

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki sumber daya alam yang berlimpah. Sepertiga dari sumber daya alam yang dimiliki berasal dari lautan dan sisanya berasal dari tanah. Kedua sumber daya itu memiliki peranan penting yang sangat besar dalam semua aspek kehidupan manusia, baik fisik maupun non-fisik. Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, seperti yang disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa;

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau selanjutnya disebut UUPA

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 makna dikuasai oleh negara bukan berarti bahwa tanah tersebut harus dimiliki secara keseluruhan oleh negara, tetapi yang dimaksud dengan dikuasai itu berarti memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹

Kedudukan tanah dalam era pembangunan ini juga sangat penting, dimana setiap kegiatan pembangunan senantiasa memerlukan tanah sehingga keinginan masyarakat untuk memiliki sebidang tanah pun semakin meningkat. Oleh karena itu tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya.²

Manusia selalu berusaha untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan, walaupun mereka mengetahui bahwa tanah tersebut bukanlah tanah milik mereka. Banyak orang yang menempati ataupun membangun tempat tinggal mereka di atas tanah orang lain, oleh karena itu tidak aneh lagi bila setiap manusia yang ingin memiliki dan menguasainya menimbulkan masalah-masalah tanah. Manusia dalam memanfaatkan tanah tidak seimbang dengan keadaan

¹ Lihat penjelasan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3).

² Mariot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Press: Jakarta 2005, hlm, 1.

tanah, hal ini dapat memicu terjadinya perselisihan antar sesama manusia seperti perebutan hak atas tanah.

Penulis dapat memaparkan contoh seperti kasus di daerah rel kereta api kota Surabaya. Masyarakat sebenarnya tahu pasti bahwa berbahaya bagi mereka bila membangun tempat tinggal di sekitar PT KAI (Kereta Api Indonesia), bahwa membangun tempat tinggal di sekitar rel kereta api bukan saja merupakan hal yang salah, melainkan dengan membangun tempat tinggal di sekitar rel kereta api tersebut sangat berbahaya bagi mereka. Mereka tidak pernah memikirkan akibat dari apa yang mereka lakukan. Hal yang sama juga dapat kita lihat di daerah Jakarta, di pinggiran sungai Jakarta banyak yang membangun rumah untuk tempat tinggal mereka walaupun mereka tahu jelas bahwa mereka membangun bukan di atas tanah milik mereka, karena mereka tahu tanah tersebut kosong, maka mereka memanfaatkannya tanpa izin dari pemilik sah tanah tersebut.³

Populasi penduduk Indonesia yang semakin meningkat setiap tahunnya membuat ketersediaan lahan pemukiman semakin terbatas. Berdasarkan populasi penduduk yang semakin meningkat dan kebutuhan akan tanah yang semakin terbatas, maka diperlukan adanya pengaturan dari Negara. Pengaturan yang

³ Dapat di baca pada : <http://www.merdeka.com/peristiwa/pt-kai-tertibkan-bangunan-liar-pinggir-rel-di-surabaya.html>, Reporter : Moch. Andriansyah | Selasa, 30 Oktober 2012 15:2, di akses pada tanggal 28 Mei 2016, pukul 18:20 WIB.

dimaksud dalam hal ini meliputi pemilikan, penguasaan, serta pemeliharannya sehingga tertata secara sistematis.⁴

Sejak era reformasi, masalah tanah menjadi isu sentral dalam pergerakan sosial di Indonesia. Terjadinya perubahan-perubahan dalam bidang pertanahan baik itu penguasaan tanah antar Pemerintah Daerah, antar Pemerintah dengan masyarakat, maupun antar masyarakat itu sendiri. Mengingat pentingnya peran tanah tersebut, maka harus ada suatu lembaga yang memiliki otoritas seperti negara (*state*) untuk mengelola dan mengatur keberadaan dan peranan tanah. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan peranan negara dalam mengelola dan mengatur tanah, bahwa kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁵

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menyebutkan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.⁶ Pasal ini menjelaskan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak boleh semata-mata dipergunakan untuk pribadinya, pemakaian atau tidak dipakainya tanah yang menyebabkan kerugian bagi masyarakat.

⁴ Soedarmanto, *Status Hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong) pada Tepian Sungai Walenna Kabupaten Soppeng*, Universitas Hasanuddin, Makassar 2011, hlm, 2.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, edisi revisi, Jakarta: Djambatan, 2003, hlm, 218.

⁶ Lihat Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria.

Pada dasarnya semua hak atas tanah dapat beralih maupun dialihkan. Beralih adalah pindahnya hak atas tanah karena hukum atau dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain. Jadi peralihan hak atas tanah adalah pindahnya hak atas tanah dari satu pihak kepada pihak lain, baik karena adanya perbuatan hukum yang disengaja maupun bukan karena perbuatan hukum yang tidak sengaja.⁷

Banyak masalah tanah yang terjadi didalam kehidupan masyarakat, mulai dari masalah yang timbul karena perbuatan hukum yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Masyarakat hanya bertindak namun tidak sesuai dengan aturan hukum yang seharusnya berlaku. Apabila masyarakat tersebut menempati suatu bidang tanah yang belum jelas dan tidak ada orang yang mempermasalahkan, maka masyarakat tersebut akan terus menerus menempati tanah tersebut walaupun mereka sudah mengetahui bahwa tanah tersebut bukan merupakan haknya. Kebanyakan masyarakat hanya berasumsi bila sudah membayar pajak itu berarti bahwa mereka sudah memiliki hak atas tanah tersebut dan mereka juga beranggapan apabila mereka sudah menempati suatu bidang tanah selama masa waktu tertentu maka hak milik atas tanah tersebut dapat beralih kepada mereka. Mereka berupaya sebisa mungkin agar dapat bertahan lama di atas tanah yang belum jelas statusnya tersebut dengan harapan suatu saat tanah tersebut dapat menjadi milik mereka.

⁷ Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak-hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta 2013, hlm. 119.

Pada dasarnya semua hak atas tanah dapat beralih maupun dialihkan, namun peralihan hak atas tanah tersebut harus dapat dibuktikan melalui pembuktian-pembuktian seperti yang diatur dalam Undang-Undang. Ada istilah dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) yang disebut daluarsa (*verjaring*), yaitu suatu cara untuk memperoleh hak milik atau membebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang (Pasal 1946 KUH Perdata). Dalam KUH Perdata juga ada istilah yang disebut *Acquisitieve Verjaring*, yang artinya adalah lampau waktu yang menimbulkan hak. Syarat adanya kedaluarsa ini harus ada iktikad baik dari pihak yang menguasai benda tersebut.

Salah satu contoh kasus tanah lainnya terdapat di Meruya, Jakarta Barat, yang di mana tanah tersebut sudah ditempati oleh masyarakat selama kurang lebih 30 tahun dan masyarakat sudah memiliki sertipikat asli yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.⁸ Namun walaupun masyarakat memiliki sertipikat asli yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, bukan berarti mereka pemilik sah tanah tersebut. Banyak yang harus dibuktikan dalam proses pengalihan hak atas tanah tersebut.

⁸ Dapat dibaca pada : <https://fitri05.wordpress.com/2009/06/21/kasus-sengketa-tanah-meruya-selatan-jakarta-barat/> Tugas Paper Kelompok Mahasiswa Ilmu Tanah 2005 Fakultas Pertanian Universitas Sebelas Maret, diakses pada tanggal 20 Mei 2016 pada pukul 14:30 WIB.

Di Indonesia masih banyak tanah-tanah yang tidak diurus oleh pemiliknya, baik tanah tersebut milik pribadi maupun milik badan hukum termasuk BUMN (Badan Usaha Milik Negara). Banyaknya tanah yang diterlantarkan inilah yang membuat banyak orang yang mengambil kesempatan untuk menggunakan lahan tersebut. Kita lihat banyak pihak-pihak tertentu bahkan sudah memiliki sertipikat atas suatu bidang tanah yang sebelumnya bukan merupakan hak mereka, bahkan tanah tersebut sebelumnya ialah milik negara. Seperti kasus tanah seluas 4.6 hektar yang berada di jalan lingkar luar cengkareng, Jakarta Barat. Tanah tersebut merupakan tanah milik negara, namun sudah ada pihak lain yang sudah mengklaim tanah tersebut dan sudah memiliki sertipikat atas tanah tersebut. Sudah seharusnya jika pemerintah bebas menggunakan tanah yang merupakan milik negara, namun dalam kasus tersebut dapat dilihat bahwa pemerintah pada akhirnya membeli tanah yang merupakan haknya.⁹

Proses untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut sebenarnya sudah jelas di katakan dalam Undang-Undang, bahwa harus adanya iktikad baik dari yang menguasai suatu tanah dalam jangka waktu tertentu. Hal tersebut juga disebutkan dalam Undang-Undang, namun Asas Iktikad Baik itu sendiri bahkan tidak

⁹ Dapat dibaca pada : <https://m.tempo.co/read/news/2016/06/27/063783304/ahok-curigai-mafia-dki-beli-tanah-rp-648-m-punya-sendiri>, TEMPO.CO | SENIN, 27 JUNI 2016, 08:45 WIB, diakses pada tanggal 1 Agustus 2016, pukul 17:30 WIB.

dijelaskan secara terperinci di dalam Undang-Undang. Banyak orang yang masih kurang mengerti maksud dari Asas Iktikad Baik tersebut.

Berdasarkan uraian diatas, tentang bagaimana beralihnya hak kepemilikan atas tanah yang sudah ditempati selama 20 (dua puluh) tahun melalui *acquisitieve verjaring* (daluwarsa) sangat membutuhkan asas iktikad baik, maka penulis tertarik memilih penelitian dengan judul : **“TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN TANAH MELALUI ACQUISITIEVE VERJARING ATAS PENGUASAAN TANAH NEGARA DIKAITKAN DENGAN ASAS IKTIKAD BAIK”** Permasalahan-permasalahan diatas, akan diuraikan pada bab selanjutnya yang akan didukung oleh data-data yang diperoleh melalui penelitian.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pada latar belakang permasalahan sebagaimana di paparkan di atas maka dirumuskan dua permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penguasaan tanah yang diduga ditelantaran selama 20 tahun dapat menjadi hak milik ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Naional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah?
2. Bagaimana penerapan Asas Iktikad Baik dalam *Aquisitieve Verjaring* atas penguasaan tanah yang diduga diterlantarkan selama 20 tahun di tinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Naional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap penguasaan tanah negara selama 20 Tahun menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pihak yang menguasai dan mengelola tanah negara kurang lebih selama 20 tahun.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu:

1. Secara teoritis diharapkan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang pertanahan, sehingga akan lebih membantu dalam menyelesaikan masalah-masalah pertanahan khususnya mengenai perubahan status kepemilikan atas tanah negara apabila sudah ditempati selama kurang lebih 20 tahun.
2. Secara praktis diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat bagi masyarakat umum karena masih banyak yang kurang memahami masalah-

masalah pertanahan, khususnya pengelolaan tanah yang belum jelas pemilikinya.

E. Kerangka Pemikiran

Negara Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 Amandemen Keempat, Hukum merupakan suatu pedoman dan ukuran tertinggi dalam setiap kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan benegara di Indonesia. Pembangunan hukum merupakan suatu proses perubahan yang dinamis yang dilakukan terus menerus dan bahkan merupakan proses yang tidak pernah selesai karena setiap kemajuan akan menuntut perubahan-perubahan yang lebih maju dalam masyarakat yang terus berubah.¹⁰ Dengan kata lain bahwa hukum harus mampu memimpin kehidupan masyarakat yang sedang berkembang ke arah moderinisasi.

Boedi Harsono , mengemukakan pendapatnya bahwa: “hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, ada yang tertulis ada pula yang tidak tertulis, yang semuanya mempunyai obyek pengaturan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan-hubungan hukum konkret, beraspek public dan perdata, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhan menjadi satu keatuan

¹⁰ Soenaryati Hartono, *Sejarah Perkembangan Hukum Indonesia Menuju Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 1.

yang merupakan satu sistem”¹¹ Suatu hukum tidak dapat dikatakan hukum apabila belum ada kepastian terhadap hukum itu sendiri.

Soedikno Mertokusumo berpendapat bahwa: “Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk ketertiban masyarakat. Tanpa kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya sehingga akhirnya timbul keresahan. Tetapi jika terlalu menitikberatkan pada kepastian hukum, dan ketat menaati peraturan hukum maka akibatnya akan kaku serta menimbulkan rasa tidak adil. Apapun yang terjadi peraturannya tetap seperti demikian, sehingga harus ditaati dan dilaksanakan. Undang-undang itu sering terasa kejam, apabila dilaksanakan secara ketat, *lex dura, sed tamen scripta* (undang-undang itu kejam, tetapi memang demikian bunyinya).”¹²

Kepastian hukum dalam hal kepemilikan hak atas tanah sangat penting, hal ini agar pemegang hak atas tanah dapat merasakan dan mempergunakan hak atas tanahnya dengan sebaik-baiknya. Kepastian hukum dalam hal kepemilikan hak atas tanah erat kaitannya dengan status tanah, siapa pemiliknya, apa tanda buktinya, serta mengenai letak, batas maupun luasnya Tanah adalah salah satu kebutuhan mendasar bagi keberlangsungan hidup manusia di muka bumi.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan, 2005, hlm, 30-31.

¹² Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1988, hlm. 136.

Manusia hidup serta melakukan berbagai kegiatan di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dan dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah seperti bertani / berkebun, mendirikan bangunan, dan bahkan pada saat manusia meninggal duniapun masih memerlukan tanah untuk tempat makamnya.

Tanah memegang peran yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara, terlebih bagi negara Indonesia sebagai negara yang demokrasi dan bercorak negara agraris, maka tanah harus digunakan dan dikelola agar memberikan manfaat yang sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, hal ini sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya ditulis UUD 1945), yang menyatakan bahwa: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”.

Di negara kita istilah yang biasa dipergunakan adalah “*land reform*”. Secara harfiah perkataan *landreform* berasal dari bahasa Inggris, yaitu : *land*, yang artinya tanah dan *reform* yang artinya perubahan atau perombakan. *Landreform* berarti perombakan terhadap struktur pertanahan, akan tetapi sebenarnya yang dimaksudkan bukan hanya perombakan terhadap struktur penguasaan pertanahan, melainkan perombakan terhadap hubungan manusia

dengan manusia berkenaan dengan tanah guna meningkatkan penghasilan petani.¹³

UUPA bukan hanya memuat kesatuan-kesatuan mengenai perombakan Hukum Agraria. Sesuai dengan namanya : Peraturan Dasar Pokok-Pokok Hukum Agraria, UUPA memuat juga lain-lain pokok persoalan agrarian serta penyelesaiannya. Penyelesaian persoalan-persoalan tersebut pada waktu terbentuknya UUPA merupakan *program revolusi dididang agrarian*, yang di sebut *Agrarian Reform Indoneia*.¹⁴

Sesuai dengan situasi dan kondisi keagrariaan di Indonesia dan tujuan akan mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila (pada waktu itu di sebut Sosialisme Indonesia), *Agrarian Reform Indonesia* meliputi 5 program (“Pasca Program”), yaitu :

1. Pembaharuan Hukum Agraria, melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum;
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi colonial atas tanah;
3. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur;

¹³Sri Sudaryatmi, *Penentuan Hak dan Pemanfaatan Tanah Timbul dalam Kaitannya dengan Pengembangan Ekonomi Wilayah Pantai* (Studi Kasus di Desa Bulumanis Kidul, Kecamatan Margoyoso, Kabupaten Pati). Tesis Magister Ilmu Hukum, Program Sarjana, hlm. 42.

¹⁴Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, edisi revisi, Jakarta: Djembatan, 2008, hlm, 3.

4. Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan;¹⁵
5. Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.

Bahkan keseluruhan program Agraria *Reform* tersebut sering kali di sebut Program *Landreform*, maka sebutan “*Landreform* dalam arti luas” dan “*Landreform* dalam arti sempit”.¹⁶

Landreform sebagai pelaksana dari berjalannya hukum agraria nasional tidak serta merta dilaksanakan tanpa dilandasi sebuah tujuan yang mendasar. Beberapa ahli mengungkapkan tujuan dari *landreform*, diantaranya: Menurut Efendi Perangin, bahwa tujuan *landreform* yang diselenggarakan di Indonesia adalah untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.¹⁷

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1989:893) menjelaskan pengertian tanah sebagai berikut :

¹⁶ Ibid., hlm 3-5

¹⁷ Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm. 122.

1. “Permukaan bumi atau lapisan bumi yang ada di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan-bahan dari bumi, atau bumi sebagai bahan sesuatu (pasir cadas, napal dan sebagainya).”

Selanjutnya disebutkan pengertian tanah dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, yang meliputi permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air.¹⁸

Tanah dapat di bagi menjadi beberapa bagian, namun yang akan di bahas dalam tulisan ini adalah tentang tanah negara. Pengertian Tanah Negara menurut Effendi Perangin ialah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai, artinya tidak ada pihak lain di atas tanah tersebut. Tanah itu disebut juga tanah negara bebas.¹⁹ Tanah Negara adalah Tanah yang langsung dikuasai oleh

¹⁸ Dapat dibaca pada : [https://materihukum.wordpress.com/2013/10/22/,Archive for 22 Oktober 2013](https://materihukum.wordpress.com/2013/10/22/,Archive%20for%2022%20Oktober%202013), diakses pada tanggal 30 Mei 2016, pada pukul 12:40 WIB.

¹⁹ Perangin, Effendi. 1991. *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Rajawali Press, hlm. 3.

Negara. Langsung dikuasai, artinya, tidak ada pihak lain diatas tanah itu. Tanah itu juga disebut tanah negara bebas.²⁰

Menurut UUPA Tahun 1960 semua tanah di kawasan negara Republik Indonesia dikuasai oleh negara. Jika di atas tanah itu tidak ada pihak tertentu (orang atau badan hukum), maka tanah itu disebut tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Jika di atas tanah tersebut ada pihak tertentu maka tanah tersebut disebut tanah hak. Tanah hak itu juga dikuasai oleh negara, tetapi penguasaannya tidak langsung. Pengertian tidak langsung adalah karena ada pihak tertentu di atasnya. Bila pihak tertentu itu kemudian hapus haknya maka tanah tersebut kembali menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.²¹

Dalam UUPA Tahun 1960 Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Namun dijelaskan juga dalam Undang-undang bahwa dalam memperoleh hak atas tanah tersebut harus memiliki iktikad baik, itu sebabnya asas iktikad baik memang lebih memiliki kedekatan dengan Sistem *Civil Law* ketimbang dengan Sistem *Common Law*. Fides merupakan sumber yang bersifat religius, yang bermakna kepercayaan yang diberikan seseorang kepada orang lainnya, atau suatu kepercayaan atas kehormatan dan kejujuran

²⁰Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Jakarta:Kompas 2008), hlm. 3.

seseorang kepada orang lainnya. Bona fides mensyaratkan adanya iktikad baik dalam perjanjian yang dibuat oleh orang-orang Romawi.²²

Wirjono Prodjodikoro berpendapat bahwa iktikad baik diperlukan karena hukum tidak dapat menjangkau keadaan-keadaan di masa mendatang. Beliau menjelaskan:

“Tidak ada buah perbuatan orang-orang manusia yang sempurna, oleh karena peraturan-peraturan tersebut diatas hanya terbikin, oleh orang-orang manusia saja, maka peraturan-peraturan itu tidak ada yang sempurna. Peraturan-peraturan tersebut hanya dapat meliputi keadaan-keadaan yang pada waktu terbentuknya peraturan-peraturan itu telah diketahui akan kemungkinannya. Baru kemudian ternyata ada keadaan-keadaan yang seandainya dulu juga sudah diketahui kemungkinannya, tentu atau sekiranya dimasukkan dalam lingkungan peraturan. Dalam hal keadaan-keadaan semacam inilah nampak penting faktor kejujuran dari pihak yang berkepentingan”.²³

Dapat dikatakan bahwa sebenarnya iktikad baik tersebut tidak dapat di jelaskan dengan pasti seperti dalam aturan yang ada di undang-undang, iktikad baik memiliki sifat religius yang perlu di kaji dalam prakteknya.

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.²⁴ Suatu metode penelitian dapat menjawab permasalahan yang timbul ditengah-tengah kehidupan masyarakat dengan menggunakan aturan perundang-undangan, prinsip-

²² Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Pascasarjana UI, Jakarta 2004, Hlm 130-133.

²³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 2006, Hlm 56.

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *“Penelitian Hukum”*, Jakarta: Kencana, Ed.1 Cetakan ke-7 (tujuh), 2011, hlm. 35.

prinsip hukum, maupun doktrin. Hasil yang dicapai adalah untuk memberikan preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi²⁵

Dalam penulisan skripsi ini, adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian yuridis normatif. Metode penelitian yuridis normatif merupakan metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder belaka.²⁶ Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif tentang persoalan-persoalan yang menyangkut peralihan hak milik tanah negara yang telah dikuasai selama 20 tahun.

Metode yang digunakan dalam pengolahan data maupun analisis data dalam penulisan skripsi ini adalah kualitatif, suatu metode analisis data deskriptif analitis yang mengacu pada suatu masalah tertentu dan dikaitkan dengan pendapat para pakar hukum maupun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Sifat Penelitian

Sebagai suatu hasil karya ilmiah yang memenuhi nilai-nilai ilmiah, maka menurut sifatnya penelitian yang dilaksanakan ini dikategorikan sebagai penelitian yang bersifat deskriptif-analitis, maksudnya adalah suatu analisis

²⁵*Ibid.*, hlm 41.

²⁶Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, “*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*”, Ed.1 Cetatkn ke-10 (sepuluh), Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hlm 6.

data yang berdasarkan pada teori hukum yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data yang lain.

Artinya penelitian ini termasuk lingkup penelitian yang menggambarkan, menelaah, dan menjelaskan secara tepat serta menganalisa peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun dari berbagai pendapat ahli hukum, sehingga diharapkan dapat diketahui gambaran jawaban atas permasalahan mengenai kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap debitur atas gugatan kreditur yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi berdasarkan hukum positif di Indonesia.

3. Metode Pendekatan

Metode pendekatan adalah suatu pola pemikiran secara ilmiah dalam suatu penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

a. *Conceptual Approach* (Pendekatan Konseptual)

Conceptual approach atau pendekatan konseptual adalah beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan dan doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan memikirkan ide-ide yang melahirkan pengertian, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.²⁷Dalam hal ini pendekatan dilakukan dengan menelaah

²⁷Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*” ,Surabaya: Prenada Media Group, Ed.1 Cetakan ke-1 (satu), 2005, hlm 138.

konsep-konsep tentang analisis yuridis normatif terhadap pihak yang menguasai tanah negara selama 20 tahun.

b. *Statute Approach* (Pendekatan Perundang-Undangan)

Metode pendekatan undang-undang (*statute approach*) adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.²⁸ Pendekatan ini, peneliti perlu memahami hierarki dan asas-asas dalam perundang-undangan. Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji secara mendalam tentang analisis yuridis normatif terhadap peralihan hak atas tanah negara yang dikuasai selama 20 tahun.

c. *Case Approach* (Pendekatan Kasus)

Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya. Menurut **Goodheart**, *ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memperhatikan fakta materil. Fakta-fakta tersebut berupa orang, tempat, waktu, dan segala yang menyertainya asalkan tidak terbukti sebaliknya.²⁹

4. Jenis Bahan Hukum

Adapun jenis bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

²⁸Peter Mahmud Marzuki, *Opcit*, Ed.1 Cet.1, hlm. 97.

²⁹Peter Mahmud Marzuki, *Opcit*, Ed.1 Cet.7, hlm 119.

a. Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

b. Bahan hukum sekunder

Memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku teks yang ditulis oleh para ahli hukum yang berpengaruh pada jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, yurisprudensi dan hasil-hasil simposium mutakhir atau majalah hukum yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terkait dengan pembatasan pemberlakuan undang-undang yaitu berasal dari penjelasan undang-undang, buku-buku literatur, artikel, internet dan pendapat para ahli.

5. Teknik Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan yaitu pengumpulan data dengan jalan membaca peraturan perundang-undangan, maupun literature-literatur yang erat kaitannya dengan permasalahan yang dibahas berdasarkan data

sekunder. Dari data tersebut kemudian dianalisis dan dirumuskan sebagai data penunjang dalam penelitian ini.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data proses pengorganisasiannya dan pengurutan data dalam pola, kategori dan uraian dasar, sehingga akan dapat ditentukan tema dan dapat ditemukan hipotesis kerja yang disarankan oleh bahan hukum. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik analitis kualitatif yaitu dengan menggunakan bahan, mengkualifikasi kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk menentukan hasil. Untuk mendapatkan data dan informasi yang diperlukan, penulis menggunakan metode observasi melalui metode pengumpulan data yuridis normatif serta metode analitis data kualitatif.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran mengenai hal yang akan dilakukan dalam penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan yang terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisikan Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, yang terdiri dari Sifat Penelitian, Pendekatan Penelitian, Jenis Data, serta Teknik Pengumpulan Data dan Sistematika Penelitian.

BAB II: PENGERTIAN TANAH

Bab ini berisi mengenai pengertian tanah secara kompleks, khususnya membahas mengenai tanah negara.

BAB III: KEPEMILIKAN TANAH MELALUI ACQUISITIVE VERJARING DI KAITKAN DENGAN ASAS IKTIKAD BAIK.

Bab ini membahas mengenai kepemilikan tanah melalui *acquisitive verjaring* atas penguasaan tanah negara dikaitkan dengan asas iktikad baik.

BAB IV: PEMBAHASAN

Berisi mengenai jawaban-jawaban atas permasalahan yang ada dalam penulisan hukum mengena tinjauan yuridis kepemilikan tanah melalui *acquisitive verjaring* atas penguasaan tanah milik negara dikaitkan dengan asas iktikad baik.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan analisis yang merupakan jawaban atas identifikasi masalah setelah melalui proses analisi. Penulis pun memberikan beberapa rekomendasi atau saran yang dapat diterapkan.