

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang telah diberikan kepada manusia untuk dikelola, digunakan dan dipelihara sebaik-baiknya sebagai sumber kehidupan dan penghidupan. Dimana saat ini tanah merupakan salah satu modal utama dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.<sup>1</sup>

Dalam pengertian yuridis tanah adalah hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasi oleh perseorangan yang berasal dari Warga Negara Indonesia ataupun orang asing yang berkedudukan di Indonesia, juga dapat dikuasi oleh badan hukum, yaitu badan privat atau badan hukum publik, badan hukum Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.<sup>2</sup>

Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat, telah menjadikan pengelolaan terhadap tanah haruslah berdayaguna untuk kepentingan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Prinsip dasar itu sudah ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, 2001, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, hlm. 172

<sup>2</sup> Urip Santoso, 2015, *Perolehan Tanah oleh Pemerintah Daerah Yang Berasal dari Tanah Hak Milik*, *Jurnal Perspektif*, Volume 20, Nomor 1, hlm. 1.

terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa:

*“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.*

Bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional yang kemudian Negara sebagai organisasi kekuasaan mempunyai Hak Menguasai Negara atas kekayaan nasional tersebut. Perlu dipahami bahwa kekayaan atas bumi, air dan ruang angkasa merupakan kekayaan alam yang tidak diperbaharui, sehingga pemanfaatan atas kekayaan alam tersebut harus bijaksana, mengingat pertumbuhan penduduk di Indonesia yang berkembang sangat pesat.<sup>3</sup>

Pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang 1945 mengatur bahwa bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya yang penguasaanya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dimana kata penguasa dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 diatas menurut penjelasan umum UUPA, bukanlah berarti dimiliki, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia, ntuk tingkatan yang tertinggi.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang, Setara Press, Hlm. 43.

<sup>4</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Adapun Konsep dasar kekuasaan:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharanya
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Aturan dasar konsep kekuasaan seperti diuraikan diatas, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuai hak menurut keperluan dan peruntukannya.<sup>5</sup> Salah satu jenis hak yang dikenal dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang diberikan kepada warga negara adalah hak milik atas tanah. Dimana hak milik atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 pemberian hak milik atas tanah ini kepada seseorang atau badan hukum disertai dengan kewajiban yang harus dipenuhi yakni menjamin agar hak milik tersebut dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya.

Dalam kehidupan sehari-hari terdapat permasalahan terkait dengan tanah, masalah pertanahan adalah masalah yang berkaitan langsung dengan rakyat, karena

---

<sup>5</sup> Soebardo Hamonangan, (2015). Hakikat Perlindungan Hukum Bagi Pekerja/Buruh Dalam Sistem Pengupahan Pada Perusahaan Perkebunan.

tanah merupakan tempat rakyat tinggal maupun mencari nafkah untuk kehidupan.<sup>6</sup> Sebab tanah merupakan kebutuhan dasar (*Basic Need*) masyarakat secara keseluruhan karena tanah memiliki fungsi yang sangat strategis, baik dilihat dari segi sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka dibutuhkanlah sebuah payung hukum, dengan demikian dibutuhkanlah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berlaku.

Setiap Rakyat dan badan hukum yang telah diberikan hak oleh Negara atas tanah hendaklah mengusahakan tanah yang telah diberikan haknya oleh Negara untuk dipergunakan sebagaimana mestinya untuk mewujudkan cita-cita Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria pasal 15 menyebutkan bahwa:

*“memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.”*

Sudah seharusnya apabila kita mengelola tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat demi mewujudkan cita-cita bangsa.

Namun, saat ini masih ada orang yang tidak memanfaatkan tanahnya secara maksimal, karena dijadikan sebagai objek investasi sehingga terkesan tanahnya di terlantarkan. Penelantaran tanah dapat dikatakan merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya potensi ekonomi tanah) tidak berkeadilan,

---

<sup>6</sup> H. Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum PenatagunaanTanah Dan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Grafika 2008, Hlm. 10

serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah.<sup>7</sup>

Dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2010 yang merupakan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 bahwa:<sup>8</sup> “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.”

Pemahaman secara umum mengenai tanah terlantar adalah tanah yang dimiliki oleh seseorang, namun tidak dipergunakan, dimanfaatkan atau tidak diusahakan sesuai dengan keadaannya, sifat pemilikan serta tujuan perolehan hak atas tanah.

