAH No. 36
TAHUN 1998 TENTANG PENERTIBAN DAN
PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR
(Studi Kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum

Oleh:

CHARLES .R. DOY

NIM. 0210103038



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2008**

LEMBAR PENGESAHAN

**EFEKTIVITAS PERATURAN PEMERINTAH No. 36 TAHUN 1998
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR
(Studi Kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang)**

Oleh:

CHARLES .R. DOY

NIM. 0210103038

Skripsi ini telah Disahkan oleh pembimbing pada tanggal :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Agus Yulianto, SH, MH
NIP. 131.571.915

Lutfi Effendi, SH, M.Hum
NIP. 131.577.617

Ketua Majelis Penguji

Ketua Bagian
Hukum Administrasi Negara

Agus Yulianto, SH, MH
NIP. 131.571.915

Agus Yulianto, SH, MH
NIP. 131.571.915

Mengetahui,

Dekan

Herman Suryo Kumoro, SH, MS
NIP. 131.472.741

LEMBAR PERSETUJUAN

**EFEKTIFITAS PERATURAN PEMERINTAH No. 36 TAHUN 1998
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR
(Studi Kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang)**

Oleh:
CHARLES .R. DOY

NIM. 0210103038

Disetujui pada tanggal :

Pembimbing Utama

Agus Yulianto, SH, MH
NIP. 131.571.915

Pembimbing Pendamping

Lutfi Effendi, SH, M.Hum
NIP. 131.577.617

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

Agus Yulianto, SH, MH
NIP. 131.571.915

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : “Efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi Kasus Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang)”. Mulai perencanaan sampai dengan penyelesaian skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan-bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak sebagai berikut :

1. Bapak Herman Suryo Kumoro, SH, MS, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
2. Bapak Agus Yulianto, SH, MH, selaku Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang sekaligus Pembimbing Utama yang telah banyak memberikan petunjuk, bimbingan, dan motivasi, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Lutfi Effendi, SH, M.Hum, selaku Pembimbing Pendamping yang telah banyak memberikan masukan dan saran-saran, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan bekal ilmu, selama penulis kuliah di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

5. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang yang telah memberikan ijin untuk mengadakan penelitian.
6. Orang tuaku yang telah memberikan motivasi dan doa restu kepada penulis.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan Rahmat dan Karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan tersebut di atas. Skripsi ini tentu saja masih jauh dari sempurna, sehingga penulis dengan senang hati menerima kritik demi perbaikan.

Malang, April 2008
Penulis

(CHARLES .R. DOY)



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN DAFTAR ISI.....	vii
HALAMAN DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAKSI.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Metode Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Efektivitas.....	12
1. Pengertian efektivitas.....	12
2. Ukuran Efektivitas Organisasi.....	13
3. Teori Efektivitas Hukum.....	15
B. Hak-hak Atas Tanah.....	16
1. Ruang Lingkup Hak Atas Tanah.....	16
2. Asal Hak Atas Tanah.....	18



3.	Hak Penguasaan Atas Tanah.....	19
4.	Pengertian Pemilikan Tanah.....	20
C.	Tanah Terlantar.....	22
1.	Ruang Lingkup Tanah Terlantar.....	22
2.	Pengertian Tanah Terlantar.....	23
3.	Faktor-faktor Penyebab Adanya Tanah Terlantar.....	23
4.	Kriteria tanah terlantar.....	24
5.	Akibat Hukum Tanah Terlantar.....	26
6.	Larangan Menelantarkan Tanah.....	27
7.	Tindakan Terhadap Tanah Terlantar.....	28
8.	Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	29
BAB III	: HASIL DAN PEMBAHASAN	
A.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	31
1.	Sejarah Badan Pertanahan Nasional.....	31
2.	Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.....	36
B.	Pembahasan.....	45
1.	Analisa Kasus.....	45
2.	Efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	48
C.	Hambatan dalam Efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Solusinya.....	51
1.	Hambatan-hambatan.....	52
2.	Solusi.....	53

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	56
B. Saran.....	57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Penyebaran Personil Kantor Pertanahan Kabupaten Malang Menurut Unit Kerja.....	38
2. Penyebaran Personil Kantor Pertanahan Kabupaten Malang Menurut Masa Kerja.....	38
3. Kegiatan Seksi Pengaturan Penguasaan Pertanahan.....	40
4. Hasil Pelaksanaan Kegiatan Seksi Penatagunaan Tanah.....	41
5. Lanjutan Hasil Pelaksanaan Kegiatan Seksi Penatagunaan Tanah.....	42
6. Daftar Penyelesaian Permohonan Pekerjaan Pendaftaran Tanah.....	43
7. Data Kegiatan Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan.....	44
8. Data Kegiatan Penyelesaian Masalah Pertanahan.....	44
9. Data Permohonan Pengukuran dan Penyelesaian.....	45
10. Kapasitas Aparatur Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.....	50

ABSTRAKSI

CHARLES .R. DOY, Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya Malang, April 2008, Efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi Kasus Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang). Agus Yulianto, SH, MH, Lutfi Effendi, SH, M.Hum.

Seiring dengan perkembangan nasional, pemanfaatan tanah menjadi berkembang dengan cepat, sehingga tanah menjadi komoditas strategis dan bernilai sangat tinggi bagi para pihak. Hal ini semakin terasa mengingat dari waktu ke waktu masyarakat dengan berbagai aktivitas tertentu membutuhkan tanah. Tetapi dalam kenyataannya, terdapat para pemegang hak atas tanah tidak melaksanakan hak dan kewajibannya dengan baik, sehingga fungsi sosial dari hak atas tanah tersebut terlanggar.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) bagaimana efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan (2) apa saja hambatan dalam efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan bagaimana solusinya. Sehingga tujuan dari penelitian ini yaitu : (1) untuk mengetahui efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan (2) untuk mengetahui saja hambatan dalam efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan solusinya.

Metode pendekatan dalam penelitian adalah pendekatan yuridis sosiologis, sedangkan analisis data dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam penerapannya kurang efektif yang disebabkan masih lemahnya definisi tanah terlantar dalam peraturan, kurangnya aparatur serta rendahnya pemahaman masyarakat. Hambatan-hambatan dalam penyelesaian tanah terlantar antara lain : (1) kompleksnya permasalahan tentang tanah terlantar, kurangnya personil di lapangan, kurangnya pemahaman masyarakat, lembaga/organisasi tentang akibat adanya tanah terlantar, sistem birokrasi yang panjang, kurangnya koordinasi dari lintas departemen terkait. Selanjutnya solusi yang dapat diberikan adalah dalam penyelesaian tanah terlantar, antara lain : (1) membuat peraturan pendukung atau melakukan revisi terhadap Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar agar sifatnya lebih spesifik dengan mengikuti perkembangan permasalahan tentang tanah terlantar, menambah personil khususnya pegawai di lapangan serta membentuk tim identifikasi tanah terlantar, memberikan penyuluhan masyarakat, organisasi/lembaga, melakukan upaya kerjasama dan koordinasi dengan beberapa instansi terkait .

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya masih bercorak agraris, dapat dilihat hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat sehingga dirasakan mempunyai pertalian yang berakar dalam alam pikiran manusia.

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makan, tempat dilahirkan, tempat dimakamkan, tempat arwah leluhur mereka, maka selalu melekat erat antara manusia dengan tanah demikian juga antara masyarakat dengan tanah.

Menyadari akan pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dan bernegara maka pembangunan tanah harus sesuai dengan tujuan pembangunan nasional yaitu meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Republik Indonesia dengan berlandaskan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Di samping itu, tanah sebagai sumber daya alam mempunyai kedudukan yang istimewa. Keistimewaan ini terletak pada kenyataan bahwa tanah dapat dipandang antara lain sebagai tempat mahluk hidup untuk melaksanakan kehidupannya. Sebagai tempat atau ruang (space) tanah diukur dengan ukuran

luas (Ha, M²), disamping itu tanah juga merupakan tempat dimana tersimpan semua jenis sumber daya tambang dan sumber daya air.¹

Dengan kedudukan tanah seperti yang dikemukakan di atas, maka dalam penguasaan, pemanfaatan, dan penggunaannya perlu ditata dan diatur agar manfaat sebsar-besarnya dapat diraih oleh seluruh rakyat. Oleh karena itu, Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat memandang perlu untuk menguasai bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dengan bergesernya fungsi tanah sebagai fungsi sosial seperti yang termaksud dalam pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal dengan istilah Undang-Undang Pokok Agraria, Sedang dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, Negara diberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak menguasai dari negara tersebut meliputi semua tanah dalam wilayah Indonesia baik tanah-tanah yang tidak atau belum maupun yang sudah dihaki dengan hak-hak perorangan. Tanah yang belum dihaki oleh perorangan, oleh UUPA tanah ini disebut tanah-tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Untuk menyingkat pemakaian kata, dalam praktek administrasi digunakan sebutan "tanah negara". Terhadap tanah-tanah negara ini dapat diberikan dengan suatu hak atas tanah negara pada seseorang atau badan hukum, tetapi bukan berarti negara melepaskan hak menguasai tersebut dari tanah yang bersangkutan. Tanah

¹ I Made Sandy, "Tanah Muka Bumi", Indograph Bhakti, Jakarta, 1995, h. 45.

tersebut tetap berada dalam penguasaan negara. Negara tidak melepaskan kewenangannya yang diatur dalam pasal 2 UUPA terhadap tanah-tanah yang bersangkutan.

