

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG MASALAH

Tanah adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi setiap umat manusia yang ada di muka bumi. Bagi bangsa dan Negara Indonesia, tanah adalah tempat hidup yang harus diusahakan dan dimanfaatkan serta dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Menurut Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 menyatakan bahwa “ bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selanjutnya dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyatakan bahwa hubungan antara bangsa Indonesia, Bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi. Hubungan yang bersifat abadi ini berarti bahwa hubungan bangsa Indonesia bukan hanya dalam generasi sekarang saja tetapi generasi yang akan datang untuk anak cucu kita, oleh karena itu sumber daya alam harus dijaga jangan sampai rusak atau diterlantarkan.

Negara memberikan hak atas tanah kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan surat keputusan pemberian haknya. Karena itu Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Pasal 6 UU No.5 TAHUN 1960 dengan tegas menyatakan “ semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial “. Arti tanah mempunyai fungsi sosial terdapat dalam Penjelasan UUPA yang pada intinya menyatakan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. UUPA mengamanatkan adanya keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan masyarakat, sehingga pada akhirnya akan tercapai kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat.

Hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA antara lain : Hak Milik, Hak guna usaha, Hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam Pasal 53.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria setiap orang atau badan hukum yang telah diberikan hak atas tanah dilarang menelantarkan tanahnya, hal tersebut sesuai dengan Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UUPA yang intinya yaitu : hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan, pemutusan hubungan hukum antara tanah dan pemilik dan tanahnya akan ditegaskan sebagai tanah negara. Artinya apabila seseorang yang telah diberikan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 UUPA, tetapi tidak mengusahakan atau memanfaatkan atau menggunakan atau memelihara tanah tersebut sesuai peruntukan dan penggunaannya, maka hak atas tanah tersebut dapat hapus dan tanahnya jatuh kepada Negara atau menjadi tanah negara.

Dalam kehidupan masyarakat tanah memegang peran yang sangat penting, untuk itu memerlukan penanganan yang serius dan profesional. Dengan meningkatnya pembangunan disegala bidang baik pertanian, pemukiman, dan perindustrian maka kebutuhan akan tanah tanah

semakin meningkat pula. Dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah semakin meningkat pulalah masalah-masalah yang ditimbulkan oleh tanah yang harus ditangani dengan segera. Salah satu masalah yang perlu ditangani dengan segera adalah masalah tanah terlantar.

Terlantar dalam arti tanah tersebut tidak dimanfaatkan secara optimal oleh pemegang hak, bahkan tidak jarang para pemegang hak baik pribadi atau badan hukum melakukan disfungsi hak atas tanah yang melanggar ketentuan awal pemberian hak atas tanah.¹ Hal ini tentu menyalahi amanat dari UUD 1945 khususnya Pasal 33 ayat 3 yang intinya menyatakan bahwa segala kekayaan alam yang berada dalam wilayah Indonesia dipergunakan dalam rangka mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia. Terkait dengan hal ini Presiden menyatakan “..... Tanah untuk keadilan dan kesejahteraan “ (Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, 31 Januari 2007). Ungkapan terkait kembali di keluarkan Presiden dengan mengintruksikan “.....tertibkan tanah-tanah terlantar, jangan sampai ada hamparan jutaan hektar tanah seolah-olah tidak bertuan, padahal ada tuan-tuan yang tidak bertanggung jawab, akhirnya tidak bisa digunakan oleh rakyat kita. Tertibkan sesuai Undang-Undang dan aturan yang berlaku.” (Presiden Susilo B. Yudhoyono, 15 Januari 2010).²

Untuk mewujudkan amanah UUD 1945, maka pemerintah telah menerbitkan beberapa peraturan guna penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, dengan konsekuensi bahwa diperlukan adanya langkah-langkah riil berupa identifikasi, pola atau tata cara penertiban, tata cara redistribusi atau pendayagunaan kembali terhadap tanah terlantar sehingga aset berharga karunia Tuhan Yang Maha Esa dapat dimaksimalkan demi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Peraturan-peraturan tersebut diantaranya:

¹ Chalisah Parlindungan, *Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 1998 dan Permasalahan-Permasalahan yang terdapat di Lapangan*, Jurnal Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, 2003

² *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, SJDH Hukum – Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat, Badan Pertanahan Nasional RI, Jakarta, 2011, hal. 1-2

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
3. Peraturan Pemerintah RI Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahn Nasional RI Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas tanah Terlantar.

Berdasarkan data dari Badan Pertanahan Nasional Propinsi Riau ditemukan sekitar 54 (Lima puluh empat) lokasi tanah yang terindikasi terlantar di Propinsi Riau.³ Lokasi tanah terindikasi terlantar ini ditemukan hampir diseluruh kabupaten di Propinsi Riau. Berdasarkan uraian diatas penulis berkeinginan untuk mengkaji lebih lanjut mengenai tanah yang terindikasi terlantar berupa pola atau tata cara penertiban, dan redistribusi tanah terlantar di Kota Pekanbaru dengan judul penelitian “ **REDISTRIBUSI TANAH TERLANTAR DI KOTA PEKANBARU**”.

1.2 PERUMUSAN MASALAH

Negara memberikan hak atas tanah atau hak pengelolaan kepada pemegang hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik bukan hanya bagi kesejahteraan pribadi pemegang hak namun harus ditujukan juga bagi kesejahteraan rakyat,

³ Data BPN Wilayah Riau Tahun 2010-2012

bangsa dan negara. Untuk mencapai tujuan ini, maka fokus dalam penelitian ini akan diarahkan pada beberapa aspek perumusan masalah yang meliputi:

1. Bagaimana mekanisme penertiban tanah terindikasi terlantar di kota Pekanbaru?
2. Berapakah jumlah tanah terlantar yang ada dikota Pekanbaru?
3. Bagaimana Tata cara redistribusi tanah terlantar di Kota Pekanbaru?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi serta mengetahui hasil dari permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini agar menjadi jelas yang meliputi:

1. Untuk mengetahui mekanisme penertiban tanah terindikasi terlantar di kota Pekanbaru
2. Untuk Mengetahui jumlah tanah terlantar yang ada dikota Pekanbaru
3. Untuk mengetahui Tatacara redistribusi tanah terlantar di kota Pekanbaru

1.4 KEGUNAAN PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan untuk menambah ilmu pengetahuan dan sebagai bahan pendukung atau referensi tentang tanah dalam hal ini terkait mekanisme penertiban dan tatacara redistribusi tanah terlantar di kota Pekanbaru yang selama ini bahan atau pembahasan tentang ini masih sangat terbatas, dan juga sebagai bahan awal bagi penelitian lebih lanjut mengenai tanah khususnya tentang konsep reformasi agraria di kota Pekanbaru atau pada level wilayah yang lebih luas.

