

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagai negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai yang sangat penting di dalam kehidupan masyarakat di Indonesia. Tanah berfungsi sebagai tempat di mana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.¹ Tanah merupakan faktor pendukung utama dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal, tetapi juga tempat tumbuh dan berkembangnya sosial politik dan budaya seseorang maupun komunitas masyarakat.² Setiap individu memiliki hak untuk berinteraksi dengan lingkungan dimana mereka tinggal. Interaksi tersebut memiliki kecenderungan untuk memenuhi kebutuhannya sebagai makhluk sosial, salah satunya kebutuhan akan tanah.

Manusia dan tanah memiliki hubungan yang sangat erat, sangat alami dan tak terpisahkan. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah merupakan tempat mereka tinggal, tempat mencari makan, tempat mereka dilahirkan, tempat mereka dimakamkan, bahkan tempat leluhurnya. Maka akan selalu ada pasangan antara manusia dengan tanah, antara masyarakat dengan tanah.

Banyak cara yang dapat dilakukan oleh seseorang untuk dapat memperoleh tanah. Hal ini terkait dengan fungsi tanah yang salah satunya adalah sebagai faktor produksi yang berwenang untuk memenuhi kebutuhan hidup

¹ Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Keempat, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm.172

² Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, cet 1, (Jakarta : Total Media), hlm 1.

manusia secara ekonomi. Khususnya dalam pembangunan nasional saat ini, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim atau untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Hal yang paling penting dalam pemberian jaminan hukum dibidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas.

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah Negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan memiliki hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya baik perorangan secara sendiri-sendiri, kelompok orang bersama-sama maupun badan hukum untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.³ Dimana pemanfaatan tanah tersebut bertujuan untuk memenuhi kebutuhan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan serta bertujuan untuk tempat pengembangan kebutuhan lainnya, misalnya mendirikan bangunan, perumahan, rumah susun proyek, pelabuhan dan sebagainya.

Ada 4 jenis hak atas tanah yang terdapat dalam UUPA, baik itu untuk keperluan pribadi maupun untuk kegiatan usaha. Untuk keperluan pribadi perorangan Warga Negara Indonesia adalah Hak Milik (HM), sedangkan untuk keperluan usaha adalah Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB),

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, (selanjutnya disebut Urip Santoso I), 2005, hlm 82

dan Hak Pakai (HP). Hak Milik hanya dikhususkan kepada perorangan yang mempunyai kewarganegaraan Indonesia saja dan Hak Pakai dapat dipergunakan untuk keperluan khusus. Hak Milik ini merupakan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA yang mana semua tanah mempunyai fungsi sosial.

Setiap pemegang hak atas tanah harus mempunyai kesadaran untuk dapat melaporkan tanah yang dikuasainya agar memperoleh pembuktian yang kuat sebagaimana diperintahkan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 19 Ayat (1) disebutkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

Kepastian hukum hak-hak atas tanah, khususnya menyangkut kepemilikan tanah dan penguasaannya akan memberikan kejelasan mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, maupun kepastian mengenai letak, batas-batas, luasnya dan sebagainya. Mengenai kepastian tersebut sangat besar artinya terutama kaitannya dalam perencanaan pembangunan suatu daerah, pengawasan pemilikan tanah dan penggunaan tanah.

Pasal 19 UUPA diatas mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan/pemilikan tanah. Begitupun dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, melalui Pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah tersebut, “Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah

susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.”

Atas dasar ketentuan di atas maka perlu adanya suatu tindakan oleh pemerintah serta kesadaran masyarakat dalam rangka pendataan tanah yang dimaksudkan agar adanya suatu kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah serta pendataan yang lengkap bagi pemerintah dalam tugas sebagai penyelenggaraan Negara, guna mendapatkan bukti otentik yang berkekuatan hukum dengan diterbitkannya suatu sertifikat hak atas tanah oleh lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mewujudkan tertib administrasi dan tertib hukum. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya, ada hambatan baik dalam pelaksanaan administrasi maupun dari kesadaran masyarakat itu sendiri, terlebih lagi bagi masyarakat umum yang belum begitu mengerti akan arti pentingnya suatu pendataan tanah.

Pasal 19 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah,
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya.
- c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan pasal 19 ayat (2) poin c sebagaimana dipaparkan diatas, dapat dilihat bahwa untuk melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan diperlukan alas hak sebagai dasar penguasaan tanah. Hal tersebut bertujuan untuk

mengetahui apakah calon pemegang hak yang akan mendaftarkan tanah adalah benar-benar subjek hukum yang berhak atas tanah tersebut.

Tata cara perolehan hak atas tanah dengan status tanah hak milik dapat dilakukan dengan cara mengajukan permohonan dengan memberikan identitas lengkap dan melengkapi keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik sebagai berikut ⁴:

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya).
- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian)
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
- f. Dan keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah- tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon serta keterangan lain yang dianggap perlu.