Terhadap tanah negara, siapapun berhak untuk menguasainya, baik instansi pemerintah maupun swasta baik perorangan maupun badan hukum, tetapi penguasaan tersebut harus melihat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan peraturan-peraturan Agraria yang berlaku di Indonesia.

Seiring dengan perkembangan nasional, pemanfaatan tanah menjadi berkembang dengan cepat, sehingga tanah menjadi komoditas strategis dan bernilai sangat tinggi bagi para pihak. Hal ini semakin terasa mengingat dari waktu ke waktu masyarakat dengan berbagai aktivitas tertentu membutuhkan tanah.

Hal ini dapat dilihat dari pemanfaatan tanah melalui pemilikan hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB). Asal tanah HGB ini dapat dilihat dari Pasal 37 UUPA yang menegaskan bahwa hak guna bangunan terjadi pada tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Sedangkan PP No. 36 Tahun 1998 menegaskan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan HGB adalah tanah negara, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah Hak Milik.² Tanah hak atas HGB ini dapat dikuasai oleh orang-perorangan atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Sedangkan pendaftarannya dapat dilihat dalam Pasal 38 UUPA yang berbunyi:

² Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah, Kencana, Surabaya, 2005, h. 106

1. Hak atas tanah, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksudkan dalam Pasal 19 UUPA.
2. Pendaftaran termasuk dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak atas tanah serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya.

Dalam hal ini pendaftaran hak atas tanah bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum oleh Pemerintah di seluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah tersebut diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria (Pasal 19 ayat (3) UUPA).

Selain itu, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat.

Tetapi dalam kenyataannya, terdapat para pemegang hak atas tanah tidak melaksanakan hak dan kewajibannya dengan baik, sehingga fungsi sosial dari hak atas tanah tersebut terlanggar, sebagaimana dapat dilihat di daerah Singosari yaitu di Griya Intan dengan luas : \pm 195 Ha dengan tanah terlantar seluas luas 157, dan PT. Satria Pratama Berlian juga kawasan Singosari dengan luas 250 Ha.

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan tersebut, maka perlu dilakukan pengkajian tentang efektifitasnya peraturan pemerintah no 36 tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar terkait dengan fungsi sosial hak atas tanah di Kabupaten Malang. Berdasarkan latar belakang tersebut

diatas maka penulis tertarik untuk mengambil judul :“EFEKTIFITAS PERATURAN PEMERINTAH NO. 36 TAHUN 1998 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR”. (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka pokok permasalahan yang akan dijadikan pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ?
2. Apa saja hambatan dalam efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan bagaimana solusinya ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan adanya perumusan masalah, maka penulis dapat memberikan tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
2. Untuk mengetahui saja hambatan dalam efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan solusinya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritik

Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan bagi mahasiswa pada umumnya dan mahasiswa Fakultas Hukum pada khususnya.

2. Manfaat Aplikatif

Bagi penulis, hasil penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang pelaksanaan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah terkait dengan fungsi sosial hak atas tanah.

- a. Bagi pemilik tanah, dapat digunakan sebagai masukan agar pemilik tanah lebih berhati-hati dalam merawat dan memelihara tanahnya.
- b. Bagi Pemerintah, dapat digunakan sebagai masukan agar lebih memperhatikan penertiban dan pendayagunaan tanah-tanah yang terlantar.

E. Metode Penelitian

1. Metode pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian ini bertujuan untuk melakukan kajian mendalam terhadap berbagai aspek berpikir sosial, yang secara langsung terjadi dalam masyarakat. Jadi dengan demikian pendekatan yuridis sosiologis lebih diarahkan untuk membahas suatu masalah dengan cara menggunakan data-data yang diperoleh dari kenyataan di dalam masyarakat kemudian dianalisis dengan menggunakan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan masalah tersebut. Dari sinilah kajian yang bersifat yuridis sosiologis, melalui

penggunaan pendekatan ini diharapkan dapat dan mampu mengungkap berbagai faktor dan persoalan yang mendasari pelaksanaan mengenai kurang efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan atas tanah terlantar.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah wilayah Kabupaten Malang dengan pertimbangan bahwa di wilayah Kabupaten Malang terdapat pemegang hak atas tanah yang belum melaksanakan hak dan kewajibannya terkait dengan fungsi sosial hak atas tanah sehingga dapat diduga tanahnya termasuk dalam tanah yang terlantar.

3. Jenis Data dan Sumber Data

a. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup :

Data primer dalam penelitian ini adalah:

- 1) Identitas informan;
- 2) Masalah yang disengketakan;
- 3) Upaya penyelesaian sengketanya.

b. Data sekunder yang dikumpulkan adalah dokumen atau arsip-arsip yang ada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang yang berkaitan dengan penelitian ini.

c. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup:

1) Data primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari tempat penelitian melalui wawancara dengan pihak-pihak terkait

2) Sumber data sekunder

Yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dalam hal ini berupa keputusan dan peraturan perundang-undangan meliputi :

- 1) Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Atas Tanah Terlantar
- 2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis ada dua, yaitu :

a. Teknik pengumpulan data primer menggunakan :

1) Interview

Mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan sebagai pedoman untuk interview, namun dimungkinkan adanya variasi pertanyaan pada saat melakukan interview.

2) Teknik pengumpulan data sekunder menggunakan :

a) Studi Kepustakaan

Melakukan penelusuran terhadap bahan pustaka dengan mengkaji dan mengutip data dari literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis.

b) Dokumen

Penulis mengutip catatan yang berupa karya tulis yang bersifat kualitatif maupun data yang bersifat kuantitatif.

5. Populasi dan Sample

Populasi adalah keseluruhan dan himpunan obyek dengan ciri yang sama.³ Populasi dalam skripsi ini meliputi pegawai di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Malang. Sedangkan sampel adalah bagian lebih kecil dari populasi. Sampel dalam penelitian ini adalah pegawai di Pertanahan Nasional Kabupaten Malang yang menangani permasalahan tanah terlantar. Pengambilan sample dilakukan secara *purposive sampling* yaitu sample dipilih berdasarkan pertimbangan penelitian subyektif dari penelitian. Jadi dalam hal ini peneliti yang menentukan sendiri mana yang akan mewakili populasi.⁴

6. Metode Analisa Data

Metode analisa data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis dengan penyusunan skripsi ini dengan cara, penulis mengumpulkan atau menyusun data secara normatif yaitu melakukan penelitian melalui bahan-bahan kepustakaan dan penelitian lapangan yang kemudian dipelajari dan diteliti berdasarkan peraturan hukum yang berlaku

F. Sistematika Penulisan

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian.

Bab II : Tinjauan Pustaka

³ Bambang Sunggono, 2002, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Hal 42

⁴ Burhan Ashofa, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta, Hal 91

Efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam bab ini merupakan bagian yang memuat tentang tinjauan umum dan teori-teori yang terdiri dari : : pengertian tanah terlantar, tinjauan umum mengenai penerapan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Malang dan tinjauan umum mengenai hambatan yang dihadapi oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang dalam pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 36 tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, dan upaya-upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan penerapan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Bab III : Hasil dan Pembahasan

Dalam bab ini merupakan bagian yang memuat hasil dari penelitian yang terdiri dari : efektifitas peraturan pemerintah nomor 36 tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dan upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Bab IV : Penutup

Kesimpulan dan saran yang memuat uraian tentang kesimpulan umum dan saran berdasarkan pembahasan dari permasalahan yang ada.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Efektivitas

1. Pengertian efektivitas

Dalam setiap pelaksanaan kegiatan factor efektivitas merupakan alat pengukur tingkat keberhasilan organisasi dalam melaksanakan kegiatannya dan dalam rangka mencapai tujuan. Namun sebelum meninjau lebih lanjut masalah eektivitas, ada baiknya apabila terlebih dahulu meninjau pengertian itu sendiri. Menurut George Paulus dan Tannemaum meninjau efektivitas dalam sudut pencapaian tujuannya, berpendapat bahwa penilaian efektivitas harus berkaitan dengan sarana maupun tujuan organisasi.⁵

Menurut The Liang Gie, bahwa efektivitas adalah suatu keadaan yang mengandung pengertian mengenai suatu efek atsaus akibat yang dikehendaki atau seseorang melaukukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu yang memang dikehendaknya, maka orang itu akan dikatakan efektif kalau menimbulkan akibat atau mempunyai maksud sebagai mana ytang dikehendaki.⁶

Sedangkan menurut Soewarno Handayaniingrat memberikan defenisi bahwa yang dimaksud dengan efektivitas dalam pekerjaan pemerintah adalah suatu tujuan atau sasaran yang telah tercapai sesuai rencana adalah efektif tetapi belum tentu efisien. Sesuatu pekerjaan pemerintah sekalipun tidak

⁵ Richard M Steers, *Efektivitas Organisasi: Kaidah Perilaku*. Erlangga, Jakarta, 1998. h 50

⁶ The Liang Gie, *Administrasi Perkantoran Modern*, 1976, Jakarta, Nur Cahaya, h. 324

efisien dalam arti input dan output, tapi tercapainya tujuan itu adalah efektif, sebab mempunyai efek pengaruh yang besar terhadap kepentingan masyarakat banyak baik politik, ekonomi, social dan sebagainya.⁷

Dari berbagai pengertian tersebut di atas maka dapat disimpulkan pengertian efektivitas mengandung pengertian yang berkaitan dengan :

- a. ketepatan dan kecepatan dalam memperoleh hasil karena menganut cara yang benar.
- b. Mekanisme dalam mengejar sasaran didukung oleh sarana maupun tujuan organisasi yang jelas.
- c. Sejauh mana organisasi berhasil mendapat dan memanfaatkan sumber daya dalam usaha mengejar tujuan operasional.

