

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa sebagai sumber kehidupan bagi semua makhluk hidup, terutama manusia yang hidup dan tinggal di atas tanah dan memanfaatkan tanah untuk melangsungkan kehidupan. Tanah merupakan kepentingan pokok manusia, hal tersebut sudah tidak menjadi rahasia umum lagi bahwa dalam menjalani kehidupan seseorang atau suatu badan hukum memerlukan tanah untuk menjalankan kegiatan sehari-hari atau sebagai tempat tinggal. Sehingga dapat dikatakan bahwa tanah merupakan kebutuhan pokok yang dibutuhkan oleh manusia.¹

Kebutuhan atas tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi juga dapat dipakai sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman di bank untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa.² Begitu pentingnya tanah demi kemakmuran manusia guna untuk memenuhi kebutuhan, maka akan dilakukannya suatu pengelolaan sehingga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Secara umum tanah merupakan kehidupan bagi masyarakat Indonesia baik untuk sumber daya alam maupun untuk pembangunan. Ketersediaan akan tanah

¹ Angger Sigit Pramukti dan Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2015, hlm.1.

² Sangsun SP Florianus, *Tata Cara Mengurus sertifikat Tanah*, Jakarta, Visimedia, 2008, hlm.45.

saat ini dirasa cukup banyak namun Pemerintah dirasa kurang dapat memenuhinya maka dari itu keberadaan tanah saat ini harus digunakan sebaik-baiknya sehingga tidak di salahgunakan oleh pihak-pihak tertentu yang bermaksud untuk menguasai tanah tersebut.

Secara formal, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disebut dengan UUD RI '45) yang menegaskan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat”³. Sedangkan secara Substansial, kewenangan Pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah, didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA),⁴ yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.⁵

Berdasarkan ketentuan tersebut Pemerintah telah diberi kewenangan yuridis untuk membuat peraturan dalam lapangan agraria berupa tanah, serta

³ Lihat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945.

⁴ Lihat dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043 Tahun 1960.

⁵ Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Sumber Sari Indah, 2010, hlm.1.

menyelenggarakan aturan (*execution*) yang menyangkut subjek, objek dan hubungan hukum antara subjek dan objek tersebut sepanjang mengenai sumber daya agraria.⁶ Hal tersebut dikarenakan kebutuhan manusia akan tanah sangat penting sehingga Pemerintah memiliki kebijakan untuk mengaturnya dalam suatu Peraturan Pemerintah, Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia supaya tidak ada penyalahgunaan terhadap tanah yang telah diberikan hak oleh Pemerintah kepada Masyarakat namun malah ditelantarkan.

Berdasarkan kewenangan inilah, khususnya yang menyangkut peraturan yang mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, maka pada Pasal 4 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan oleh Pemerintah kepada orang perseorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum dengan kewenangan untuk mempergunakan tanah tersebut dalam batas-batas yang ditentukan oleh Peraturan Perundangan. Hak-hak penguasaan atas tanah yang bersifat keperdataan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) UUPA ialah:

1. Hak Milik,
2. Hak Guna Usaha,
3. Hak Guna Bangunan,
4. Hak Pakai,
5. Hak Sewa,
6. Hak Membuka Tanah,
7. Hak Memungut Hasil Hutan,
8. Hak-hak lain serta hak-hak yang sifatnya sementara. Hak-hak yang sifatnya sementara yaitu Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian”.⁷

⁶ Rendy Octavianus Dumais, “Pengaturan Hukum Terhadap Keberadaan Tanah Terlantar Di Indonesia”, *Lex et Societatis*, Vol. II/No. 5/Juni/2014, hlm. 39.

⁷ Lihat Pasal 4 ayat (1) Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Pemilikan atas tanah berdasarkan salah satu hak di atas dapat memberikan manfaat dan kegunaan dalam berbagai aspek kehidupan kepada pemiliknya, baik dalam aspek ekonomi maupun aspek sosial termasuk dalam hubungannya dengan pembangunan. Namun dalam kenyataannya walaupun satu pihak telah memiliki hak atas tanah yang diberikan, terkadang tidak ada tindakan atas tanah yang menjadi objek atas hak tersebut. Ada banyak alasan mengenai keadaan tersebut. Hal ini menjadikan tanah yang dimiliki tidak diusahakan dan menjadi terlantar tanpa digunakan sesuai dengan tujuannya. Keadaan ini merupakan suatu keadaan yang dijumpai saat ini terutama di Wilayah Kabupaten Kediri.