Namun dalam pelaksanaannya, tidak selamanya persyaratan-persyaratan yang diharuskan ada dalam mengurus pendaftaran hak atas tanah tersebut dapat dipenuhi oleh calon pemegang hak, khususnya dalam tema yang diangkat oleh penulis ini, ada kalanya para calon pemegang hak sama sekali tidak memiliki dasar penguasaan atau alas hak atas tanah yang telah mereka kuasai. Seperti yang terjadi dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi.

Kabupaten Batanghari adalah salah satu kabupaten dibagian timur Provinsi Jambi, Indonesia. Di luar hutan, penggunaan lahan Provinsi Jambi masih didominasi oleh perkebunan karet dengan kontribusi sebesar 26,20%. Diikuti oleh

⁴ Dian Komalia Fitri, *Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Sebagai Alas Hak Kepemilikan Tanah*, (Tesis Universitas Indonesia), 2011, hlm 3 dan 4

perkebunan sawit sebanyak 19,22%. Sebagian besar lahan di Provinsi Jambi digunakan untuk kegiatan budidaya pertanian, baik pertanian lahan sawah maupun pertanian lahan bukan sawah. Berdasarkan karakter kompleks ekologisnya, perkembangan kawasan budidaya khususnya untuk pertanian terbagi atas tiga daerah yaitu kelompok ekologi hulu, tengah dan hilir. Masing-masing memiliki karakter khusus, dimana pada kompleks ekologi hulu merupakan daerah yang terdapat kawasan lindung, ekologi tengah merupakan kawasan budidaya dengan ragam kegiatan yang sangat bervariasi dan kompleks ekologi hilir merupakan kawasan budidaya dengan penerapan teknologi tata air untuk perikanan budidaya dan perikanan tangkap.⁵

Luas lahan secara keseluruhan di Kabupaten Batanghari pada tahun 2014 sebesar 526.526 Ha. Luas lahan yang digunakan dalam penggunaannya terdiri dari luas lahan pertanian dan bukan pertanian. Luas lahan pertanian adalah luas lahan yang penggunaannya untuk menanam sawah atau menanam tanaman pertanian bukan sawah (tegal/kebun, ladang/huma, perkebunan, hutan rakyat, padang rumput, lahan yang sementara tidak diusahakan dan lahan pertanian bukan sawah lainnya seperti : tambak, kolam, empang). Sedangkan lahan bukan pertanian adalah lahan bukan pertanian seperti rumah, bangunan, jalan, sungai, danau, lahan tandus, dan lain-lain.⁶

Perolehan hak atas tanah di Kabupaten Batanghari banyak yang berasal dari hasil tebas tebang hutan dan telah diolah serta diusahakan oleh masyarakat yang bersangkutan selama bertahun-tahun. Pada tahun 2015, dari 3425

⁵ <http://jambiprov.go.id/index.php?letluaswil> diakses pada tanggal 27 Januari 2016, pukul 09.45 WIB.

⁶ <http://batangharikab.bps.go.id/index.php/publikasi/64> diakses pada tanggal 10 Mei 2016, pukul 10.23 WIB.

permohonan tanah mentah yang masuk, termasuk proyek agraria, sekitar 40% dari permohonan tersebut merupakan permohonan yang tanahnya berasal langsung dari tebas tebang hutan. Sedangkan sisanya berasal dari jual beli, hibah, waris dan ganti rugi tanah garapan.⁷ Walaupun demikian, tanah yang berasal dari jual beli, hibah, waris, dan ganti rugi tanah garapan tersebut pada umumnya juga diperoleh dari tebas tebang hutan sebelumnya. Sehingga kebanyakan tanah yang berasal dari tebas tebang tersebut, yang akan didaftarkan haknya tidak/belum memiliki surat-surat serta dokumen-dokumen apapun yang dapat dijadikan sebagai dasar penguasaan atau alas hak guna didaftarkan di Kantor Pertanahan tempat tanah yang bersangkutan berada⁸. Masyarakat membuka lahan dengan melakukan tebas tebang hutan untuk dijadikan lahan pertanian, perkebunan, bahkan untuk pemukiman.

Jika ditelaah secara hukum, tebas tebang dapat digolongkan sebagai suatu upaya seseorang untuk menduduki atau menguasai suatu benda (tanah) untuk kemudian dipertahankan dan dinikmati olehnya sebagai pemilik tanah tersebut, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 529 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) itu disebut dengan bezit.⁹ Tebas tebang merupakan salah satu bezit yang diperoleh dengan cara *occupation*¹⁰, yaitu bezit yang diperoleh dengan cara mengusahakan sendiri (tebas tebang hutan) tanpa bantuan orang lain untuk

⁷ Data hasil tanya jawab dengan petugas KKP dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari

⁸ Hasil diskusi dan tanya jawab dengan Bapak Subagiono, SH, Kepala Seksi Permohonan Hak Perorangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi pada tanggal 20 Oktober 2015.

⁹ Bezit adalah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan sendiri maupun dengan perantara orang lain dan mempertahankan atau menikmati selaku orang yang memiliki kebendaan itu.