2. Ukuran Efektivitas Organisasi

Untuk mengukur efektivitas adalah dengan memperhatikan secara serempak tiga buah konsep yang saling berhubungan, yaitu :

- a. Paham pengertian optimalisasi tujuan
penggunaan rancangan optimalisasi tujuan dalam kaitannya dengan efektivitas organisasi memberikan suatu pengertian bahwa efektivitas harus dinilai terhadap tujuan yang bias dilaksanakan dan bukan terhadap konsep tujuan yang maksimum.

⁷ Soewarno Handyaningrat, *Pengantar Studi Ilmu Hukum Administrasi dan Manajemen*, 1994. Jakarta, Haji Masagung, h. 16

b. Perpektif sistematika

Perpektif sistematika berkaitan dengan interaksi organisasi dengan lingkungan luar. Kedua lingkungan ini bersama-sama mempengaruhi organisasi dalam mencapai tujuan-tujuannya, yang berarti pula mempengaruhi keefektifan organisasi tersebut, artinya dalam rangka meningkatkan pelayanan dalam masyarakat.

c. Tekanan pada segi perilaku manusia dalam susunan organisasi

yang dimaksud disini adalah perilaku para pekerja atau pegawai dalam organisasi tersebut dalam melaksanakan tugasnya untuk mencapai tujuan organisasi. Perlu ditekankan bahwa perilaku pekerja atau pegawai ini dipengaruhi oleh apakah sasaran organisasi itu dapat memenuhi kebutuhan dan sesuai dengan tujuan dari pada pekerja atau pegawai tersebut. Dengan kata lain jika ingin mendapatkan gambaran dalam penentuan ini, yaitu perilaku bawahan. Apabila para anggota organisasi dapat menyetujui saran pemimpin mereka, maka dapat diperkirakan bahwa tingkat usaha yang mereka tuju untuk mencapai sasaran-sasaran ini akan tinggi. Namun sebaliknya apabila sasaran organisasi dirasakan tidak mampu memenuhi kebutuhan dan keinginan bawahan maka sulit dipastikan bahwa bawahan akan memaksimalkan kontribusi mereka.⁸

Dari uraian di atas, maka yang menjadi ukuran efektivitas adalah :

- a. Tercapainya tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.
- b. Kemampuan pegawai melaksanakan tugas (*Ability to implement*).
- c. Tersedianya sarana dan prasarana.

⁸ Richard M Steers, Op.cit. h. 4.

3. Teori Efektivitas Hukum

a. Pengertian Efektivitas Hukum

Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas diartikan “taraf sampai sejauh mana suatu kelompok mencapai tujuannya”.⁹ Selanjutnya hukum dikatakan efektif apabila terjadi dampak hukum yang positif. Dengan demikian hukum mencapai sarannya dalam membimbing ataupun merubah perilaku manusia sehingga menjadi perilaku hukum.

b. Faktor -faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Hukum

Efektivitas hukum menyoroti mengenai bagaimana suatu peraturan yang dibentuk mencapai tujuan yang diinginkan. Sehingga untuk mengukur efektivitas dari suatu peraturan dilihat dari keberhasilan pencapaian tujuan yang diinginkan. Jika peraturan tersebut telah mencapai tujuannya maka peraturan itu dikatakan efektif, begitu pula sebaliknya. Efektivitas hukum dapat dilihat melalui tiga hal, yaitu :

1) Peraturan

Suatu peraturan perundang-undangan yang mengikat umumnya agar tujuan pembentuknya dapat tercapai (efektif) maka peraturan tersebut harus dilihat secara jelas dalam arti mudah dicerna atau dimengerti, tegas dan tidak menimbulkan arti ganda dan ditafsirkan lain yang akhirnya bisa membuat peluang terjadinya ketidakpatuhan atau pelanggaran terhadap peraturan tersebut.

⁹ Soejono Soekanto, beberapa aspek Sosio Yuridis Masyarakat, Penerbit Alumni Bandung, 1983. h.41

2) Aparaturnya

Aparatur hukum dalam melaksanakan tugasnya harus tegas. Dilain sisi, aparatur juga harus dapat melakukan komunikasi hukum dengan masyarakat berupa perilaku atau sikap yang positif.

3) Masyarakatnya

Penerapan suatu peraturan harus disesuaikan dengan keadaan masyarakat dimana peraturan tersebut diberlakukan, karena jika tidak maka peraturan tersebut tidak efektif.¹⁰

B. Hak-hak Atas Tanah

1. Ruang Lingkup Hak Atas Tanah

Pasal-pasal UUPA yang menyebutkan adanya dan macamnya hak-hak atas tanah adalah pasal 4 ayat 1 dan 2, pasal 16 ayat 1 dan pasal 53.

Pasal 4 ayat 1 dan bunyinya sebagai berikut:

- (1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai dimaksud dalam pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

Hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam pasal 4 di atas ditentukan dalam pasal 16 ayat 1, yang bunyinya sebagai berikut:

¹⁰ Ibid, h. 45

(1) Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara tersebut diatur dalam pasal 53 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak guna usaha-bagi-hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat.
- (2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.

Wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu :

- a. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum yang lain yang lebih tinggi (pasal 4 ayat 2 UUPA).

b. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian, dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan. :¹¹

2. Asal Hak Atas Tanah

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 kelompok, yaitu:¹²

a. Hak atas tanah yang bersifat primer

Hak atas tanah yang bersifat primer yaitu 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.

b. Hak atas tanah yang bersifat sekunder

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

¹¹ Urip Santoso, op.cit, h. 87

¹²

Ibid., h. 89

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.

Pembagian asal tanah hak atas tanah dibuat bertujuan agar dapat memisahkan hak atas tanah milik negara dengan hak atas tanah hak milik. Sehingga secara tidak langsung asal tanah menentukan kepemilikan (yang dalam hal ini sesuai dengan hak dan kewajiban hak atas tanah) hak atas tanah tersebut.

3. Hak Penguasaan Atas Tanah

Dalam tiap hukum tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai “hak penguasaan atas tanah”. Dengan pendekatan pengertian hak penguasaan atas tanah sebagai “lembaga hukum” dan “hubungan hukum kongkrit”, ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya dapat disusun dan dipelajari dalam suatu *sistematika yang khas dan masuk akal*.

Dikatakan “khas”, karena hanya dijumpai dalam hukum tanah dan tidak dijumpai dalam cabang-cabang hukum yang lain. Dikatakan “masuk akal” karena mudah ditangkap dan diikuti logikanya.

a. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum :

- 1) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan
- 2) Menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya.
- 3) Mengatur mengenai hal-hal subyeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya.
- 4) Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.

b. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum kongkrit :

- 1) Mengatur hal-hal mengenai penciptaanya menjadi suatu hubungan hukum yang kongkret, dengan nama atau sebutan yang dimaksudkan dalam 1a diatas
- 2) Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain.
- 3) Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain.
- 4) Mengatur hal-hal mengenai hapusnya
- 5) Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya¹³

4. Pengertian pemilikan tanah

Dalam konteks analisis yuridis dibawah ini, terlebih dahulu disajikan pengertian istilah-istilah yang terkait yaitu pemilikan tanah.

Pemilkikan tanah adalah menguasai tanah dengan hak milik oleh warga negara Indonesia sebagaimana diatur dalam UU no. 5 tahun 1960 yang disebut Undang-undang Pokok Agraria atau UUPA.

Hak milik sebagai “lembaga” atau hubungan hukum dengan tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengigat ketentuan dalam pasal 6, demikian dirumuskan dalam pasal 20 ayat (1) UUPA. Dengan ditegaskan bahwa “mengigat pasal 6” bearti bahwa pemilik wajib menggunakan tanahnya supaya memenuhi keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak milik atas tanah tersebut. Ini bearti bahwa hak milik bukanlah hak yang “tidak terbatas” dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu.