Mengenai permasalahan tanah terlantar merupakan permasalahan yang pelik untuk diselesaikan oleh pemerintah. Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar maka pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional mendapat dasar legislasi untuk melakukan Tindakan atas sebidang tanah yang diterlantarkan atau yang belum dimanfaatkan. Tidak memanfaatkan dan memelihara serta menjaga kesuburan tanah maka tidak menjalankan amanat yang diberikan oleh Undang-Undang Pokok Agraria.

---

<sup>7</sup> Harsono Budi. *Hukum Agraria Indonesia*, 2008, Jakarta: Rineka Cipta.

<sup>8</sup> Peraturan kepala BPN RI No.4 Tahun 2010 *Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar*

Adanya tanah terlantar disebabkan oknum pemilik tanah yang tidak mengusahakan tanah yang dimiliki atau ketidaksesuaian pemanfaatan tanah sebagai dasar pengajuan permohonan penguasaan hak atas tanah yang dimiliki. Seakan telah dapat diprediksikan akan timbulnya tanah terlantar, dalam UUPA menyebutkan akan hilang hak kepemilikan atas tanah salah satunya karena “diterlantarkan”, oleh sebab itu pemilik hak diwajibkan mengelola tanah yang dimiliki sesuai dengan peruntukannya.<sup>9</sup>

Mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 pasal 2 menyebutkan 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”*

Dalam kenyataannya terlihat sekarang ini banyak tanah yang terlantar yang terabaikan pengusahaannya baik yang berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, maupun hak pengelolaan dan hak penguasaan bahkan tanah yang dikuasai oleh pemerintah baik langsung maupun tidak langsung berstatus barang hak milik negara/daerah.<sup>10</sup> Hal inilah yang nantinya akan menimbulkan kesulitan dalam penegakan hukum, mengingat dimungkinkan akan terjadinya perebutan hak atas tanah yang terlantar tersebut. Kiranya masalah ini perlu mendapat perhatian dari pihak Badan Pertanahan Nasional setempat untuk mengupayakan penertiban

---

<sup>9</sup> Heru Yudi Kurniawan, 2015. *Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Tanah Terindikasi Terlantar Untuk Kegiatan Produktif Masyarakat (Meningkatkan Taraf Perekonomian) Ditinjau dari PP Nomor 11 tahun 2010 Tentang Pemanfaatan dan Pendaya Gunaan Tanah Terlantar*, Jurnal Nestor Magister Hukum, Volume 1, hlm. 1.

<sup>10</sup> Kemas Ali Hanifah, *Dasar-Dasar Ilmu Tanah*, 2018, Depok: PT. Rajawali Pers

sebagai bentuk pendayagunaan tanah terlantar, bagaimana penetapan hak atas tanah akibat tanah terlantar di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar.

Adanya presepsi yang jelas dan tegas mengenai tanah terlantar tersebut, selain dapat mengurangi atau mencegah timbulnya masalah atau sengketa, akan dapat memberikan ketertiban dan kepastian hukum penguasaan tanah, bahkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak lainnya.

Termasuk dalam 3 contoh kasus yang penulis ambil:

1. Di dalam Putusan Pengadilan Tinggi No. 456 K/TUN/2013 antara Samsuri Bin Cekwan sebagai Pemohon Kasasi dahulu Pengugat/Terbanding melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding, yang objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 974 tanggal 17-11-1984 gambar situasi nomor 785/983 tanggal 18- 03-1983 dengan luas tanah 4484 M2 yang terletak di Kelurahan Bukit Lama Kecamatan Ilit Barat I Kotamadya Palembang atas nama Samsul akhyar, Abdul Rasyid Bin Gegah, Syarifuddin Bin Abdul Rasyid, Subran Bin Dursih, B.A, Panani Bin Saning, Rizal Hendri Maddin, Samsuri Bin Cekwan, Sanrnubi Bin Haji Abuasir, Aldin Bin Mahmud,B.A, Harun Bakri Bin Mahmud, Ahrimi Bin Awab ke atas nama Soenarto.

