

**EVALUASI
PELAKSANAAN IDENTIFIKASI DAN PENELITIAN
TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN LOMBOK BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

Skripsi

**Diajukan sebagai salah satu persyaratan
untuk memperoleh sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh

MOH. SYAFRIJAL

NIM: 07162305

**PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2011**

INTISARI

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, hubungan antara bangsa Indonesia dengan kekayaan nasional adalah hubungan yang bersifat abadi, negara memberikan kewenangan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) untuk membantu tugas pemerintah dibidang pertanahan, mencegah pemanfaatan tanah yang dapat merugikan orang lain dalam arti membiarkan tanah menjadi terlantar, perlu diadakan Evaluasi Pelaksanaan Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar sehingga diketahui kendala yang dihadapi serta upaya yang akan dilakukan.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Obyek penelitian tanah terindikasi terlantar, lokasi penelitian di Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, data primer didapat dari panitia C dan sekretariat tanah terlantar, data skunder berupa data yuridis/fisik tanah terindikasi terlantar, data penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pengumpulan data dengan cara wawancara berkaitan dengan masalah penelitian, dokumentasi dan observasi obyek penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif kualitatif dengan cara pengelompokan data, penyajian, pembahasan dan analisis data, kemudian pembuatan kesimpulan penelitian.

Pelaksanaan identifikasi dan peneitian tanah terlantar di Kabupaten Lombok Barat Kecamatan Batu Layar Desa senggigi telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, terdapat beberapa kendala teknis operasional internal yaitu struktur organisasi dan unit kerja yang belum jelas, biaya, dokumen pendaftaran tanah sulit ditemukan, belum ada laporan bentuk pengaduan mengenai tanah terlantar dan keberadaan pemegang hak sukar ditemukan, kendala teknis operasional external serta yaitu belum ada sanksi yang tegas terhadap pemegang hak yang melantarkan tanah dan hak keperdataan pemegang hak atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar belum jelas. Kendala koordinasi pelaksanaan dengan instansi/dinas terkait yaitu masih rendahnya respon instansi terkait terhadapap tanah terlantar kendala koordinasi dengan instansi/dinas terkait, upaya mengalokasikan dana dari APBD dan daftar isian proyek, tanah terindikasi terlantar diperoleh berdasarkan tinjauan langsung Kantor Pertanahan, berkoordinasi dengan Kantor Kehakiman Hukum dan Ham, memberikan teguran kepada pemegang hak yang melantarkan tanah

Keyword: penertiban tanah terlantar, identifikasi dan penelitian tanah terlantar

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	iiiiv
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan Permasalahan	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	
A. Kerangka Teoritis	
1. Pengertian Evaluasi	6
2. Teori Identifikasi dan Penelitian	6
3. Pengertian Tanah Terlantar	
a. Menurut Hukum Adat	7
b. Menurut Pakar Hukum Agraria	8
c. Menurut Peraturan Perundang-undangan	11
4. Obyek Tanah Terlantar	
a. Hak Milik	13
b. Hak Guna Usaha	14
c. Hak Guna Bangunan	14
d. Hak Pakai	15
e. Hak Pengelolaan	15
f. Tanah dengan Dasar Penguasaan Atas Tanah	16
5. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Atas Tanah	17
6. Penghapusan Hak Atas Tanah	
Karena di Terlantarkan dan Pendayagunaannya	17
B. Kerangka Pemikiran	19
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Metode yang digunakan	26
B. Lokasi Penelitian	26
C. Jenis dan Sumber data Penelitian	28

1. Data Primer	28
2. Data Sekunder	29
D. Teknik Pengumpulan Data	31
1. Wawancara	31
2. Observasi	31
3. Dokumentasi	31
E. Teknik Analisis Data	31
1. Pengelompokan Data	32
2. Penyajian Data	32
3. Pembahasan dan Analisis Data.....	32
4. PembuatanKesimpulan.....	33

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Profil Lokasi penelitian	34
1. Profil Kabupaten Lombok Barat	34
2. Profil kecamatan Batu laayar	39
3. Profil Desa Senggigi	42
B. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat	47
1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat	47

BAB V EVALUASI PELAKSANAAN IDENTIFIKASI DAN PENELITIAN TANAH TANAH TERLANTAR

A. Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Berdasarkan PP 36/1998 dan Perkaban No 24/2002.....	50
B. Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Berdasarkan PP 11/2010 dan Perkaban No 4/2010.....	52
C. Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Lombok Barat.....	54
1. Pelaksanaan Identifikasi dan Penelitian Terhadap Tanah Yang di Kuasai Oleh PT. Bumi Gora Batu Layar.....	57
2. Pelaksanaan Identifikasi dan Penelitian Terhadap Tanah Yang di Kuasai Oleh PT. Pantai Indah Kerandangan.....	60
3. Pelaksanaan Identifikasi dan Penelitian Terhadap Tanah Yang di Kuasai Oleh PT. Viva Karya wisata Jaya.....	64
4. Pelaksanaan Identifikasi dan Penelitian Terhadap Tanah Yang di Kuasai Oleh PT. Bangun Lombok Internusa.....	67
5. Evaluasi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.....	70
. D. Kendala yang di hadapi pada saat pelaksanaan Identifiksai Dan Penelitian Tanah Terlanta di Kabupaten Lombok Barat.....	75
1. Kendala Teknis Operasional Internal	77
2. Kendala Teknis Operasional Eksternal	78

3. Kendala Koordinasi dengan Instansi/Dinas Terkait	78
E. Upaya yang di lakukan pada saat pelaksanaan Identifikasi Dan Penelitian Tanah Terlanta di Kabupaten Lombok Barat.....	79
1. Upaya Menghadapi Kendala Teknis Operasional Internal	80
2. Upaya Menghadapi Kendala Teknis Operasional Eksternal	86
3. Upaya Menghadapi Kendala Koordinasi dengan Instansi/Dinas Terkait	88
 BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran	92
 DAFTAR PUSTAKA	95
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	96

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Landasan UUPA adalah Pancasila dan UUD 1945 pasal 33 ayat 3 yang berbunyi “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”, Pasal 1 ayat 2 UUPA berbunyi “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, dan pasal 1 ayat 3 UUPA berbunyi “hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat 2 adalah hubungan yang bersifat abadi”. Hubungan yang bersifat abadi pengertiannya hubungan bangsa Indonesia bukan hanya dalam generasi sekarang saja tetapi untuk generasi selanjutnya, oleh karena itu sumber daya alam harus dijaga jangan sampai dirusak atau diterlantarkan.

Dalam melaksanakan tugas dibidang pertanahan, pemerintah memberi tanggung jawab kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) yang merupakan Lembaga Pemerintah Non Departemen dengan visi mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia. Salah satu misi untuk mewujudkan visi tersebut adalah mengembangkan dan menyelenggarakan kebijakan

pertanahan untuk peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) telah melaksanakan pendaftaran tanah dan penerbitan Ijin Lokasi, sertipikat hak atas tanah bagi masyarakat, badan hukum dan perusahaan. Setiap pemegang hak tersebut wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah haknya sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya. Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa tidak semua pemegang hak menggunakan dan memanfaatkan tanah hak yang telah diberikan kepadanya sesuai dengan tujuan pemberian haknya, bahkan banyak pemegang hak atas tanah yang tersebar di seluruh provinsi ada indikasi menelantarkan tanahnya. Terdapat lebih dari 7,3 Juta Ha tanah terindikasi terlantar di seluruh wilayah republik Indonesia, kondisi tersebut mengindikasikan bahwa potensi tanah yang merupakan sumber kemakmuran bagi rakyat tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, sehingga tidak dapat memberikan kesejahteraan bagi rakyat banyak.

Berdasarkan data inventarisasi dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Republik Indonesia Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2010 terdapat tanah yang telah diberikan hak/dasar penguasaannya atas tanah lebih dari 25.022 Hektar are di 10 kabupaten/kota yang terdiri dari 187 bidang tanah yang terindikasi diterlantarkan oleh pemegang hak, sebagian besar bergerak dibidang pariwisata, tanah yang terindikasi diterlantarkan oleh badan

hukum dan investor paling banyak terdapat di Kabupaten Lombok Barat dengan jumlah obyek hak sebanyak 30 bidang dengan luas keseluruhan mencapai 1.007 Hektar are. Kabupaten Lombok Barat juga merupakan salah satu kabupaten yang tingkat pembangunan pariwisatanya sangat tinggi.

Tanah merupakan unsur yang paling utama dalam pembangunan. oleh karena itu tanah-tanah Hak/Dasar penguasaan atas tanah yang diindikasikan terlantar ini perlu ditertibkan sebagai upaya menciptakan sumber kemakmuran bagi rakyat melalui penataan kembali tanah-tanah hak yang diindikasikan terlantar tersebut demi peningkatan kesejahteraan rakyat khususnya di Kabupaten Lombok Barat.

Salah satu tahap kegiatan dalam rangka penertiban tanah hak/dasar penguasaan atas tanah yang terlantar adalah identifikasi tanah terindikasi terlantar yang dimaksudkan untuk meneliti secara detil baik subyek maupun obyek hak atas tanah/perijinan untuk memperoleh data penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta aspek fisik lainnya pada lokasi tanah yang diindikasikan terlantar, selanjutnya data tersebut dapat dijadikan dasar penetapan langkah tindak lanjut dalam rangka pengendalian pertanahan khususnya penertiban tanah terindikasi terlantar, yang peruntukan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya, sehingga dapat memberikan kemakmuran secara optimal bagi rakyat.

Beranjak dari uraian di atas, penulis tertarik mengadakan penelitian tentang: **“EVALUASI PELAKSANAAN IDENTIFIKASI DAN PENELITIAN TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN LOMBOK BARAT PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT”**

B. Rumusan Masalah.

Pemerintah Kabupaten Lombok Barat telah melaksanakan Identifikasi dan Penelitian serta upaya-upaya untuk menertibkan tanah terindikasi terlantar, tetapi sampai saat ini belum ada satupun bidang tanah terindikasi terlantar yang ditertibkan, hanya sebatas melayangkan surat peringatan dan teguran.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis menyusun rumusan masalah penelitian yang sangat mendasar terkait penertiban tanah terlantar :
“Bagaimanakah pelaksanaan identifikasi dan penelitian tanah terlantar dan kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat terkait penertiban tanah terlantar?”

C. Batasan Permasalahan

Penelitian ini hanya menganalisis pelaksanaan identifikasi dan penelitian terhadap tanah terindikasi terlantar yang berada di Kecamatan Batulayar Kabupaten Lombok Barat untuk mengetahui kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat terkait penertiban tanah terlantar.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui hasil pelaksanaan identifikasi dan penelitian tanah terlantar yang dilaksanakan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.
- b. Mengetahui kendala yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar.
- c. Mengetahui upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar.

2. Kegunaan

- a. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi pemerintah Kabupaten Lombok Barat dalam mengambil kebijakan tentang penertiban tanah terlantar.
- b. Sebagai bahan untuk memperkaya khasanah keilmuan khususnya mengenai tanah terlantar.
- c. Sebagai bahan kajian pustaka di lingkungan Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, di Kecamatan Batu Layar Desa Senggigi terdapat tanah yang di kuasai oleh Badan Hukum yaitu: PT. Bumi Gora Batu Layar, PT. Pantai Indah Kerandangan, PT. Viva Karya Wisata Alam dan PT. Bangun Lombok Internusa yang diterlantarkan dengan alasan Badan Hukum tersebut tidak menggunakan dan memanfaatkannya sesuai dengan jenis, sifat dan maksud pemberian hak atas tanah, dengan mengabaikan rencana pembangunan sebagaimana yang tercantum didalam Surat Keputusan sebagai dasar perolehan hak.
2. Pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat saat ini belum efektif karena adanya kendala teknis operasional internal yaitu: struktur organisasi dan unit kerja yang belum jelas, biaya, dokumen pendaftaran tanah sulit ditemukan, belum ada laporan bentuk pengaduan mengenai tanah terlantar dan keberadaan pemegang hak sukar ditemukan. Kendala teknis operasional eksternal yaitu: belum ada sanksi yang tegas terhadap pemegang hak yang menelantarkan tanah dan hak keperdataan pemegang hak atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar belum jelas. Kendala

koordinasi pelaksanaan dengan instansi/dinas terkait yaitu masih rendahnya respon instansi terkait terhadap tanah terlantar serta tugas dan tanggung jawab belum diuraikan secara jelas.

3. Walaupun terdapat beberapa kendala teknis operasional dan kendala koordinasi yang di hadapi, pemerintah Kabupaten Lombok Barat terus berupaya melaksanakan penertiban terhadap tanah yang terindikasi terlantar yakni dengan cara tetap melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, penanganan tanah terlantar dipusatkan pada sekretariat tanah terlantar, alokasi dana dari APBD dan daftar isian proyek, tanah terindikasi terlantar diperoleh berdasarkan tinjauan langsung Kantor Pertanahan, berkoordinasi dengan Kantor Kehakiman Hukum dan Ham, memberikan teguran kepada pemegang hak yang melantarkan tanah dan penyuluhan kepada instansi/dinas terkait stiap rapat koordinasi pembangunan. Kegiatan ini dilaksanakan demi tercapainya penertiban tanah terlantar sebagai wujud dari penengendalian dibidang pertanahan.

B. SARAN

1. Berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian, diharapkan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahn Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat agar menindak secara tegas terhadap badan hukum yang melantarkan tanah yakni terhadap PT. Bumi gora batu Layar, PT. Pantai Indah Kerandangan, PT. Viva Karya Wisata Alam dan PT. Bangun Lombok Internusa agar bidang

tanah tersebut dapat di optimalkan kembali sesuai dengan jenis, sifat dan maksud pemberian hak atas tanah.

2. Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat bersama sama pemerintah daerah provinsi maupun kabupaten mencari alternatif terhadap tanah yang di terlantarkan seperti membina pemegang hak atas tanah dengan cara membentuk kemitraan, redistribusi ataupun pengalihan hak atas tanah kepada yang mampu mengoptimalkan kembali tanah tersebut.
3. Kantor Wilayah Badan Pertanahn Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Beserta Kantor Pertanahan kabupaten/Kota agar lebih meningkatkan lagi koordinasi dengan dinas/instansi terkait demi tercapainya tujuan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.
4. Di harapkan pemerintah daerah agar berperan aktif dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar, pemerintah daerah juga harus menindak tegas para pemegang hak atas tanah yang melantarkan tanah dengan terlebih dahulu membuat peraturan daerah mengenai tanah terlantar, sehingga tidak ada lagi pihak pihak yang melantarkan tanah.
5. Diperlukan koridor hukum yang memberi kejelasan kepada pemegang hak atas tanah mencakup hak dan kewajiban yang harus dilakukan, tanpa harus mengorbankan hak keperdataan atas tanah yang dikuasainya. Bidang-bidang tanah yang telah secara jelas dinyatakan sebagai tanah terlantar, perlu ada payung hukum yang menetapkan bahwa pengelolaan (penggunaan dan

pemanfaatannya) ada pada Pemerintah Kabupaten/Kota, tanpa mengurangi hak keperdataan pemilik/penguasa tanah yang bersangkutan.

6. Pemerintah pusat dan daerah berupaya untuk penyempurnaan peraturan mengenai tanah terlantar, peraturan itu merupakan implikasi dari makna bahwa tanah merupakan karunia Tuhan YME kepada Bangsa Indonesia sehingga pengelolaannya harus berdayaguna untuk kepentingan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, bagi pihak yang telah menguasai tanah dengan sesuatu hak sesuai ketentuan UUPA atau penguasaan lainnya, harus menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, Boedi. (1999). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Boedi. (1999). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Gusmin Tuanita, NTB Tertibkan Tanah Terlantar, diakses tanggal 22 Mei 2010, [Hhttp//www.suarantb.com](http://www.suarantb.com)
- Moleong, Lexi J (2005), Metode Penelitian Kualitatif, P.T Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono (2010), Pengetahuan Ringkas Metodologi Penelitian Kualitatif, Bahan Kuliah Metodologi Penelitian, Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P (1990), Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA, Mandar maju, Bandung.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi, Yogyakarta.
- Setiawan, Usep. (2010), Kembali ke Agraria, KPA STPN Ssains, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan Zaki Sierrad, H.M (2006), Hukum Agraria di Indonesia: Konsep dan Implementasi, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Suhariningsih (2009), Tanah Terlantar: Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban, Prestasi Pustakaraya, Jakarta.
- <http://www.antaraneews.com/berita/1263529479/pemerintah-segera-keluarkan-aturan-tertibkan-tanah-liar>, Diakses tanggal 15 Januari 2010 Pukul 11.24 WIB.
- http://www.tempointeraktif.com/hg/nusa_lainnya/2011/02/05/brk,20110205-311261,id.html, Diakses tanggal Februari 2010 Pukul 14.05 WIB.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah.
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya
4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan HP atas Tanah
5. Peraturan pemerintah nomor 36 tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar.
6. Peraturan pemerintah nomor 11 tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar.
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2010 Tentang Tata cara Penertiban Tanah Terlantar.