¹³ Boedi Harsono. *Hukum agraria Indonesia*, Edisi Revisi, Jilid 1, 1999, h. 26

Sifat yang demikian akan bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi social tiap hak (penjelasan pasal 20 UUPA). Hanya warga negara Indonesia saja yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik (pasal 9 ayat (1) UUPA), dan berlaku bagi setiap warga negara Indonesia tanpa membedakan asal keturunannya maupun jenis kelaminnya, dan mempunyai kesempatan yang sama untuk memiliki tanah (pasal 9 ayat (2) UUPA).

Selanjutnya hubungan bangsa Indonesia (pasal 1 ayat (2) UUPA) dengan tanah airnya bersifat abadi (pasal 1 ayat (3) UUPA), oleh karena itu tidak dikenal tanah tanpa pemilik (*res nullus*).

Penguasaan dan penggunaan tanahnya, pemilik wajib dan menguasai dan menggunakan tanahnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)¹⁴ yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sehingga memenuhi kewajiban menggunakan tanahnya sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya atau fungsi tanahnya.

Apabila didirikan rumah tempat tinggal wajib memperhatikan ketentuan mendirikan bangunan yang ditetapkan pemerintah daerah (Kabupaten atau Kotamadya) dan wajib memiliki IMB.

¹⁴ Ruang adalah tanah dalam penggunaannya (pasal 4 ayat (2)UUPA) yang berdimensi tiga, karena diketahui panjang, lebar dan tingginya.

C. Tanah Terlantar

1. Ruang lingkup tanah terlantar

Ruang lingkup tanah terlantar menurut pasal 2 Peraturan Pemerintah No 36 tahun 1998 adalah :

“Peraturan Pemerintah ini mengatur tanah terlantar yang dikuasai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Sebagai salah satu factor produksi, tanah mempunyai kedudukan yang amat penting dalam kehidupan manusia. Hal demikian dapat di maklumi bahwa manusia akan senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya akan pangan, pemukiman dan nantinya untuk pemakamannya.¹⁵

Dalam kenyataannya tidak semua manusia terpenuhi kebutuhannya akan tanah. Hal demikian diakibatkan adanya antinomy bahwa di satu sisi lain permintaan akan bertambah karena peningkatan laju pertumbuhan penduduk.¹⁶

Permasalahan yang muncul dengan adanya antinomi tersebut adalah masih terdapatnya bidang-bidang tanah yang keadaannya terlantar (*abandonedland*). Jika tidak mendapatkan penanganan dengan penuh perhatian, hal demikian pada gilirannya akan mengganggu jalannya pembangunan.¹⁷

Sehingga semua tanah hak milik wajib difungsikan dan dipelihara, serta bukan saja hanya mensejahterakan pemiliknya, akan tetapi juga akan

¹⁵ Imam Koeswahyono & Tunggul Ansari, op.cit, h 109

¹⁶

Ibid

¹⁷

Ibid

memberikan efek kesejahteraan bagi umum terutama orang lain yang lemah ekonominya, ini penting karena berdampak pada proses majunya pembangunan, yaitu nantinya tidak akan mengganggu jalannya pembangunan.

2. Pengertian Tanah Terlantar

Tanah terlantar menurut peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 36 tahun 1998 tentang penertiban dan pedayagunaan tanah terlantar adalah tanah yang di terlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengeloan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan adanya pengertian tanah terlantar maka, tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hal ini berarti bahwa bekas pemegang hak atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan tidak lagi berhak menggunakan tanah tersebut dan harus menyerahkan kepada pihak yang ditujukan oleh menteri sebagai pemegang hak selanjutnya.

3. Faktor-faktor Penyebab Adanya Tanah Terlantar

Tanah terlantar menurut konsepsi hukum Adat terjadi karena dua factor penyebab yakni¹⁸ :

- a. Karena peperangan atau bencana alam hubungan hukum antara subjek (pemegang hak) dengan objek (tanahnya) menjadi hilang.

¹⁸ Imam Koeswahyono & Tunggal Anshari, op.cit, hal 56

- b. Karena factor objek (tanahnya) keadaan menjadi tandus, karena bencana alam sehingga dilerantarkan. (Departemen Dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria Seri IV:14-16).

Kedua faktor di atas memang masuk akal, ini disebabkan bukan karena adanya unsur kesengajaan oleh pemegang hak atas tanah ini, sehingga dapat dimaklumi keberadaan dari pada tanah terlantar menurut konsepsi hukum Adat. Sedangkan menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia, kedua faktor tersebut tidak dapat dimaklumi keberadaan dari pada tanah terlantar tersebut. Ketika tanah tersebut dilerantarkan oleh pemilik atau pemegang hak atas tanah, maka tanah-tanah terlantar tersebut status kepemilikannya menjadi tanah milik Negara.

4. Kriteria tanah terlantar

Pandangan yang lebih konprehensif adalah telaah Sumardjono yang menentukan tiga criteria tanah terlantar yaitu :

- a. Segi objeknya, yaitu keadaan fisik tanahnya serta penggunaannya:
- b. Segi subjek atau pemegang haknya ada atau tidaknya kesegajaan untuk menelantarkan tanahnya atau ada keterpaksaan menelantarkan tanahnya:
- c. Segi jangka waktunya, bila dilihat dari usaha yang seharusnya sudah dilakukan oleh yang bersangkutan dan beberapa batas waktu untuk menyatakan suatu bidang tanah terlantar.¹⁹

Untuk dapat membedakan tanah yang terlantar dengan tanah yang bukan tanah terlantar tentu berbeda, sehingga criteria tanahnya pun berbeda, sehingga criteria tanah pun berbeda. Apabila dilihat dari segi objeknya yang

¹⁹ Imam Koeswahyono & Tunggul Anshari. Op.cit, h. 57

meliputi keadaan fisik tanahnya maupun penggunaannya, tanah yang bukan merupakan tanah terlantar jelas sesuai dengan criteria keadaan fisik tanahnya maupun penggunaannya misalnya hak atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) berarti disini keadaan fisiknya sesuai dengan adanya bangunan yang berdiri, sedang dalam segi penggunaannya juga sesuai Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut digunakan sebagaimana mestinya. Dan apabila dilihat dari segi subjeknya atau pemegang haknya dalam tanah yang bukan tanah terlantar, tidak dapat unsur kesengajaan dalam menelantarkan tanah, berarti telah sesuai dengan hak atas tanah yang diberikannya kepada pemegang hak tersebut. Tidak hanya dilihat dari segi objek maupun subjeknya, tapi dilihat juga bagaimana segi jangka waktunya atau yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah tersebut.

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik. (pasal 3 Peraturan pemerintah no.36 tahun 1998)

Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang tidak dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada waktu permulaan penggunaan atau

pembangunan fisik di atas tanah tersebut.(pasal 4 Peraturan pemerintah no.36 tahun 1998)

Pasal 5 :

- (1) Tanah Hak Guna Usaha tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya. sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah itu tidak diusahakan sesuai dengan kriteria pengusahaan tanah pertanian yang baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Pasal 6 :

- (1) Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

5. Akibat Hukum Tanah Terlantar

Akibat hukum dari diterlantarkan tanah sudah diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Ketentuan-ketentuan tersebut antara lain :

- a. Pasal 15 yang menyatakan bahwa pemeliharaan tanah adalah kewajiban tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah;

- b. Pasal 27 yang menentukan bahwa Hak Milik hapus bila tanahnya jatuh kepada Negara karena diterlantarkan; Pasal 34 yang menyatakan bahwa Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan;
- c. Pasal 40 yang menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan.

Selain Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang terdapat akibat hukum dari tanah terlantar, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar juga mengatur dengan jelas keberadaan serta akibat hukum daripada tanah terlantar.

6. Larangan Menelantarkan Tanah

Benar bahwa Undang-Undang pokok agraria (UUPA) dan banyak peraturan hukum pertanahan sangat menghormati dan mengakui kepemilikan atas tanah²⁰. Tapi disisi lain mereka juga memasang rambu-rambu yang membatasi pemilik tanah dari kegiatan yang tidak mencerminkan sikap wajar terhadap tanahnya. Semua tanah hak milik (dan tanah hak-hak miliknya) wajib difungsikan dan dipelihara, serta bukan hanya mensejahterakan pemiliknyanya, akan tetapi juga memberikan efek kesejahteraan bagi umum terutama orang lain yang lemah ekonominya. Dalam agama islam pun, misalnya dikenal suatu pesan akhlak, “sebaik-baiknya orang adalah yang memberi banyak manfaat kepada orang lain, dan perbuatan mubazir itu adalah setan”.