Menurut informasi yang diberikan oleh Bapak Jaka Suranta selaku Kepala Seksi Pengendalian Dan Pemberdayaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, memaparkan bahwa terdapat 2 bidang tanah yang memerlukan perhatian khusus, adapun tanah tersebut sebagai berikut: (1) terdapat tanah yang diindikasikan terlantar dengan status Hak Guna Bangunan yang beralamatkan di Papar Kabupaten Kediri. Pemilik hak atas tanah memintakan ijin bangunan tersebut untuk menjalankan usaha minyak dan tepung, bangunan tersebut telah masuk dalam daftar pengindikasian tanah terlantar sejak tahun 2010; (2) terdapat tanah yang diindikasikan terlantar dengan status Hak Guna Bangunan, dengan awal mula pemilik tanah meminta ijin guna mendirikan perumahan dengan luas 5,2970 Ha yang beralamatkan di Desa Manyaraan, Banyakan, Kediri.⁸

Dalam Pasal 1 ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah

⁸ Disarikan dari hasil wawancara tertutup dengan Bapak Jaka Suranta selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri pada tanggal 16 Februari 2017 pada pukul 12.00 WIB.

Terlantar (selanjutnya disebut dengan dengan Perkaban Pertanahan 4/2010) menyebutkan bahwa “Tanah yang diindikasi terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian”.⁹ Dalam pasal tersebut telah dijelaskan mengenai indikasi tanah terlantar, sedangkan yang dimaksud dengan tanah terlantar sendiri terdapat dalam Pasal 1 ayat (6) Perkaban Pertanahan 4/2010 menyebutkan bahwa “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”.¹⁰

Dengan ditetapkannya status tanah terlantar maka penguasaan tanah tersebut akan dikembalikan kepada Negara. Tentunya ada beberapa proses yang harus dijalankan sebelum sebidang tanah yang telah memiliki hak akan ditetapkan sebagai tanah terlantar. Keberadaan tanah-tanah yang ditelantarkan dalam arti tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian haknya maka perlu dilakukan penertiban dan pendayagunaan tanah, karena apabila tidak dilakukan akan membawa dampak yang sangat merugikan kepada seluruh aspek kehidupan baik sosial, ekonomi, lingkungan, kesehatan dan kesejahteraan. Maka dari itu untuk penertiban dan pendayagunaan tanah-tanah yang diterlantarkan

⁹ Lihat Pasal 1 ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

¹⁰ Lihat Pasal 1 ayat (6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

Pemerintah mengeluarkan suatu peraturan guna mengatur lebih lanjut akan keberadaan tanah yang sengaja ditelantarkan, maka dari itu Pemerintah mengaturnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (selanjutnya disebut dengan PP 11/2010). Dikeluarkannya peraturan tersebut bertujuan supaya lebih memanfaatkan tanah dan digunakan sesuai dengan fungsinya saat didaftarkan.

Dalam Pasal 2 PP 11/2010 telah disebutkan yang menjadi objek dari penertiban tanah terlantar yaitu “Objek 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”.¹¹

Dalam kenyataannya PP 11/2010 dirasa kurang efektif sebab dalam hal ini Kantor Pertanahan di Kabupaten Kediri sudah menjalankan sesuai dengan aturan yang ada namun tindakan dari Pihak Pusat dalam hal ini yang dimaksud yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Selanjutnya disebut dengan BPN-RI) masih belum melakukan eksekusi sampai saat ini, sehingga tanah tersebut dibiarkan begitu saja tanpa dimanfaatkan sesuai dengan fungsi tanah saat didaftarkan. Hal ini jelaslah membawa dampak negatif baik dari aspek ekonomi maupun sosialnya dan dalam keadaan ini perlu diketahui lebih mendalam kembali mengenai penyebab tidak dilakukannya eksekusi terhadap tanah tersebut.

¹¹ Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16 Tahun 2010.

Dari latar belakang diatas telah diuraikan mengenai sebidang tanah yang tidak dimanfaatkan atau tidak dikelola dengan baik akan menimbulkan dampak negatif dalam kehidupan bermasyarakat, kemudian telah dijelaskan pula mengenai tanah yang diindikasikan terlantar dan tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dimana tempat penelitian ini dikhususkan di Kabupaten Kediri. Setelah memahami pemaparan di atas maka perlu dilakukannya suatu penertiban dan pendayagunaan untuk mengembalikan fungsi tanah sesuai dengan fungsi awal saat didaftarkan apabila tanah tersebut telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Maka dari itu dalam skripsi ini akan ditulis mengenai Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Kediri.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pelaksanaan dan Penyelesaian Penentuan Kriteria Tanah Terlantar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri?
2. Bagaimana Pendayagunaan Terhadap Tanah Yang Ditetapkannya Sebagai Tanah Terlantar?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka dapat diketahui mengenai tujuan dari penelitian ini, adapun tujuannya yaitu:

- a. Untuk mengetahui telah dilakukannya pelaksanaan dan penyelesaian penentuan kriteria tanah terlantar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri berdasarkan PP 11/2010 yang sudah menjadi salah satu tugas dari Kantor Pertanahan.

- b. Untuk mengetahui terkait pendayagunaan terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

- a. Menjadi bahan acuan dan referensi dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan dan dapat memahami pula mengenai Pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Kediri.
- b. Menjadi bahan acuan atau perbandingan bagi mereka khususnya mahasiswa yang akan melakukan penelitian dalam bidang Agraria yang lebih mendalam mengenai penelantaran tanah dan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Kediri.

1.4.2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Insitusi yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri supaya dapat menjadi nilai positif tersendiri karena dengan penelitian ini dapat diketahui mengenai dasar hukum kewenangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dalam menetapkan tanah tersebut menjadi tanah terlantar.
- b. Bagi Mahasiswa yaitu diharapkan dapat membantu dan memberi masukan serta tambahan pengetahuan dalam bidang Agraria terutama mengenai Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Kediri.

- c. Bagi Masyarakat terutama Pemilik hak atas tanah yaitu memberi pengetahuan tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, sehingga masyarakat memahami akan fungsi tanah dan dapat dipergunakan sebaik-baiknya sesuai dengan Fungsi awal saat didaftarkan.

1.5. Keaslian

Penulis skripsi ini berjudul “Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Kediri” merupakan hasil dari penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dan Kanwil BPN Surabaya yang dilakukan dengan cara wawancara langsung dan didukung dengan data-data yang dapat digunakan untuk menunjang penulisan skripsi ini. Skripsi ini merupakan pemaparan asli dan pemikiran sendiri, sebagian ataupun seluruh bagian dalam penulisan ini tidak menjiplak atau plagiat, apabila terdapat referensi dari hasil karya atau tulisan orang lain maupun pihak-pihak lain, maka akan di tulis sumbernya dengan jelas. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu terkait dengan judul penelitian penulis:

Tabel 1. Keaslian

Nama dan Asal Universitas	Judul	Rumusan Permasalahan	Perbedaan
Ratih Harum dari Universitas Trunojoyo Madura Tahun 2014	Skripsi “Pengelolaan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah	1. Bagaimana pengelolaan tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah nomor 11	Dalam Skripsi yang ditulis oleh Ratih Harum lebih mengarah kepada pengelolaan tanah terlantar dan mengenai status hukum tanah terlantar berdasarkan PP

	Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar”	2. Bagaimana status hukum tanah terlantar tersebut menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010?	11/2010 hal tersebut jelas berbeda dengan skripsi ini karena dalam skripsi ini lebih mengarah terhadap kriteria dari Badan Pertanahan dalam menentukan tanah terlantar dan pendayagunaan terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.
Afdalis dari Universitas Hasanuddin Makasar Tahun 2010.	Skripsi Penelantaran Tanah Hak Milik	1. Bagaimana kriteria penelantaran tanah hak milik? 2. Bagaimana pandangan masyarakat terhadap penelantaran tanah hak milik?	Dalam Skripsi yang di tulis oleh Afdalis lebih mengarah kepada kriteria penelantaran tanah hak milik serta bagaimana pandangan masyarakat mengenai penelantaran tanah hak milik, hal tersebut jelas berbeda dengan skripsi ini karena dalam skripsi ini lebih mengarah terhadap kriteria dari Badan Pertanahan dalam menentukan tanah terlantar dan pendayagunaan terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.
Emir Ahsanu Taqwim, Universitas Airlangga, Tahun 2012	Skripsi Tanah yang dikuasai badan usaha milik Negara sebagai obyek penertiban tanah terlantar berdasarkan peraturan pemerintah nomor 11 tahun 2010	1. Apakah tanah atas nama Badan Usaha Milik Negara termasuk barang milik negara? 2. Apakah tanah atas nama Badan Usaha Milik Negara termasuk pengecualian dari obyek tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam	Dalam skripsi yang ditulis oleh Emir Ahsanu Taqwim lebih mengarah kepada tanah yang menjadi kepemilikan Badan Usaha Milik Negara apakah termasuk barang milik negara dan apakah termasuk ke dalam Pasal 3 Huruf b PP 11/2010 hal tersebut jelas berbeda dengan skripsi ini karena dalam skripsi ini lebih mengarah terhadap

		Pasal 3 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010?	kriteria dari Badan Pertanahan dalam menentukan tanah terlantar dan pendayagunaan terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.
Luh Putu Suryani dari Universitas Udayana Denpasar Tahun 2011	Tesis Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Dalam Rangka Penatagunaan Tanah Di Kota Denpasar.	1. Kewenangan dan mekanisme penertiban tanah terlantar yang melibatkan berbagai instansi baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. 2. Pendayagunaan tanah terlantar dalam rangka penatagunaan tanah di kota Denpasar.	Dalam Tesis yang ditulis oleh Luh Putu Suryani lebih mengarah terhadap kewenangan dan mekanisme penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah terlantar di Kota Denpasar. Hal tersebut jelas berbeda dengan skripsi ini karena dalam skripsi ini lebih mengarah terhadap kriteria dari Badan Pertanahan dalam menentukan tanah terlantar dan pendayagunaan terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Penelitian di atas meskipun mengambil tema yang sama yaitu tentang tanah terlantar, namun memiliki beberapa perbedaan diantaranya skripsi yang ditulis oleh Ratih Harum lebih mengarah terhadap pengelolaan tanah terlantar, skripsi yang ditulis oleh Afdalis lebih mengarah kepada kriteria penelantaran tanah hak milik dan pandangan masyarakat, skripsi yang ditulis oleh Emir Ahsanu Taqwim lebih mengarah mengenai tanah yang dikuasai Badan Usaha Milik Negara merupakan objek penertiban tanah terlantar, dan tesis yang ditulis oleh Luh Putu Suryani lebih mengarah kepada penertiban dari adanya tanah terlantar.

Dari pemaparan di atas sudah jelas ada perbedaan dari skripsi dan tesis yang dibandingkan dengan skripsi ini, karena skripsi ini lebih mengarah kepada Pelaksanaan PP 11/2010 Di Kabupaten Kediri serta penentuan kriteria tanah terlantar oleh Kantor Pertanahan dan pendayagunaan setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar.

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum empiris. Jenis Penelitian hukum empiris merupakan metode atau cara yang digunakan dengan cara meneliti bahan yang diperoleh di lapangan secara langsung dari sumber pertama yang kemudian dibantu dengan dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya.¹² Dalam skripsi ini menggunakan metode empiris sehingga dalam mencari data diperoleh dengan cara langsung ke lapangan yaitu ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, Pemilik hak atas tanah dan bertemu dengan salah satu anggota Panitia C. Hal tersebut dilakukan guna untuk mendukung hasil dari penelitian dan sebagai penunjang dalam penulisan skripsi ini.

1.6.2. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *live-case study*. Pendekatan *live-case study* adalah pendekatan studi kasus pada peristiwa hukum yang dalam keadaan sedang berlangsung atau belum

¹² Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pres, 2004, hlm.30.

berakhir.¹³ Dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan *live-case study* dikarenakan peristiwa tersebut sedang terjadi di Kabupaten Kediri dan sedang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri mengenai Pelaksanaan PP 11/2010 Di Kabupaten Kediri. Hal tersebut dilakukan guna untuk mengembalikan fungsi tanah sesuai dengan fungsi awal saat didaftarkan.