Dalam Putusan tersebut menyatakan bahwa Pemegang hak telah menelantarkan haknya dengan membiarkan tanah obejek sengketa dalam kurun waktu sekitar 27 tahun, hal ini termasuk dalam kategori tanah yang

dapat diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar dan kembali menjadi tanah Negara sebagaimana diatur dalam pasal 27 huruf a poin 3 undang-undang no.5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa hak milik akan hapus dan menjadi tanah Negara apabila ditelantarkan, namun untuk menghindari ditetapkannya tanah terlantar Penggugat bersama 10 orang lainnya terus menerus mengusahakan, mempergunakan dan memanfaatkan tanah objek sengketa sesuai keadaanya

2. Di Kabupaten Jember tepatnya di Desa Krangkedawung Dusun Ngangkang Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, terdapat tanah terlantar dengan atas nama Pak Karim dengan sertifikat Hak Milik Nomor 93. Klas: S.11 Luas 4890 M2 dengan batas-batas Utara Tanah P. Suilah/P.ut, batas Timur tanah P. Sakran/H. Makrus, batas selatan tanah P.Dullah, batas barat tanah sengketa, yang mana tanah sengketa ini telah dimenangkan oleh Bapak Karim selaku ahli waris namun tanah tersebut belum juga dikerjakan sebagaimana peruntukkan tanah tersebut, sehingga tanah tersebut terlantai sampai sekarang.
3. Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 642/PDT.G/2019/PN.Tng. Mengenai terjadinya penelantaran tanah di Desa Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang terdapat kasus tanah terlantar yang berstatus sertifikat hak milik No. 05741/Dadap seluas 4.375m sesuai surat ukur No.52/Dadap/2014 dan dinyatakan akta jual beli Nomor: 666/12I/X/1983, yang tidak sengaja diterlantarkan oleh pemiliknya dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) yang paling kuat, sehingga tidak akan ada pihak lain yang



bisa mengklaim bahwa tanah atau properti tersebut adalah miliknya, sehingga membawa ketidak pastian hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Milik.

Pada konsep *Gustaf Radbruch* “Ajaran Prioritas Baku” mengemukakan ada tiga tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Dari ketiga ide dasar hukum *Gustaf Radbruch* kepastian hukum yang menghendaki bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati tentunya tidak hanya terhadap bagaimana peraturan tersebut dilaksanakan, akan tetapi bagaimana norma-norma atau materi muatan dalam peraturan tersebut memuat prinsip-prinsip dasar hukum. Maka dari contoh kasus tersebut pemegang/pemilik Sertifikat Hak Milik butuh sekali kepastian hukum dan keadilan hukum.<sup>11</sup>

Indonesia sebagai negara hukum pada dasarnya memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada setiap warga negaranya, oleh karena itu konstitusi Indonesia memberikan ruang bagi warga negara untuk mendapatkan perlakuan yang sama dihadapan hukum. Pasal 28D ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan: Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum. Perlakuan yang sama dihadapan hukum termasuk didalamnya diberikan kepada warga negara yang bermasalah dengan hukum.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji dan mempelajari lebih mendalam atas penelantaran tanah ditinjau dari peraturan

---

<sup>11</sup> Van Apeldoorn, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, Cetakan Kedua Puluh, hlm 24-26.

perundang-undangan terkait pertanahan yang berlaku di Indonesia. Maka penulis terdorong untuk melakukan penelitian dalam bentuk proposal usulan penelitian dengan judul: **“PENERAPAN ASAS KEPASTIAN HUKUM ATAS TANAH TERLANTAR PADA PEMILIK SERTIFIKAT HAK MILIK DIHUBUNGKAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut untuk lebih memudahkan tersusunya penelitian ini, penyusun dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum bagi pemilik sertifikat hak milik jika hilangnya kepemilikan atas tanah karena diterlantarkan?
2. Bagaimana dampak hukum akibat tidak dimanfaatkan tanah bersertifikat hak milik?
3. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemillik hak yang tanahnya telah ditetapkan sebagai tanah terlantar?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas tersebut, maka tujuan dari penulisan proposa usulan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kepastian hukum bagi pemilik sertifikat hak milik jika hilangnya kepemilikan atas tanah karena diterlantarkan.
2. Untuk mengetahui dampak hukum akibat tidak dimanfaatkan tanah bersertifikat hak milik.

3. Untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemillik hak yang tanahnya telah ditetapkan sebagai tanah terlantar.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian yang menjadi harapan dan dicapai penulis, baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan dengan adanya penulisan ini dapat menambah wawasan dan pemahan lebih mendalam di bidang Hukum Agraria, dan penulis berharap dengan penulisan ini dapat membantu dalam pemahaman mengenai masalah-masalah yangberikaitan dengan topik yang dibahas dalam skripsi ini.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan dapat memberikan informasi atau sumbangan pemikiran yang berguna dan jelas terhadap objek dan subjek penelantaran tanah yang terjadi di Desa Kosambi Tangerang sesuaidengan Peraturan Perundang-Udangan yang terkait.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

1. Tanah Terlantar

Di dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang

Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan:

*“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 diushakan, tidak dipergunakam, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaanya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaanya”*

Kriteria dari tanah terlantar dapat ditemukan dengan cara mensistemasi unsur yang ada dalam tanah terlantar, yakni:

- a. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (subyek).

- b. Adanya tanah hak yang diusahakan atau tidak (obyek).
- c. Adanya tanah yang teridentifikasi telah menjadi hutankembali atau kesuburannya tidak terjaga.
- d. Adanya jangka waktu tertentu dimana tanah menjaditidak produktif.
  - a. Adanya perbuatan yang sengaja tidak menggunakantanah.
  - b. Status tanah kembali pada Negara.<sup>12</sup>

## 2. Kepastian Hukum

Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.<sup>13</sup> Teori kepastian hukum dibandingkan dengan penelitian ini digunakan sebagai pisau analisa permasalahan yang pertama yaitu bagaimana kepastian hukum pada pemilik sertifikat hak milik jika tanah nya ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Menurut Radbruch sebagaimana dikutip oleh Theo Huijbers teori kepastian hukum adalah: hubungan antara keadilan dan kepastian hukum perlu diperhatikan. Oleh sebab itu kepastian hukum harus dijaga demi keamanan negara. Hukum Positif harus selalu ditaati, walaupun isinya kurang adil, atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum. Namun terdapat pengecualian, yakni bilamana pertentangan antara isi tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar, sehingga tata hukum itu nampak tidak

<sup>12</sup> Saefullah, H. Hafied Cangara, Aminuddin Salle, 2018. *Kompleksitas Antara Hak Guna Usaha (HGU) dan Penyelamatan Aset Negara Terhadap Tanah-Tanah Terlantar*

<sup>13</sup> Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Gunung Agung Tbk, Jakarta, h. 85.

adil pada saat itu tata hukum itu boleh dilepaskan.<sup>14</sup>

Pada kenyataanya kepastian hukum maupun ketertiban dan keteraturan yang diharapkan oleh peraturan perundangan sangat sulit kita dapatkan. Dikatakan oleh *Satijpto Rahardjo* bahwa apayang di idealkan oleh hukum adalah ketertiban atau keteraturan(order) terhadap kehidupan sosial, tetapi yang muncul ketidak teraturan (disorder) sebagai sesuatu yang tidak diharapkan.<sup>15</sup>

Sengketa merupakan dapat timbul dan bermula dari adanya pengaduan darisuatu pihak yaitu individu, kelompok atau badan hukum mengenai keberatan atau tuntutan atas penggunaan, penguasaan hak atas tanah.<sup>16</sup> Salah satu permasalahan tanah yang terjadi dalam kasus ini yaitu penelantaran tanah disuatu bidang tanah yang sudah ber Sertifikat Hak Milik (SHM).

### 3. Perlindungan Hukum

Jika dikaitkan dengan asas kepastian hukum atas tanah terlantar, Maka Negara sudah seharusnya memperhatikan asas-asas umum pemerintah yang meliputi kepastian hukum. Sejak berlakunya UUPA yang mengatur ytentang pertanahan, kepastian hukum data kepemilikan tanah akan lebih mudah tercapai, kepastian hukum itu meliputi mengenai subyeknya yaitu apa haknya, siapa pemiliknya, ada atau tidak ada beban

---

<sup>14</sup> Theo Huijbers, 1990, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, hlm.163

<sup>15</sup>Satijpto Rahardjo, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta, Kompas, 2003, hlm.178

<sup>16</sup>Teddy Chandra, *Disertasi Program Pascasarjana Unisba*, Bandung, 2009, hlm. 10-11.

diatasnya, dan kepastian mengenai obyeknya yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta atau tidaknya bangunan atau tanaman diatasnya.

## **F. Langkah-langkah Penelitian**

Langkah-langkah dalam penelitian ini yang dipergunakan untuk penyusunan proposal usulan sebagai berikut:

### 1. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian tentu berkaitan dengan metode penelitian atau dapat dikatakan dengan langkah-langkah penelitian tersebut, maka penelitian hukum sebagai jalan untuk menemukan dan memecahkan permasalahan yang ada dengan tanggapan-tanggapan yang didasarkan pada peraturanperundang-undangan.<sup>17</sup>

Metode Penelitian dalam penulisan proposal penelitian ini dapat dikategorikan penelitian bersifat Deskriptif Analitis, metode penelitian deskriptif analitis adalah metode atau cara mendesripsikan atau menggambarkan objek yang diteliti melalui data-data yang dikaitkan dengan perundang-undangan yang berlaku serta dengan teori hukum.<sup>18</sup>

### 2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat Yuridis Normatif, pendekatan yuridis normatif merupakan suatu pendekatan yang menitikberatkan pada penelitian terhadap sistematika

---

<sup>17</sup>Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bina Aksara, Jakarta, 2004, Hlm. 24

<sup>18</sup>Roni Hanitidjo Sumantri, *Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia*, Jakarta, 1990, Hlm. 97

hukum dan taraf sinkronisasi hukum.<sup>19</sup>

Penelitian terhadap sistematika hukum ini dihubungkan kepada peraturan perundang-undangan atau yang disebut dengan hukum tertulis yakni, Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Kemudian, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum untuk mengukur sejauh mana hukum tertulis telah sinkro seimbang dengan praktik yang berlaku di masyarakat.<sup>20</sup>

#### 4. Sumber Data

Sumber Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

##### a. Sumber Data Primer

Data Primer yaitu data yang langsung dikumpulkan atau didapatkan dari responden secara langsung, responden dalam penelitian ini yaitu pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 642/PDT.G/2019/PN Tng.

##### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder digunakan untuk melengkapi data primer dalam bentuk peraturan perundang-undangan dan sumber kepustakaan terkait dengan penelantaraan tanah.

##### c. Sumber Data Tersier

Sumber data ini dapat memberikan pemaparan dan penjelasan

---

<sup>19</sup>Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, Hlm. 24

<sup>20</sup>*Ibid.* Hlm. 25-27

terhadap sumber data priemer dan sekunder. Sumber data ini dalam bentuk jurnal hukum, karya tulis ilmiah dan website yang relevan dengan masalah yang diteliti.

## 5. Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan sebagai berikut:

### a. Bahan Hukum Primer

Didalam bahan hukum primer merupakan bahan hukum memiliki otoritas atau dapat dikatakan bahan hukum yang memiliki pengaruh terhadap masalah penelitian, antara lain:<sup>21</sup>

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- 3) Putusan Pengadilan Negeri Nomor:642/PDT.G/2019/PN Tng.

### b. Bahan Hukum Sekunder

Dalam hukum sekunder ini merupakan bahan hukum yang didapatkan dari sumber yang sudah ada, juga memberikan petunjuk terhadap peneliti untuk menarik langkah dalam penelitiannya, dan sebagai bahan hukum pendukung yang telah didapatkan dari responden objek penelitian.

---

<sup>21</sup> Soetandyo Wignyosoebroto dalam Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 1998, hal 43



Diantaranya data sekunder yang digunakan penulis meliputi buku-buku hukum atau sumber kepustakaan yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier ini memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder dalam bentuk jurnal hukum, karya tulis ilmiah dan website yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

6. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Studi Kepustakaan

Teknik ini diperoleh dengan cara mempelajari dan membaca buku-buku, jurnal ilmiah, dan peraturan pemerintah yang mengatur penelantaran tanah.

b. Observasi

Peneliti melakukan observasi dalam kegiatan langsung terjun pada instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang untuk dapat menemukan data untuk penelitian ini.

c. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara agar mendapatkan keterangan yang lebih jelas mengenai permasalahan yang akan diangkat. Dalam wawancara ini peneliti melakukannya langsung pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang.

## 7. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode analisis data kualitatif, yaitu data yang memiliki teori, definisi dan dari literature yang lainnya, peraturan perundang-undangan, dan data yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak yang terkait, dan dari studi kepustakaan sehingga dapat menghasilkan gambaran yang efektif, dan penulis dapat memperoleh jawaban dari rumusan masalah.