²⁰ Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda; Teori dan praktek pendaftaran tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 2004, h. 171

Oleh karena itu, menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tanah tidak boleh diterlantarkan pemiliknya, dan penelantaran tanah ini oleh pemiliknya bisa menyebabkan hapusnya hak milik atas tanah dan menjadi tanah Negara. Pengertian “diterlantarkan” yaitu “apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifatnya.

7. Tindakan Terhadap Tanah Terlantar

Tindakan terhadap tanah terlantar ini diatur dalam pasal 15 Ayat 1 sampai dengan ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998. Dalam pasal 15 Ayat 1 menyebutkan :

“bahwa tanah yang sudah dinyatakan tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara”.

Hal tersebut berarti bahwa penegang hak atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan tidak lagi berhak menggunakan tanah tersebut dan harus menyerahkan kepada pihak yang ditunjukkan oleh Menteri sebagai pemegang hak selanjutnya.

Dengan demikian kepada bekas pemegang hak atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan sebagai tanah terlantar diberikan ganti rugi sebesar harga perolehan yang berdasarkan bukti-bukti tertulis yang ada dan telah dibayar oleh yang bersangkutan untuk memperoleh hak atau dasar penguasaan atas tanah tersebut yang jumlahnya ditetapkan oleh Menteri (Pasal 15 Ayat (2) PP No. 36 Tahun 1998)

Dasar perhitungan adalah harga perolehan yang dapat dibuktikan oleh yang bersangkutan. Eskalasinya dikalakukan menurut perhitungan yang biasa.

Penentuan harga ganti rugi ini merupakan sanksi terhadap pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut yang kemudian menelantarkan tanahnya, setelah kepadanya diberikan kesempatan untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan 3 kali peringatan (Pasal 13 PP No.36 Tahun 1998) dan terakhir kesempatan untuk mengalihkan tanahnya dengan pelelangan umum (Pasal 14 PP No. 36 Tahun 1998).

8. Pendaftaran Hak Atas Tanah

Lembaga pendaftaran hak atas tanah di Indonesia mulai ada sejak dikeluarnya undang-undang no 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria, yang lebih dikenal dengan UUPA disahkan oleh Presiden Sukarno Hatta tanggal 24 september 1960. Pendaftaran hak atas tanah diatur dalam pasal 19 UUPA, yang menyatakan pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum. Kegiatan pendaftaran tanah adalah merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus dalam rangka menginvestarisir data-data, berkenaan dengan hak atas tanah menurut UUPA dan peraturan pemerintah no 10 tahun 1961.

Guna penyempurnaan tata guna tanah, PP No.10 tahun 1961 direvisi Dengan PP No. 24 Tahun 1997 pendaftaran hak atas tanah menurut pasal 1 PP No .24 tahun 1997 adalah :

Pendaftaran hak atas tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukau oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi

bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Data dalam hal ini meliputi dua bidang yaitu :

- a. Data fisik, yang menghimpun mengenai data-data tentang tanahnya : lokasi, batas, luas bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Semuanya dihimpun dalam surat ukur.
- b. Data yuridis, yang menghimpun data-data mengenai haknya : hak apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya pihak lain, peralihan dan pembebanan jika ada. Semuanya dihimpun dalam buku tanah.



BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional

Setelah Indonesia merdeka Kementerian Agraria berada di bawah Kementerian Dalam Negeri sampai dikeluarkannya KEPPRES RI No. 55 Tahun 1955 tertanggal 29 Maret 1955, dibentuklah Kementerian Agraria yang terpisah dari Kementerian Dalam Negeri. Selama periode Kementerian Agraria terus mengalami perubahan-perubahan, yang meliputi penambahan Direktorat Agraria (Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1965) serta pengalihan Jawatan Pendaftaran Tanah dari Departemen Kehakiman ke Kementerian Agraria (KEPPRES RI No. 190 Tahun 1957) dan terbentuknya aparat daerah baik Propinsi maupun Kabupaten/Kotamadya (UU No. 7 Tahun 1958). Dalam periode selanjutnya Kementerian Agraria ini sering mengalami perubahan organisasi untuk lebih menyempurnakan kementerian ini.

Pada tahun 1988, Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri “ditingkatkan” menjadi suatu lembaga pemerintah dan non departemen yang berkedaulatan di bawah dan bertanggung jawab pada Presiden yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan KEPPRES RI No. 26 Tahun 1988.

Dalam perkembangan selanjutnya, struktur organisasi Kantor Pertanahan telah mengalami perubahan dan perkembangan, sehingga KEPPRES Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 telah disempurnakan

dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 154 Tahun 1999, Nomor 95 Tahun 2000, Nomor 166 Tahun 2000, Nomor 173 Tahun 2000, Nomor 178 Tahun 2000 dan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006.

a. Tugas Pokok Badan Pertanahan Nasional

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam melaksanakan pengelolaan dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA, maupun peraturan perundangan lain yang berlaku. Dalam Pasal 2 KEPPRES No. 10 Tahun 2006 disebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral.

Sebagai salah satu instansi publik, Kantor Pertanahan Nasional melayani masyarakat dalam bentuk :

- 1) Sosialisasi Peraturan Perundangan yang berkaitan dengan hal Pertanahan (Keagrariaan) kepada masyarakat melalui berbagai penyuluhan dan publikasi.
- 2) Membantu Pemerintah Daerah dalam perencanaan dan pengawasan penggunaan tanah untuk proses pembangunan.
- 3) Layanan pengurusan surat-surat tanah sebagai bentuk bukti hak pemilikan hak penguasaan, dan hak pengelolaan tanah bagi masyarakat perseorangan, instansi, atau badan usaha.

b. Peran Badan Pertanahan Nasional

Peran Badan Pertanahan Nasional dalam hal terbitnya sertifikat hak milik atas tanah dan penyelesaian sengketa adalah sebagai berikut :

- 1) Sebagai institusi pelaksana administrasi pertanahan dan sebagai institusi penerbit sertifikat.
- 2) Menelaah dan mengolah data untuk menyelesaikan perkara di bidang pertanahan.
- 3) Menampung gugatan-gugatan, menyiapkan bahan memori jawaban, memori/kontrak memori banding/kontrak memori kasasi, kontrak memori perjanjian kembali atas perkara yang diajukan melalui peradilan terhadap perorangan dan badan hukum yang merugikan negara.
- 4) Mengumpulkan data masalah dan sengketa pertanahan
- 5) Mengumpulkan data masalah dan sengketa pertanahan.
- 6) Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan mengenai penyelesaian sengketa Hak Atas Tanah.
- 7) Melaksanakan dokumentasi.

c. Tujuan Badan Pertanahan Nasional

Tujuan dari Badan Pertanahan Nasional adalah untuk mewujudkan “Catur Tertib Pertanahan”, yang meliputi :

- 1) Tertib Hukum Pertanahan
 - a) Seluruh perangkat peraturan perundang-undangan di bidang Pertanahan telah tersusun secara lengkap dan komprehensif.

- b) Semua peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan telah diterapkan pelaksanaannya secara efektif.
- c) Semua pihak yang menguasai/menggunakan tanah mempunyai hak hubungan hukum yang sah yang bersangkutan menurut peraturan perundangan yang berlaku.

Apabila tertib hukum telah terwujud maka akan tercipta keadaan yang aman, tentram dan damai. Hal ini karena kepastian hukum hak atas tanah telah terwujud yang tentu akan memberikan jaminan terhadap pemegang hak atas tanah.

2) Tertib Administrasi

- a) Untuk setiap bidang tanah telah tersedia catatan mengenai aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam sistem informasi pertanahan yang lengkap.
- b) Terdapat mekanisme prosedur/tata cara kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat, mudah dan tetap menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.
- c) Penyimpanan warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pesertifikatan tanah dilaksanakan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya.

Apabila tertib administrasi telah terwujud maka akan memperlancar setiap urusan pertanahan dan juga dapat menghemat biaya yang akan dikeluarkan.

3) Tertib Penggunaan Tanah

- a) Tanah telah digunakan secara lestari, optimal, serasi dan seimbang. Sesuai dengan potensinya, guna berbagai kegiatan kehidupan dan penghidupan yang diperlukan untuk menunjang terwujudnya tujuan nasional.
- b) Penggunaan tanah di daerah perkotaan telah dapat menciptakan suasana aman, tertib, lancar dan sehat.
- c) Tidak terdapat pembentukan kepentingan antar sektor dalam peruntukan tanah.

Apabila tertib penggunaan tanah telah terwujud maka tanah dapat dipergunakan secara optimal dan maksimal untuk kemakmuran masyarakat. Mengingat tanah yang semakin tinggi nilainya, maka pendayagunaan tanah mutlak harus dimaksimalkan.

- 4) Tertib Pemeliharaan dan Lingkungan Hidup
 - a) Penanganan bidang pertanahan telah dapat menunjang kelestarian lingkungan hidup.
 - b) Pemberian hak tanah dan pengarahan penggunaannya telah dapat menunjang terwujudnya pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
 - c) Semua pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah telah melaksanakan kewajiban, sehubungan dengan pemeliharaan tanah tersebut.²¹

Dengan adanya tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, maka diharapkan kelestarian sumber daya alam khususnya

²¹ Ali Achmad Chomzah, 2003, Seri Hukum Pertanahan III : Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, Penerbit Prestasi Pustaka, Jakarta, h. 19.

tanah dapat terjaga dengan tetap melakukan pembangunan untuk peningkatan taraf ekonomi masyarakat.

2. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang

a. Wilayah Kerja

Kabupaten Malang terletak di antara $112^{\circ} 17' 10,90''$ sampai dengan $122^{\circ} 57' 000,00''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 44' 55,11''$ sampai dengan $8^{\circ} 26' 45''$ Lintang Selatan. Wilayah administrasi sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Pasuruan, sebelah Timur Berbatasan dengan Kabupaten Lumajang, sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Indonesia, dan sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kediri.

Wilayah Kabupaten Malang seluas 353.065,62 Ha yang terbagi ke dalam unit administrasi pemerintahan secara rinci terdiri dari 33 Kecamatan, 3777 Desa, 12 Kelurahan, 3.138 RW dan 14.346 RT.

Luas areal sawah 26.027 Ha terdiri dari sawah teknis 6.093 Ha, sawah non teknis 9.270 Ha dan 1.096 Ha sawah tadah hujan. Luas areal perkebunan mencapai 25.924,57 Ha. Sedangkan jumlah penduduk Kabupaten Malang sebanyak 2.284.352 jiwa dengan kepadatan penduduk secara rata-rata mencapai 767 jiwa per km^2 .

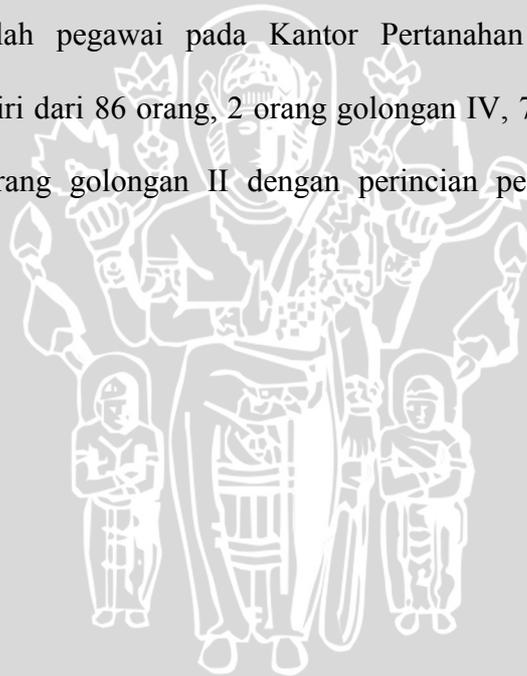
Berdasarkan kondisi fisik dan alam wilayah Kabupaten Malang dapat digolongkan daerah subur yaitu Malang Tengah dan daerah ketinggian medium Malang Utara, Malang Barat dan Timur adalah dataran tinggi, sementara Malang Selatan merupakan pegunungan kapur daerah kritis/semi kritis.

b. Sarana Kantor

Bangunan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang terletak di Jalan Terusan Kawi No. 10 Malang yang dibangun pada tahun 1957 dengan luas lantai 1.883 m² dan luas tanah 3.250 m². Prasarana perlengkapan kantor untuk mendukung tugas-tugas, fungsi dan kewenangan dalam pengelolaan meliputi : kendaraan dinas, peralatan kantor, peralatan kearsipan, peralatan komunikasi dan sarana pendukung lainnya.

c. Kesiapan Aparat Pelaksana

Jumlah pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang semula terdiri dari 86 orang, 2 orang golongan IV, 73 orang golongan III dan 12 orang golongan II dengan perincian penyebarannya sebagai berikut :



Tabel 1
Penyebaran Personil Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
Menurut Unit Kerja

No	Unit Kerja	Jumlah
1.	Sub Bagian Tata Usaha	21 orang
2.	Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan	25 orang
3.	Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah	21 orang
4.	Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan	7 orang
5.	Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	7 orang
6.	Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara	5 orang

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

Berdasarkan tabel 1 menunjukkan bahwa tingkat pendidikan pegawai yang terendah adalah SMP/Sederajat sebanyak 2 orang, SMU/Sederajat 33 orang, Diploma III 5 orang, Strata I 44 orang, dan Strata II 3 orang. Adapun pendidikan dan latihan kedinasan ataupun keterampilan sampai dengan penyusunan buku memori ini masih dalam tahap pengumpulan data dengan mengembangkan aplikasi kepegawaian yang baru.

Masa kerja pegawai di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dapat dikelompokkan menjadi 3 bagian terdiri dari :

Tabel 2
Penyebaran Personil Kantor Pertanahan Kabupaten Malang
Menurut Masa Kerja

No	Unit Kerja	Jumlah
1.	1 sampai dengan 10 tahun	14 orang
2.	11 sampai dengan 20 tahun	46 orang
3.	21 sampai dengan 30 tahun	36 orang

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

Selain itu juga terdapat 11 orang tenaga bantuan lepas/honorar yang dipekerjakan pada sub bagian tata usaha 5 orang, seksi pengaturan penataan pertanahan 1 orang, seksi hak tanah dan pendaftaran tanah 1 orang, dan seksi survei, pengukuran dan pemetaan 4 orang.

d. Data dan Informasi Pelaksanaan Tugas Masing-Masing Bagian di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang

1) Sub Bagian Tata Usaha

Sub bagian tata usaha melaksanakan tugas antara lain yaitu terkait dengan keuangan dan administrasi kantor, meliputi pembayaran gaji, honorarium dan tunjangan pegawai, menganggarkan biaya penyelesaian operasional perkantoran, biaya pembinaan dan pengelolaan tata laksana pertanahan, biaya pemeriksaan tanah, biaya pelayanan pengukuran pemetaan bidang tanah, dan biaya operasional serta administrasi kantor yang lain.

2) Seksi Pengaturan Penataan Pertanahan

Pada Seksi Pengaturan Penataan Pertanahan kegiatan Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah disajikan pada tabel sebagai berikut :

Tabel 3
Kegiatan Seksi Pengaturan Penguasaan Pertanahan

No	Kegiatan	Tahun		
		2005	2006	2007
1.	Redistribusi Tanah			
	Redistribui tanah swadaya			
	- Pendataan	154	12	274
	- Pengukuran kapling	154	12	27
	- Penerbitan SK redistribui	153	12	3
	- Penerbitan sertifikat	431	12	-
2.	Konsolidasi tanah			
	Konsolidasi tanah swadaya			
	- Pendataan	-	-	-
	- Pengukuran kapling	-	-	-
	- Penerbitan SK redistribui	-	-	-
	- Penerbitan sertifikat	18	-	-
3.	Penerbitan Aspek PPT	343	284	-

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

Pelayanan pada Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu yang paling banyak diterbitkan adalah ijin perubahan penggunaan tanah, sedangkan kegiatan monitoring perubahan penggunaan tanah dan pembuatan peta neraca penggunaan tanah sangat tergantung dari permintaan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur. Adapun hasil kegiatan sub seksi penatagunaan tanah dan kawasan tertentu disajikan pada tabel sebagai berikut :

Tabel 4
Hasil Pelaksanaan Kegiatan Seksi Penatagunaan Tanah

No	Kegiatan	Target	Realisasi	%
1.	Tahun 2005			
	1. Program kegiatan rutin			
	- Monitoring perubahan penggunaan tanah	-	-	-
	- Pembuatan peta NPT	-	-	-
	2. Program pelaksanaan pelayanan			
	- Pertimbangan aspek PGT (Panitia A)	-	75	-
	- Pertimbangan aspek PGT (IPPT)	-	270	-
	3 Program pelaksanaan pelayanan			
	- Prona	250	250	100
2.	Tahun 2006			
	1. Program kegiatan rutin			
	- Monitoring perubahan penggunaan tanah	-	-	-
	- Pembuatan peta NPT	-	-	-
	2. Program pelaksanaan pelayanan			
	- Pertimbangan aspek PGT (Panitia A)	-	28	-
	- Pertimbangan aspek PGT (IPPT)	-	205	-
	3 Program pelaksanaan pelayanan			
	- Prona	250	-	0

Tabel 5
Lanjutan Hasil Pelaksanaan Kegiatan Seksi Penatagunaan Tanah

No	Kegiatan	Target	Realisasi	%
3.	Tahun 2007			
	1. Program kegiatan rutin			
	- Monitoring perubahan penggunaan tanah	-	-	-
	- Pembuatan peta NPT	-	-	-
	2. Program pelaksanaan pelayanan			
	- Pertimbangan aspek PGT (Panitia A)	-	82	-
	- Pertimbangan aspek PGT (IPPT)	-	11	-
	- Persetujuan perubahan penggunaan tanah	-	359	-
	3 Program pelaksanaan pelayanan			
	- Prona	-	-	-

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

3) Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan

Dalam rangka kegiatan Prona Tahun 2007 sampai dengan telah diselesaikan sebanyak 1.200 bidang.