¹⁰ Menurut Pasal 540 BW, Bezit diperoleh dengan 2 cara, yaitu (1) dengan jalan *occupatio*, merupakan bezit yang diperoleh tanpa bantuan orang lain yang lebih dulu membezitnya (2) dengan cara *traditio* (pengoperan), merupakan bezit yang diperoleh dengan bantuan orang lain yang telah terlebih dahulu membezit benda tersebut

kemudian dikuasai tanahnya oleh orang yang melakukan tebas tebang tersebut. Namun dalam kategori tanah sebagai benda tidak bergerak, penguasaan tidak cukup dengan bezit saja, namun harus ada dasar kepemilikan yang jelas atas penguasaan seseorang terhadap benda yang didudukinya.

Berdasarkan kedudukannya, tanah terbagi menjadi tanah yang bersertifikat dan tanah yang belum bersertifikat. Tanah yang bersertifikat adalah tanah yang memiliki hak dan telah terdaftar di Kantor Pertanahan setempat, sedangkan tanah yang belum bersertifikat adalah tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya masih merupakan tanah Negara.¹¹ Hutan dapat dikategorikan atas tanah Negara yang belum dilekati hak apapun di atasnya.

Pada jaman dahulu, di daerah Kabupaten Batanghari khususnya, apabila seseorang ingin menguasai suatu tanah, orang tersebut harus membuka hutan terlebih dahulu, dikarenakan hutan yang demikian luas dan tidak tergarap oleh siapapun maka seseorang bisa saja membuka hutan sesuai dengan keinginannya. Sedangkan pemerintah pada waktu itu membiarkan saja karena dianggap untuk kehidupan warga disekitarnya.

Namun pada faktanya, jumlah hutan sangatlah terbatas, oleh karena itu UUPA mengatur mengenai bermacam hak yang harus dimiliki setiap warga Negara yang ingin menguasai tanah. Akan tetapi untuk pelaksanaan di lapangan tidaklah mudah, sehingga setiap orang menggunakan kesempatan untuk menguasai tanah untuk kepentingan pribadi dan kelompoknya. Pelaksanaan di lapangan juga kurang memperhatikan segi-segi kelestarian lingkungan dan tata guna tanahnya, dan tidak jarang dijumpai adanya pembukaan lahan yang tumpang

¹¹ Helena, *Eksistensi dan Kekuatan Alat Bukti Alas Hak Berupa Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Yang Dibuat Dihadapan Notaris Atau Camat Studi di Kabupaten Deli Serdang*, (Tesis Universitas Sumatera Utara), 2007 hlm 23.

tindih dengan kawasan hutan, sehingga dapat menimbulkan hal-hal yang mengakibatkan terganggunya kelestarian tanah dan sumber-sumber air. Hal ini tentunya bertentangan dengan aspek penataan ruang yang terkandung dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 1999 tentang Kehutanan, dalam pasal 6, telah diatur pemanfaatan hutan harus sesuai dengan 3 (tiga) fungsi hutan, yaitu fungsi konservasi, fungsi lindung, dan fungsi produksi.

Dengan kata lain, dalam pemberian izin membuka tanah, khususnya hutan yang belum dimanfaatkan, pemerintah harus benar-benar memperhatikan aspek-aspek tersebut diatas agar tidak terjadi tumpang tindih atau kesalahan pemanfaatan hutan yang menyebabkan hilangnya kelestarian dan fungsi hutan seperti yang diamanatkan dalam Pasal 23 Undang-Undang nomor 41 tahun 1999 tentang Kehutanan, yang berbunyi :

“Pemanfaatan hutan bertujuan untuk memperoleh manfaat yang optimal bagi kesejahteraan seluruh masyarakat secara berkeadilan dengan tetap menjaga kelestariannya.”

Di daerah Jambi umumnya, dan di Kabupaten Batanghari khususnya, masyarakat melakukan tebas tebang hutan untuk memperoleh tanah guna menunjang kehidupannya. Kemudian tanah hasil tebas tebang tersebut dikelola oleh orang bersangkutan selama bertahun-tahun dan kemudian didaftarkan untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang mereka kelola tersebut.¹² Padahal dalam proses pendaftarannya, dasar penguasaan atau alas hak atas suatu tanah menjadi salah satu syarat yang sangat penting untuk dilampirkan. Hal tersebut menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan untuk memutuskan apakah seseorang berhak untuk mendapatkan hak atas suatu tanah.

¹² Hasil diskusi dan tanya jawab dengan Bapak Marman, Kepala Sub Seksi Penetapan Hak, Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari, pada tanggal 4 Januari 2016.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan suatu kajian dengan judul : Pendaftaran Tanah Pertama Kali Berdasarkan Alas Hak Tebas Tebang Hutan Di Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas dapat dirumuskan pokok permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Mengapa alas hak tebas tebang hutan dapat dijadikan dasar Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi?
2. Bagaimana proses pembuatan alas hak tebas tebang hutan sebagai dasar pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi?
3. Bagaimana proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali berdasarkan alas hak tebas tebang hutan di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengkaji alasan alas hak tebas tebang dapat dijadikan dasar pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari.
2. Untuk mengetahui bagaimana proses pembuatan alas hak tebas tebang hutan sebagai dasar pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari.
3. Untuk mengetahui bagaimana proses pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan alas hak tebas tebang hutan di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi.

D. Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna secara teoritis dan praktis.

1. Secara Teoritis

Untuk pengembangan ilmu pengetahuan melalui kegiatan penelitian khususnya hukum pertanahan dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan melalui Pendaftaran tanah yang berasal dari hasil tebas tebang hutan, khususnya di daerah Kabupaten Batanghari, provinsi Jambi.

2. Secara Praktis

- a. Memberikan informasi pada masyarakat luas tentang Pendaftaran tanah bagi masyarakat yang telah mengolah dan menguasai sebidang tanah yang diperoleh dari hasil tebas tebang hutan di Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi.
- b. Diharapkan dapat memberikan referensi pada masyarakat yang berkepentingan dan instansi yang berwenang, sehingga dapat mengambil langkah - langkah serta cara untuk mengatasi kendala - kendala yang terjadi pada Pendaftaran tanah yang berasal dari hasil tebas tebang hutan.

E. Keaslian Penelitian

Judul yang diangkat dalam penelitian ini yaitu “Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Tebas Tebang Hutan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari”, dengan rumusan masalah : (1) Bagaimana prosedur pendaftaran tanah yang berasal dari hasil tebas tebang hutan di kantor pertanahan Kabupaten Batanghari? (2) Apa saja kendala dan hambatan yang sering terjadi dalam pendaftaran tanah

yang berasal dari tebas tebang hutan di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari?

(3) Apa yang mendasari calon pemegang hak atas tanah yang berasal dari tebas tebang hutan dapat dijadikan objek pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari? Berdasarkan hasil penelusuran penulis, belum pernah ada penelitian dengan judul dan rumusan masalah yang sama persis dengan judul dan permasalahan yang penulis angkat. Namun ada penelitian yang hampir mendekati dan memiliki kemiripan dengan judul ini sehingga juga menjadi salah satu referensi dalam penulisan tesis ini. Adapun penelitian tersebut diantaranya :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Elsy Rahayu pada tahun 2014, dalam rangka penyusunan tesis pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Andalas yang berjudul “Pendaftaran Tanah Berdasarkan Alas Hak Hibah di bawah Tangan di Kota Pekanbaru” dalam penelitian ini yang dibahas adalah tentang lahirnya akta hibah, proses serta hambatan dalam pendaftaran tanah berdasarkan alas hak hibah dibawah tangan di Kota Pekanbaru.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Epadiana pada tahun 2015, dalam rangka penyusunan tesis Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Andalas yang berjudul “Pendaftaran Tanah Berdasarkan Alas Hak Jual Beli secara Adat di Kabuten Padang Pariaman” dalam penelitian ini yang dibahas adalah tentang proses jual beli tanah secara adat dan proses pendaftaran tanah berdasarkan jual beli secara adat sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kabupaten Padang Pariaman.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Siti Prihatin Yulianti, SH pada tahun 2008, dalam rangka penyusunan tesis Program Pasca Sarjana Magister

Kenotariatan Universitas Diponegoro yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Dan Pengaruhnya Terhadap Tertib Pertanahan (Studi Di Kelurahan Serdang Jakarta Pusat)” dalam penelitian ini yang dibahas adalah pelaksanaan dan hambatan-hambatan dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan pengaruhnya terhadap tertib pertanahan di Kelurahan Serdang Jakarta Pusat.

Hasil penelitian-penelitian diatas sama-sama membahas tentang proses pendaftaran tanah, namun mempunyai perbedaan dalam hal alas hak yang menjadi dasar perolehan tanah tersebut, dalam tesis ini yang dibahas adalah proses pendaftaran tanah yang berasal dari tebas tebang hutan di Kabupaten Batanghari, yang mana dalam prosesnya alas hak yang digunakan berbeda dengan alas hak yang digunakan dalam penelitian-penelitian tersebut diatas.

F. Kerangka Teoritis Dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kerangka teori merupakan landasan teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Kerangka teori yang dimaksud adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui.

Kerangka teori merupakan masukan eksternal bagi peneliti yang dapat digunakan sebagai kerangka pemikiran, pendapat, mengenai suatu kasus ataupun permasalahan yang dijadikan sebagai bahan perbandingan, pegangan teoritis apakah disetujui atau tidak dengan pegangan teori. Diharapkan akan memberikan wawasan berpikir untuk menemukan sesuatu yang benar sesuai dengan tujuan

penelitian.¹³ Dalam suatu penelitian hukum sangat diperlukan adanya kerangka teori untuk membuat jelas nilai nilai oleh postulat-postulat hukum sampai kepada landasan filosofis tertinggi.¹⁴ Teori hukum dapat disebut sebagai kelanjutan dari pembelajaran Hukum Positif, setidaknya-tidaknya dalam urutan yang demikian itulah kita merekonstruksikan kehadiran Teori Hukum secara jelas.