1.6.3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam suatu penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penulisan. Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Wawancara (*interview*) merupakan alat pengumpulan data dengan situasi peran antar pribadi terhadap muka (*face-to-face*), ketika seorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.¹⁴ Wawancara dilakukan dengan menggunakan catatan-catatan pokok yang berisikan pertanyaan dan diajukan kepada informan kunci yaitu Kepala Kantor Pertanahan beserta staffnya, Pemilik hak atas tanah dan salah satu anggota Panitia C dalam hal ini yaitu Kanwil BPN Surabaya, guna melakukan identifikasi terhadap tanah yang diindikasikan terlantar untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2004, hlm.149.

¹⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op.Cit.*, hlm.82.

sehingga data yang diperoleh di lapangan lebih akurat untuk digunakan sebagai acuan dalam penulisan.

- b. Studi Kepustakaan, untuk memperoleh data sekunder, akan dilakukan dengan cara membaca atau mengutip dari Undang-Undang yang berlaku serta literatur-literatur dan dokumen-dokumen.¹⁵ Adapun Undang-Undang yang digunakan sebagai literature yaitu UUD RI '45, PP 11/ 2010, UUPA, Perkaban Pertanahan 4/2010, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 (selanjutnya disebut dengan Perkaban Pertanahan 9/2011) Tentang Perubahan Atas Perkaban Pertanahan 4/2010 dan Peraturan Pemerintah No 5 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar (selanjutnya disebut dengan PP 5/2011)

1.6.4. Metode Analisa Data

Analisa data pada penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang dimaksud untuk mengumpulkan informasi mengenai subjek penelitian dan perilaku subjek penelitian pada suatu periode tertentu. Penelitian kualitatif deskriptif berusaha mendiskripsikan seluruh gejala atau keadaan yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan.¹⁶ Dalam hal ini yang menjadi subjek penelitian yaitu mengenai Badan Pertanahan Kabupaten Kediri dalam Melaksanakan PP 11/2010 dalam melakukan indikasi dalam tanah

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ Mukhtar, *Metode Praktis Penelitian Deskriptif Kualitatif*, Jakarta Selatan, GP Press Group, 2013, hlm.11.

terlantar dan yang menjadi objeknya yaitu tanah terlantar yang ada di Kabupaten Kediri.

1.7. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terdiri dari empat bab, yang masing-masing bab membahas mengenai permasalahan yang sedang diteliti serta data yang diperoleh dilakukan dengan wawancara langsung untuk menunjang penulisan skripsi ini. Adapun pembagian masing-masing bab tersebut yaitu bab I menjelaskan tentang latar belakang isu hukum yang diteliti, rumusan masalah, tujuan, manfaat, keaslian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Pada bab II menjelaskan tentang landasan teori yang berkaitan dengan isu hukum tersebut, dalam bab ini terbagi menjadi dua sub pokok bahasan. Adapun sub bahasan yang pertama membahas mengenai karakteristik tanah dalam Hukum Agraria yang kemudian terbagi menjadi empat bahasan yaitu pengertian hukum agraria, pengertian tanah terlantar, objek penertiban tanah terlantar dan hak-hak penguasaan atas tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar. Sedangkan, dalam sub bahasan kedua membahas mengenai tinjauan umum terhadap penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar yang kemudian terbagi dalam tiga bahasan yaitu pengertian penertiban dan pendayagunaan, tujuan penertiban dan pendayagunaan, pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan.

Pada bab III menjelaskan jawaban mengenai permasalahan hukum yang sedang dikaji, dalam bab ini terbagi menjadi dua sub pokok bahasan. Adapun sub bahasan yang pertama membahas mengenai pelaksanaan penentuan kriteria tanah terlantar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri yang terbagi menjadi tiga

bahasan yaitu gambaran umum daerah penelitian, kriteria tanah yang diindikasikan terlantar dan tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dan penetapan tanah terlantar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri. Sedangkan, dalam sub bahasan kedua membahas mengenai pendayagunaan terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar yang terbagi dalam dua bahasan yaitu status hak atas tanah setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar dan model pendayagunaan terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Pada bab IV menjelaskan mengenai inti dari keseluruhan skripsi yang ditulis atau sering disebut juga dengan kesimpulan, serta berisikan pula saran mengenai hasil penelitian dalam skripsi ini.