4) Seksi Tanah dan Pendaftaran Tanah

Gambaran permohonan pekerjaan pendaftaran tanah dan penyelesaiannya periode tahun 2005-2007 disajikan sebagai berikut :

Tabel 6
Daftar Penyelesaian Permohonan Pekerjaan Pendaftaran Tanah

No	Tahun	Kegiatan	Target	Masuk	Selesai
1.	2005	HM	330	303	245
		HGB	96	71	51
		HO	72	70	56
		HPL	-	-	-
2.	2006	HM	330	89	82
		HGB	96	48	48
		HO	72	19	18
		HPL	-	-	-
3.	2007	HM	325	125	112
		HGB	97	55	55
		HO	72	20	19
		HPL	-	-	-

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

5) Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Berdasarkan perubahan struktur di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, maka Sub Seksi Permasalahan pada tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang semula berada dalam struktur Seksi Hak-hak Atas Tanah, berubah menjadi Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan dan Sub Seksi Perkara Pertanahan, dan mulai aktif melaksanakan kegiatan penanganan permasalahan pada awal bulan Agustus 2006.

Pelaksanaan tugas Seksi Sengketa, Konflik Perkara Pertanahan secara umum mengalami peningkatan, hal tersebut dapat dilihat dengan semakin banyaknya pengaduan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

a) Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan

Penanganan permasalahan yang ditangani meliputi penanganan sengketa, konflik pertanahan baik yang bersifat biasa maupun yang bersifat strategis/perhatian publik sebagai tersebut pada tabel di bawah ini :

Tabel 7
Data Kegiatan Sub Seksi Sengketa, Konflik Pertanahan

No	Tahun	Konflik	Sengketa
1.	2006	17	4
2.	2007	1	9
Penyelesaian		2	5

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

b) Sub Seksi Perkara Pertanahan

Penanganan perkara pertanahan di Peradilan disajikan pada tabel sebagai berikut :

Tabel 8
Data Kegiatan Penyelesaian Masalah Pertanahan

No	Tahun	Pengadilan TK I	Banding	Kasasi
1.	2006	3 pendalaman	4	1
2.	2007	8	-	-
Penyelesaian		5 perkara		

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

6) Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Pelaksanaan kegiatan pelayanan pengukuran secara umum mengalami peningkatan. Gambaran permohonan pekerjaan pengukuran disajikan pada tabel sebagai berikut :

Tabel 9
Data Permohonan Pengukuran dan Penyelesaian

No	Tahun	Permohonan
1.	2005	5.262
2.	2006	1.591
3.	2007	4.780
Jumlah		11.633

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

B. Pembahasan

1. Analisa Kasus

Salah satu permasalahan pertanahan yang perlu mendapat perhatian adalah masih terdapatnya bidang-bidang tanah yang keadaannya terlantar. Jika tidak ditangani dengan penuh perhatian, hal ini pada gilirannya akan mengganggu jalannya pembangunan, mengingat persediaan tanah yang semakin terbatas dan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat. Di daerah pedesaan, keberadaan tanah terlantar akan mengganggu kelestarian swasembada di bidang pangan. Sedangkan di daerah perkotaan, keberadaan tanah terlantar akan menyebabkan tumbuhnya daerah-daerah kumuh, yang mengurangi estetika perkotaan dan mengurangi efisiensi penggunaan tanah serta dapat menyebabkan masalah-masalah sosial yang tidak dikehendaki. Disamping itu keberadaan tanah terlantar, baik di daerah pedesaan maupun di daerah perkotaan akan mengurangi arti dan peran tanah yang berfungsi sosial. Adalah menjadi kewajiban masyarakat baik perorangan maupun badan hukum yang mempunyai hubungan hukum terhadap tanah, untuk senantiasa memelihara, menambah kesuburan serta mencegah rusaknya, yang bertujuan untuk sebesar-besar kesejahteraan masyarakat.

Terkait dengan keberadaan tanah terlantar, berdasarkan data penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang terdapat dua lokasi tanah terlantar, yaitu masing-masing berada di Singosari yaitu Griya Intan dengan luas : ± 195 Ha yang merupakan tanah Hak Milik Bangunan, di mana 38 Ha dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan yaitu untuk pembangunan perumahan, namun sisanya dengan luas 157 Ha tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan yaitu hanya dibiarkan saja. Sementara lokasi kedua juga berada di Kecamatan Singosari di mana tanah tersebut berada dalam penguasaan PT. Satria Pratama Berlian dengan luas 250 Ha dengan status Hak Guna Bangunan untuk pembangunan perumahan, masing-masing di daerah Baturetno seluas 102,5 Ha, Dengkol dengan luas 131 Ha dan Tamanharjo dengan luas tanah 16,5 Ha.²²

Ditinjau dari aspek kasuistis dengan merujuk pada Pasal 3 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di mana disebutkan

Pasal 3

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik”.

Pasal 6 :

Ayat (1) :

²² Wawancara dengan Bpk Rohmadi, Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kabupaten Malang pada tanggal 18 Februari 2008.

Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang.

Ayat (2) :

“Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Merujuk pada Pasal 3 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tersebut dapat diketahui bahwa kasus tanah terlantar di kedua lokasi yaitu di Griya Intan dan pada PT. Satrya Pratama Berlian menunjukkan adanya perbedaan. Perbedaan tersebut terlihat dari obyek yang ada, di mana untuk Griya Intan obyek yang selanjutnya disebut tanah terlantar hanya sebagian sebesar yaitu 157 Ha, sedangkan 38 Ha tidak dapat dikatakan sebagai tanah terlantar karena dalam rangka penggunaannya dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya. Sedangkan pada tanah dalam penguasaan PT. Satrya Pratama Berlian semuanya dapat dikatakan sebagai tanah terlantar karena

rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya.

2. Efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

a. Tinjauan dari Segi Peraturan

Dalam kaitannya dengan permasalahan tanah terlantar ditinjau dari produk hukum yang menaunginya khususnya Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dapat dikatakan masih kurang efektif. Kekurangefektifan implementasi produk hukum tersebut dikarenakan definisi tanah terlantar itu tidak jelas/kabur. Dalam peraturan maupun perundang-undangan hanya disebutkan bahwa: tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Tidak adanya kriteria yang jelas mengenai tanah terlantar yang menyebabkan ketentuan hukum mengenai tanah terlantar tidak dapat diterapkan dengan baik.²³

Sehubungan dengan penerapan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tidak dapat berjalan dengan efektif karena juga dibatasi dengan rentang waktu yang di mana dikembalikan kepada respon terhadap masyarakat itu sendiri. Artinya sikap kooperatif dari pemegang hak tanah atau masyarakat yang memiliki hak penguasaan tanah juga menjadi faktor penentu tentang keberadaan tanah terlantar, selain itu dalam Peraturan

²³ Wawancara dengan Bpk Rohmadi, Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kabupaten Malang pada tanggal 18 Februari 2008.

Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tidak dapat berjalan karena tidak memuat sanksi yang tegas, sehingga hanya sebatas sanksi administratif saja.²⁴

Dengan demikian secara garis besar dapat ditarik suatu simpulan bahwa Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam penerapannya kurang efektif, yang ditunjukkan dari 2 komponen. *Pertama*, karena dalam Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tidak dimuat definisi dan kriteria yang tegas tentang tanah terlantar hanya sebatas pada kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. *Kedua*, tidak adanya sanksi yang berat hanya sekedar sanksi administratif, misalnya kalau nanti ada pengurusan perpanjangan hak atas tanah bisa ditangguhkan, selain itu jika sudah diberi kesempatan untuk menggunakan tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku dengan 3 kali peringatan dan terakhir kesempatan untuk mengalihkan tanahnya dengan pelelangan umum.²⁵

b. Dari segi Aparatur

Aparatur pemerintah khususnya pegawai di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang memegang peranan penting untuk mendukung efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998

²⁴ Wawancara dengan Bpk Rohmadi, Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kabupaten Malang pada tanggal 18 Februari 2008.