Adapun teori-teori yang berkaitan dengan penelitian ini adalah :

a. Teori Kewenangan

Kewenangan atau wewenang memiliki kedudukan penting dalam kajian hukum tata Negara dan hukum administrasi. Sebegitu pentingnya kewenangan ini sehingga F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan : “ *Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht*”.¹⁵ Dari pernyataan ini dapat ditarik suatu pengertian bahwa wewenang merupakan konsep inti dari hukum tata Negara dan hukum administrasi.

Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan “*authority*” dalam bahasa inggris dan “*bevoegdheid*” dalam bahasa Belanda. Authority dalam Black’s Law Dictionary diartikan sebagai *Legal Power; a right to command or to act; the right and power of publik officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties*.¹⁶ (kewenangan atau wewenang adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak; hak atau kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik).

Wewenang sebagai konsep hukum publik sekurang-kurangnya terdiri dari tiga komponen, yaitu; pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum¹⁷.

¹³ *Ibid*, hlm 27

¹⁴ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm 254.

¹⁵ Nur Basuki Winanrno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, laksana mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 65.

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ Nur Basuki Winanrno, *Op.cit*, hal 66.

- 1) Komponen pengaruh adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
- 2) Komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya.

Komponen konformitas mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu). Sejalan dengan pilar utama Negara hukum yaitu asas legalitas (*legaliteits beginselen* atau *wetmatigheid van bestuur*), atas dasar prinsip tersebut bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan Perundang-undangan.

Dalam kepustakaan hukum administrasi terdapat dua cara untuk memperoleh wewenang pemerintah yaitu : atribusi dan delegasi; kadangkala juga, mandat, ditempatkan sebagai cara tersendiri untuk memperoleh wewenang.¹⁸

Demikian juga pada setiap perbuatan pemerintah diisyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah, seorang pejabat atau badan tata usaha negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintah. Kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat atau bagi setiap badan. Kewenangan yang sah bila ditinjau dari sumber darimana kewenangan itu lahir atau diperoleh, maka terdapat tiga kategori kewenangan, yaitu Atribut, Delegatif dan Mandat, yang dapat dijelaskan sebagai berikut¹⁹:

¹⁸ Ibid, hal 70.

¹⁹ Ibid, hal 70-75.

1) Kewenangan Atribut

Kewenangan atribut biasanya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan oleh peraturan Perundang-undangan. Dalam pelaksanaan kewenangan atributif ini pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan yang tertera dalam peraturan dasarnya. Terhadap kewenangan atributif mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat atau badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

2) Kewenangan Delegatif

Kewenangan Delegatif bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan Perundang-undangan. Dalam hal kewenangan delegatif tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi wewenang tersebut dan beralih pada delegataris.

3) Kewenangan Mandat

Kewenangan Mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan dan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas.

Dalam kaitannya dengan konsep atribusi, delegasi, mandat itu dinyatakan oleh J.G. Brouwer dan A.E. Schilder, bahwa²⁰:

- 1) *With attribution, power is granted to an administrative authority by an independent legislative body. The power is intial (originair), which is to say that is not derived from a previously non sexistent powers and assigns them to an authority.*

²⁰ *Ibid.*, hlm. 74

- 2) *Delegations is the transfer of an acquired attribution of power from one administrative authority to another, so that the delegate (the body that has acquired the power) can exercise power its own name.*
- 3) *With mandate, there is no transfer, but the mandate giver (mandans) assigns power to the other body (mandataris) to make decisions or take action in its name.*

Brouwer berpendapat pada atribusi, kewenangan diberikan kepada suatu badan administrasi oleh suatu badan legislatif yang independen. Kewenangan ini asli, yang tidak diambil dari kewenangan yang ada sebelumnya. Badan legislatif menciptakan kewenangan mandiri dan bukan putusan kewenangan sebelumnya dan memberikannya kepada yang berkompeten.

Delegasi ditransfer dari kewenangan atribusi dari suatu badan administrasi yang satu kepada yang lainnya, sehingga delegator/ delegans (badan yang telah memberikan kewenangan) dapat menguji kewenangan tersebut atas namanya. Pada mandat tidak terdapat suatu transfer kewenangan, tetapi pemberi mandat (mandans) memberikan kewenangan kepada badan lain (mandataris) untuk membuat suatu keputusan atau mengambil suatu tindakan atas namanya.

Ada perbedaan yang mendasar yang lain antara kewenangan atribusi dan delegasi. Pada atribusi, kewenangan yang siap ditransfer, tidak demikian dengan delegasi. Dalam kaitan dengan asas legalitas kewenangan tidak dengan didelegasikan secara besar-besaran, akan tetapi hanya mungkin dibawah kondisi bahwa peraturan hukum menentukan mengenai kemungkinan delegasi.

Konsep kewenangan dalam hukum administrasi Negara berkaitan dengan asas legalitas, dimana asas ini merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan sebagai bahan dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintah dan kenegaraan

disetiap Negara hukum terutama bagi negara-negara hukum yang menganut system hukum eropa continental. Asas ini dinamakan juga kekuasaan undang-undang (*de heerschappij van de wet*).²¹

Asas ini dikenal juga didalam hukum pidana (*nullum delictum sine previa lege peonale*) yang berarti tidak ada hukuman tanpa undang-undang).²² Didalam hukum administrasi Negara asas legalitas ini mempunyai makna *dat het bestuur aan wet is onderworpen*, yakni bahwa pemerintah tunduk kepada undang-undang. Asas ini merupakan sebuah prinsip dalam Negara hukum.

b. Teori Kepastian Hukum

Ada beberapa pendapat para ahli mengenai kepastian hukum ini :²³

1) Jan M. Otto

Bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut :

- a) Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh yang diterbitkan oleh kekuatan Negara.
- b) Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c) Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan arena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

²¹ Eny kusdarini, Dasar-dasar Hukum administrasi negara dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, UNY Press, Yogyakarta, 2011, hlm 89.

²² Ibid

²³ <http://www.mgobrolhukum.com>. memahami kepastian (dalam) hukum (diakses pada tanggal 2 Januari 2016)

- d) Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum
- e) Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Kelima syarat yang dikemukakan Jan M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara Negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami system hukum.

2) Sudikno Mertokusumo

Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Dalam pasal 3 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997, dinyatakan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

3) Peter Mahmud Marzuki

Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu :²⁴

- a) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan
- b) Keamanan hukum bagi individu dari kesewengan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 137

mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Dari uraian di atas maka kepastian hukum dapat mengandung beberapa arti yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif serta dapat dilaksanakan, dan mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga Negara. Asas kepastian hukum adalah untuk mengetahui dengan tepat aturan apa yang berlaku dan apa yang dikehendaki daripadanya.

Asas kepastian hukum sangat menentukan eksistensi hukum sebagai pedoman tingkah laku dalam masyarakat. Hukum harus memberikan jaminan kepastian tentang aturan hukum. Teori kepastian hukum ini jelas sangat relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Dalam uraian sebelumnya dijelaskan bahwa salah satu tujuan pokok UUPA adalah memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan untuk mewujudkan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu adanya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas serta dilaksanakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia adanya perangkat hukum tertulis, dapat kita lihat dengan dikeluarkannya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah, salah satunya yaitu peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997. Dalam pasal 3 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997, dinyatakan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yaitu dengan diberikannya sertifikat hak atas tanah.

2. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari kata latin, yaitu *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berpikir, daya berpikir khususnya penalaran dan pertimbangan.²⁵ Suatu kerangka konsepsional, merupakan hak yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang ingin diteliti.²⁶ Dalam membangun konsep pertama kali harus beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.²⁷ Konsep yang merupakan kumpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah.²⁸

Untuk menyatukan persepsi mengenai penggunaan istilah yang dipakai dalam penelitian ini, maka penulis memberikan pembatasan tentang istilah-istilah yang terkandung di dalam pokok-pokok judul penelitian yaitu :

a. Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang – bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang – bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak – hak tertentu yang membebaninya.”.

Menurut A.P. Parlindungan, sebagaimana dikutip oleh Urip Santoso, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre*, yang dalam bahasa Belanda disebut *Kadaster*. *Cadastre* adalah suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang

²⁵ Qomaruddin dan Yooke Tjuparmah Komaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah, Bumi Aksara*, Jakarta, 2000, hlm 23.

²⁶ H.T. Sairchild, *Dalam Ringkasan Metodologi Penelitian Empiris*, Indhil-Co, Jakarta, 1990, hlm, 83

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, *op.cit.* hlm 137.

²⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm 132.

menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain – lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata *Cadastre* berasal dari bahasa latin *Capistrum*, yang berarti suatu register atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capitatio Terrens*). Selain berfungsi untuk memberikan uraian dan indentifikasi dari sebidang tanah, *Cadastre* juga berfungsi sebagai rekaman yang berkesinambungan dari suatu hak atas tanah.²⁹

Sedangkan pengertian pendaftaran pertama kali menurut Pasal 1 angka 9 PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau PP pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui *pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis*.

Pendaftaran secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan diwilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Dalam hal ini suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara *sistematis*, tetapi pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara *sporadis*.

²⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2011, hlm. 12

b. Alas Hak

Alas hak dalam terminologi hukum dapat diterjemahkan sebagai dasar keberadaan. Alas hak dalam pendaftaran tanah adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak (individu maupun badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang ia kuasai.³⁰

Artinya dalam sebuah alas hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut. Ketentuan mengenai alas hak dalam pendaftaran tanah diatur oleh pasal 23 dan pasal 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997.

c. Tebas Tebang Hutan

Tebas merupakan sebuah istilah dalam bahasa Indonesia yang menerangkan akan suatu perbuatan memotong sesuatu yang bertujuan untuk menghabiskannya atau menjadikannya lebih kecil. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata tebas memiliki arti memabat dengan benda tajam sampai putus atau memotong (merambah) tumbuh-tumbuhan yang kecil-kecil. Sedangkan kata tebang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki arti memotong (pokok, batang) pohon, biasanya yang besar-besar, dengan maksud dan tujuan tertentu, misalnya untuk membuka lahan.

Dalam istilah hukum, tebas tebang dapat dikategorikan ke dalam bezit, yaitu kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan sendiri maupun dengan perantara orang lain dan mempertahankan atau menikmati selaku

³⁰ J. Andi Hartanto, Problematika Jual Beli Tanah Belum Bersertipikat (Yogyakarta : Laksbang Mediatama, 2012), hal.30

orang yang memiliki kebendaan itu. Menurut Pasal 540 BW, bezit diperoleh dengan 2 cara, yaitu:

- 1) Dengan jalan *occupatio*, merupakan bezit yang diperoleh tanpa bantuan orang lain yang lebih dulu membezitnya.
- 2) Dengan cara *traditio* (pengoperan), merupakan bezit yang diperoleh dengan bantuan orang lain yang telah terlebih dahulu membezit benda tersebut.

Namun, pada umumnya bezit yang dimaksud oleh KUHPer tersebut berlaku untuk benda bergerak, sedangkan dalam hal benda tidak bergerak, tidak cukup dengan bezit saja, karena seseorang yang menguasai benda tidak bergerak (tanah), belum tentu sebagai pemilik benda tersebut. Jika dihubungkan dengan tebas tebang hutan, maka seseorang yang melakukan tebas tebang hutan dan menguasai tanahnya selama bertahun-tahun belum tentu secara otomatis menjadi pemilik tanah tersebut. Untuk membuktikan kepemilikannya, orang yang melakukan tebas tebang hutan tersebut harus memiliki suatu bentuk dasar penguasaan tertulis (alas hak) sebagai bukti bahwa memang dialah pemilik tanah yang telah ditebas tebang tersebut dan menguasai selama bertahun-tahun.

Istilah tebas tebang hutan merupakan suatu istilah yang digunakan oleh masyarakat lokal di Provinsi Jambi, khususnya di daerah Kabupaten Batanghari untuk kegiatan merambah hutan dan semak belukar untuk kemudian tanahnya digunakan atau dikelola lebih lanjut oleh masyarakat tersebut. Selain itu istilah ini juga kerap digunakan dan dituliskan dalam surat penguasaan fisik atas tanah (sporadik) pemilik tanah sebagai salah satu asal perolehan tanah yang dikelola oleh pemilik tanah yang bersangkutan. Dalam penggunaannya, ada juga masyarakat yang menggunakan istilah *imas tumbang*, dimana istilah tersebut

mempunyai makna yang sama dengan istilah tebas tebang yang kerap digunakan oleh penduduk local di Kabupaten Batanghari.³¹

G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.³² Penulisan ilmiah atau tesis agar mempunyai nilai ilmiah, maka perlu diperhatikan syarat-syarat metode ilmiah. Secara epistemologis, ilmiah atau tidak suatu tesis adalah dipengaruhi oleh pemilihan dan penggunaan metode penulisan, bahan atau data kajian serta metode penelitian. Metode merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada dalam suatu penelitian berfungsi sebagai suatu pedoman dalam mempelajari, menganalisa dan memahami suatu permasalahan yang sedang dihadapi. Untuk itu dalam tesis ini, penulis menggunakan metodologi penelitian sebagai berikut :

1. Tipe Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini adalah menggunakan metode pendekatan yang bersifat *yuridis empiris*, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek di lapangan.³³

³¹ Hasil wawancara dengan Plt. Kasubsi Penetapan Hak, Bapak Ashar, SP, pada tanggal 12 Oktober 2016, pukul 11.00 WIB

³² Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Press, 1985, hlm. 1

³³ Soerjono Soekanto, 1995, *Penelitian Hukum Normatif – Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT. Rajawali Press, hlm. 52

2. Sifat Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (pendekatan perundang-undangan/*statute approach*), dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif, yang menyangkut dengan permasalahan yang diteliti dalam tesis ini. Penelitian ini nantinya akan melakukan analisa sampai tahapan deskriptif tentang Pendaftaran tanah yang berasal dari hasil tebas tebang hutan di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari.

3. Jenis dan Sumber Data

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer.³⁴ Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Pengertian data primer, adalah data yang diperoleh secara langsung dari sampel dan responden melalui wawancara atau interview.³⁵ Sedangkan penelitian kepustakaan hanya sebagai data pendukung. Data primer diperoleh dari penelitian lapangan dari nara sumber. Guna memperoleh data primer ini diperlukan sampling lokasi penelitian dan sampling terhadap respondennya.

³⁴ Pedoman penulisan usulan penelitian dan Tesis, 2009, Padang : Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Andalas, hlm 6.

³⁵ Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990, hlm 10.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan.³⁶ Penelitian kepustakaan bertujuan untuk mengkaji, meneliti, dan menelusuri sumber data sekunder mencakup bahan primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat; bahan hukum sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, dan bahan hukum tertier yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.³⁷

- 1) **Bahan Hukum Primer** adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yaitu :
 - a. Undang-Undang Dasar 1945;
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
 - c. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960
 - d. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - e. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - g. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku

³⁶ Bambang Suggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1997, hlm 120.

³⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986, hlm. 52.

Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

- h. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- i. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
- j. Peraturan menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
- k. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
- l. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- m. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
- n. Peraturan Daerah Kabupaten Batanghari Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah;

- 2) **Bahan Hukum Sekunder** adalah bahan – bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer³⁸, yaitu:
- a. Dokumen-dokumen yang ada di Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah pertama kali;
 - b. Kepustakaan yang berkaitan dengan hukum agraria.
- 3) **Bahan Hukum Tersier** adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.³⁹

4. Lokasi dan Responden Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian akan dilakukan. Lokasi penelitian tersebut merupakan tempat penelitian yang diharapkan mampu memberikan informasi yang peneliti butuhkan dalam penelitian yang diangkat. Adapun lokasi penelitian tentang pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan alas hak tebas terbang hutan adalah di Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi.

Kabupaten Batanghari terdiri dari 8 Kecamatan, dengan 117 Desa/ Kelurahan.⁴⁰ Namun untuk penelitian ini akan dilakukan di 3 (tiga) desa, yaitu desa Pelayangan, desa Danau Embat, dan Kelurahan Terusan.

b. Responden Penelitian

Responden Penelitian adalah orang yang diminta untuk memberikan keterangan suatu fakta atau pendapat. Penentuan subjek

³⁸ Amirudi dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 118.

³⁹ P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Cetakan Kelima, Jakarta, PT. Rineka Cipta, 2006, hlm. 52.

⁴⁰ <http://www.batangharikab.go.id>, diakses pada tanggal 7 Februari 2017, pukul 10.32 WIB

responden dalam penelitian ini digunakan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan secara jelas dan mendalam.

(1) Populasi

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas, maka sering kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel yang memberikan gambaran tentang objek penelitian secara tepat dan benar.⁴¹ Adapun mengenai jumlah sampel yang akan diambil pada prinsipnya tidak ada peraturan yang tetap secara mutlak menentukan berapa persen untuk diambil dari populasi.⁴²

Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak dan objek tanah dengan pendaftaran tanah yang berasal dari tebas tebang hutan di Kabupaten Batanghari. Mengingat banyaknya jumlah populasi dalam penelitian ini maka tidak semua populasi akan diteliti secara keseluruhan. Untuk itu akan diambil sampel dari populasi secara *purposive sampling*.

(2) Sampel

Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan *purposive sampling* yaitu teknik yang biasa dipilih karena alasan biaya, waktu dan tenaga, sehingga tidak dapat mengambil dalam jumlah besar. Dengan metode ini pengambilan sampel ditentukan berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan antara

⁴¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia. Jakarta.1990, hal. 44.

⁴² *Ibid*, hal 196

lain didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.⁴³

Adapun sampel dalam penelitian ini adalah:

- (a) Lurah / Kepala Desa di Kabupaten Batanghari
- (b) 5 orang masyarakat (pemohon) pemilik tanah hasil tebas tebang hutan di Kabupaten Batanghari.
- (c) Beberapa permohonan pendaftaran tanah pertama kali yang berasal dari tebas tebang hutan.

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi dokumen atau bahan pustaka (*documentary study*), yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan mencari landasan teoritis dari permasalahan penelitian dengan mempelajari kepustakaan/literatur-literatur, dokumen-dokumen dan data yang ada berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Dokumen-dokumen yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah contoh berkas permohonan dan surat-surat yang berkaitan dengan permohonan pendaftaran pertama kali yang berasal dari tebas tebang hutan di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari dan Peraturan perundang-undangan terkait dengan pendaftaran tanah.
- b. Wawancara (*interview*), teknik wawancara yang digunakan yaitu teknik wawancara semi terstruktur yaitu dengan mengajukan pertanyaan yang disusun dalam suatu daftar pertanyaan kemudian ditambahkan pertanyaan-pertanyaan lain yang tidak ada dalam daftar pertanyaan yang

⁴³ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985 hal. 47.

bertujuan untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat dan ide-idenya yang pelaksanaannya. Dalam hal ini yang diwawancara adalah beberapa orang yang menguasai tanah yang berasal dari tebas tebang hutan, kepala desa tempat tanah tersebut berada, dan beberapa orang kepala seksi di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif yakni analisis yang dipakai tanpa menggunakan angka maupun rumusan statistika dan matematika artinya disajikan dalam bentuk uraian. Dimana hasil analisis akan dipaparkan secara deskriptif, dengan harapan dapat menggambarkan secara jelas mengenai Pendaftaran tanah yang berasal dari hasil tebas tebang hutan di Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari.