²⁵ Wawancara dengan Bpk Rohmadi, Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kabupaten Malang pada tanggal 18 Februari 2008.

tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Belum memadainya jumlah personil di lapangan menyebabkan implementasi Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar kurang berjalan dengan efektif. Hal ini dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

Tabel 10
Kapasitas Aparatur Kantor Pertanahan Kabupaten Malang

No	Unit Kerja	Jumlah
1.	Sub Bagian Tata Usaha	21 orang
2.	Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan	25 orang
3.	Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah	21 orang
4.	Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan	7 orang
5.	Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	7 orang
6.	Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara	5 orang

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2008

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa jumlah aparatur khususnya bagian pengaturan dan penataan pertanahan serta pengendalian dan pemberdayaan relatif sedikit dibandingkan dengan bagian tata usaha, bagian survei pengukuran dan pemetaan, seksi hak tanah dan pendaftaran tanah. Selain itu juga belum ada bagian yang secara khusus mengidentifikasi dan menangani tanah terlantar. Selanjutnya lemahnya koordinasi dari lintas dapertemen terkait, seperti departemen pertanian, perdagangan atau perindustrian sering mengakibatkan terjadinya penggunaan hak atas tanah tidak sesuai dengan tujuan pengelolaannya semula.

c. Dari segi masyarakat

Efektivitas Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar juga memerlukan

dukungan atau partisipasi dari masyarakat. Tanpa adanya dukungan dan partisipasi dari masyarakat sangat sulit untuk mengimplementasikan dengan baik Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Masyarakat memiliki peran sangat penting baik sebagai pemegang hak atas tanah maupun tidak. Karena pun bagaimanapun juga efek atau dampak dari adanya tanah terlantar juga dirasakan oleh masyarakat itu sendiri. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang akibat tanah terlantar menyebabkan tidak efektifnya implementasi dari Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

C. Hambatan dalam Efektifitas Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Solusinya

Dengan mengetahui bahwa Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar masih berjalan kurang efektif, maka perlulah untuk diidentifikasi hambatan-hambatan yang menyebabkan tidak efektifnya Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang kemudian diberikan solusinya.

1. Hambatan-hambatan

Adapun hambatan-hambatan yang menyebabkan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tidak berjalan dengan efektif, antara lain :

a. Dari segi Peraturan

Kompleksnya permasalahan tentang tanah terlantar, sehingga Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dirasakan masih kurang spesifik dalam menyelesaikan setiap permasalahan terkait dengan tanah terlantar.

b. Dari segi Aparatur

Kurangnya personil di lapangan yang dapat mengidentifikasi masalah-masalah tanah terlantar, sebagian besar personil banyak dikondisikan dengan masalah-masalah yang sifatnya hanya administratif saja, sehingga jika terjadi konflik atau persengketaan masalah-masalah tanah terlantar sulit untuk dilakukan penyelesaian.

Adanya sistem birokrasi yang panjang, yang biasanya dapat menghambat penyelesaian tanah terlantar, bahkan banyak yang belum tuntas untuk diselesaikan sudah muncul persoalan yang baru. Selain itu kurangnya koordinasi dari lintas departemen terkait, seperti departemen pertanian, perdagangan atau perindustrian, sehingga sering mengakibatkan terjadinya penggunaan hak atas tanah tidak sesuai dengan tujuan pengelolaannya semula.²⁶

c. Dari segi Masyarakat

Kurang memahaminya sebagian besar masyarakat, lembaga/organisasi tentang akibat adanya tanah terlantar yang dapat menyebabkan masalah-masalah sosial.

Melihat banyaknya kendala-kendala yang menyebabkan tidak efektifnya penerapan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang

²⁶ Wawancara dengan Bpk Rohmadi, Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kabupaten Malang pada tanggal 18 Februari 2008.

Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dikarenakan kendala yang ada sifatnya kompleks baik instrumen hukumnya, borikorasi, personil atau pegawai maupun masyarakat, organisasi atau lembaga itu yang memiliki hak penguasaan tanah itu sendiri.

2. Solusi

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkannya bahwa Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar masih belum efektif sebagai pedoman dalam penyelesaian masalah tanah terlantar. Hal ini diakibatkan karena kompleksnya kendala atau hambatan-hambatan dalam penerapan peraturan tersebut. Untuk itu diperlukan suatu upaya kongkrit atau langkah-langkah yang dijadikan sebagai solusi dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Adapun solusi yang dapat diberikan, antara lain :

a. Dari Segi Peraturan

Membuat peraturan pendukung atau melakukan revisi terhadap Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar agar sifatnya lebih spesifik dengan mengikuti perkembangan permasalahan tentang tanah terlantar.

b. Dari Segi Aparatur

Menambah personil khususnya pegawai di lapangan serta membentuk tim identifikasi yang bertugas mengidentifikasi tanah-tanah yang diindikasikan sebagai tanah terlantar. Selain itu juga melakukan upaya kerjasama dan koordinasi dengan beberapa instansi terkait agar jika

adalah permasalahan tanah terlantar dapat diselesaikan dengan cepat tanpa proses yang berbelit-belit.²⁷

c. Dari Segi Masyarakat

Memberikan penyuluhan kepada semua masyarakat, organisasi/lembaga khususnya pihak-pihak yang memiliki penguasaan hak atas tanah yang diindikasikan memiliki tanah terlantar agar bersikap kooperatif untuk berpartisipasi menyelesaikan tanah terlantar, karena jika tidak diselesaikan selain akan mengalami sanksi administratif juga dapat memberikan potensi terhadap masalah-masalah sosial yang lain, seperti : kawasan kumuh dan kelestarian lingkungan.

Dengan adanya solusi-solusi tersebut diharapkan kendala atau hambatan-hambatan dalam penyelesaian tanah terlantar dapat diatasi paling tidak diminimalisasi. Hal perlu dilakukan karena berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 : bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat.

Implikasi dalam penelitian ini adalah bahwa permasalahan tanah terlantar merupakan masalah-masalah yang penting, karena memiliki dampak-dampak sosial sehingga harus dipayungi dengan Peraturan atau Perundangan-Undangan

²⁷ Wawancara dengan Bpk Rohmadi, Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu Kantor Pertanahan Kabupaten Malang pada tanggal 18 Februari 2008.

yang sifatnya lebih tegas dapat dioperasionalkan secara obyektif sesuai dengan perkembangan masyarakat.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah mengetahui secara keseluruhan apa yang menjadi pokok bahasan yang telah dibahas dalam Bab hasil pembahasan, maka dapat diberikan beberapa simpulan sebagai berikut :

1. Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam penerapannya kurang efektif, dilihat dari :
 - a. Dari segi Peraturan
 - 1) Tidak dimuat definisi dan kriteria yang tegas tentang tanah terlantar terlantar hanya sebatas pada kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.
 - 2) Tidak adanya sanksi yang berat hanya sekedar sanksi administratif saja
 - b. Dari segi aparatur
 - 1) Belum memadainya jumlah personil di lapangan
 - 2) Kurangnya koordinasi dari lintas departemen terkait
 - c. Dari segi masyarakat

Kurangnya pemahaman masyarakat tentang akibat tanah terlantar

2. Hambatan-hambatan dalam penyelesaian tanah terlantar antara lain : (1) kompleksnya permasalahan tentang tanah terlantar, kurangnya personil di lapangan, kurangnya pemahaman masyarakat, lembaga/organisasi tentang

akibat adanya tanah terlantar, sistem birokrasi yang panjang, kurangnya koordinasi dari lintas departemen terkait.

3. Solusi-solusi dalam penyelesaian tanah terlantar, antara lain : (1) membuat peraturan pendukung atau melakukan revisi terhadap Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar agar sifatnya lebih spesifik dengan mengikuti perkembangan permasalahan tentang tanah terlantar, menambah personil khususnya pegawai di lapangan serta membentuk tim identifikasi tanah terlantar, memberikan penyuluhan masyarakat, organisasi/lembaga, melakukan upaya kerjasama dan koordinasi dengan beberapa instansi terkait .

B. Saran

1. Dalam menyelesaikan permasalahan tanah terlantar, masih diperlukan suatu pembenahan baik dari instrumen hukumnya, birokrasi maupun personil, sehingga peraturan atau perundang-undangan dapat diimplemengasi dengan baik untuk menyelesaikan permasalahan terkait dengan tanah terlantar.
2. Hendaknya Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Malang meningkatkan frekuensi untuk melakukan survei-survei di lapangan agar untuk mengetahui keberadaan tanah terlantar di wilayah Kabupaten Malang.
3. Hendaknya masyarakat, organsiasi/lembaga tidak sengaja mentelantarkan tanah yang menjadi hak penguasaannya, karena selain merugikan diri sendiri yaitu kurangnya produktivitas tanah, juga dapat menyebabkan masalah-masalah sosial yang merugikan masyarakat pada umumnya.

DAFTAR PUSTAKA

Ali Achmad Chomzah, *Seri Hukum Pertanahan III : Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Penerbit Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003.

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2002.

Boedi Harsono. *Hukum agraria Indonesia*, Edisi Revisi, Jilid 1, 1999.

Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta. 2001.

Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tamah Hak Milik, Tanah Negar Dan Tanah Pemda; Teori Dan Praktek Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2004.

I Made Sandy, *Tanah Muka Bumi*, Indograph Bhakti, Jakarta, 1995.

Richard M Steers, *Efektivitas Organisasi: Kaidah Perilaku*. Erlangga, Jakarta, 1998.

Soewarno Handayani, *Pengantar Studi Ilmu Hukum Administrasi dan Manajemen*, Haji Masagung, Jakarta 1994.

Soejono Soekanto, *Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat*, Penerbit Alumni Bandung, 1983.

The Liang Gie, *Administrasi Perkantoran Modern*, Nur Cahaya Jakarta. 1976.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Surabaya, 2005.

Perundang-Undangan :

Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Atas Tanah Terlantar

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria