

**MENEMUKAN MODEL SOLUSI PENDAYAGUNAAN
TANAH PERTANIAN TERLANTAR
DI DESA RINDU HATI KABUPATEN BENGKULU TENGAH**

Oleh :
Hamdani; M.Yamani dan Ema Septaria

RINGKASAN

Desa Rindu Hati memiliki wilayah yang sangat luas yaitu 5.837,27 hektar, dengan peruntukan terdiri atas permukiman penduduk 6,64 hektar, perkebunan karet rakyat 35,33 hektar, persawahan 87,47 hektar, areal penggunaan lain 16,85 hektar, kebun campuran dan hutan sekunder 5.398,52 hektar, hutan belukar 22,28 hektar, dan hutan primer seluas 279,16 hektar (Monografi Desa Rindu Hati, 2010: 9-11). Berdasarkan Sensus Penduduk Tahun 2010 penduduk Desa Rindu Hati berjumlah 1.172 jiwa, terdiri atas laki-laki 559 jiwa dan perempuan 613 jiwa atau 361 kepala keluarga. Pencapaian utama penduduk desa bergerak di bidang pertanian (Monografi Desa Rindu Hati, 2010: 15).

Dokumen RPJM Desa Rindu Hati sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Rindu Hati Nomor 9 Tahun 2010 tentang RPJM Desa 2011-2015, dalam peraturan desa tersebut ditetapkan visi Desa Rindu Hati yakni menjadi “Desa yang makmur, bermartabat, maju dan sejahtera, berbasis ekonomi pertanian berkelanjutan dan ekowisata dengan menjaga kelestarian sumberdaya alam, hutan dan air.” Namun dalam mewujudkan visi dan misi desa tersebut, pemerintah desa setempat dihadapkan pada permasalahan di bidang pertanian, antara lain masih banyaknya lahan terlantar yang tidak dikelola oleh pemiliknya (RPJM Desa Rindu Hati 2011-2015: 19). Dalam dokumen RPJM Desa Rindu Hati tersebut memang belum diidentifikasi berapa kuantitas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan tersebut, akan tetapi baru dideskripsikan secara kualitatif banyak tanah pertanian belum dimanfaatkan. Selain itu ditemukan pula fakta bahwa tanah pertanian yang terlantar tersebut belum didaftarkan, dengan kata lain belum memiliki bukti hak yang kuat yakni sertifikat hak milik atas tanah.

Berhadapan dengan fakta empirik di mana banyaknya tanah pertanian yang belum dimanfaatkan, pemerintah desa Rindu Hati sendiri dihadapkan kesulitan

mendapatkan persil tanah untuk dijadikan kebun bermasa desa atau tanah kas desa, sehingga pemerintah desa tidak mempunyai sumber pendapatan asli desa, yang mengakibatkan makin tingginya ketergantungan desa pada bantuan pemerintah dan pemerintah daerah.

Permasalahan yang ditelaah dalam penelitian ini yaitu bagaimanakah kepastian mengenai subyek hak dan obyek hak atas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah? Apa keadaan yang menjadi penyebab pemilik tanah pertanian belum memanfaatkan tanah pertaniannya? dan bagaimanakah solusi alternatif pendayagunaan tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah?

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian ini dimaksudkan memberikan deskripsi solusi alternatif dengan menemukan model yang ideal yang dapat diterapkan dalam menyelesaikan permasalahan tanah pertanian terlantar di Desa Rindu Hati Kecamatan Taba Penanjung abupaten Bengkulu Tengah. Sumber data meliputi data primer yang diperoleh dari sumber-sumber primer, yakni sumber asli yang memuat informasi atau data tersebut, dan data sekunder berupa literatur, laporan hasil penelitian, jurnal ilmiah, dan dokumen instansi pemerintah.

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa *pertama*, kepastian mengenai subyek hak dan obyek hak atas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah diukur menurut kadar kepastian hukum dalam Hukum Adat (Rejang), di mana persil tanah yang terlantar secara fisik masih berstatus tanah milik adat, yang dikuasai secara turun temurun, dan sebagian besar tidak memiliki bukti surat, kecuali beberapa persil sudah memiliki bukti berupa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rindu Hati, dan keterangan saksi, yang dapat menjelaskan kronologis terjadinya pemilikan seseorang atas bidang tanah tertentu. Kepastian hukum terhadap subyek hak, didasarkan pada kenyataan penguasaan fisik seseorang atas bidang tanah tertentu yang kemudian melahirkan pengakuan masyarakat, sedangkan kepastian hukum terhadap objek hak, didasarkan pada data fisik tanah, yang berkenaan dengan letak, luas, dan batas-batas tanah yang bersangkutan, ditentukan berdasarkan kesaksian pihak pemilik bersempadanan, dan

batas alam berupa pepohonan yang ditanam dengan maksud memberi tanda batas pada bidang tanah yang dimilikinya.

Kedua, keadaan yang menjadi penyebab pemilik tanah pertanian belum memanfaatkan tanah pertaniannya bersumber dari keadaan ekonomi subjek haknya, yang tidak memungkinkan mereka untuk melakukan usaha pertanian secara professional, karena keterbatasan modal usaha tani. rerata lamanya tanah pertanian dilerantarkan, berkisar antara 5 sampai dengan 10 tahun, yang dapat dilihat dari keadaan tanah yang sudah menjadi semak belukar atau rimba muda. Meskipun demikian, dalam tradisi masyarakat Desa Rindu Hati, pembuktian bidang tanah masih cukup jelas, atas dasar pengakuan masyarakat, yang dikuatkan dengan bukti fisik jenis tanaman keras yang pernah ditanam pemiliknya di atas tanah tersebut, seperti durian, jengkol, karet dan lainnya. Artinya ada kesepakatan masyarakat, meskipun criteria waktu dan fisik sudah cukup menjadi alasan menyatakan tanah pertanian tersebut terlantar, namun masyarakat setempat sepakat mempertahankan tanah tersebut masih berstatus milik adat yang melekat dan diakui tetap pada subjek hak semula.

Penelitian mengungkapkan bahwa toleransi masyarakat untuk tetap memberikan pengakuan pemilikan atas bidang tanah tidak produktif tersebut, disebabkan oleh alasan subyek hak membiarkan tanahnya terlantar, yang umumnya disebabkan oleh keadaan ekonomi, yang terkait dengan permodalan usaha tani mulai dari pematangan lahan, penyediaan bibit tanaman, pemupukan, dan pemeliharaan berkelanjutan pasca panen.

Keadaan ekonomi pada subyek hak berpengaruh pula dengan kemampuan menghadapi keadaan alam, yang terkait dengan kesuburan, topografi tanah berbukitan, dan banyaknya gangguan hama dan penyakit, yang dalam penanggulangannya membutuhkan biaya. Hanya sebagian kecil, subyek hak yang beralasan menterlantarkan tanahnya karena keadaan usia pemilik tanah, hal ini mengingat pola pertanian di desa lokasi masih bersifat tradisional, pengerjaan tanah pertanian masih mengandalkan tenaga kerja keluarga.

Ketiga, solusi alternatif pendayagunaan tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah ditempuh dengan menerapkan kerjasama kemitraan *reform-by-grace* di mana peran pemerintah desa sangat dominan dalam pengelolaan usaha pertanian. Kemitraan ini

menempatkan petani pemilik tanah dan BUM Desa masing-masing sebagai investor. Petani investor pemilik tanah dan BUM Desa pengelola tanah investor pemilik modal. Bentuk perjanjian dibuat tertulis dengan akta otentik, yang menerangkan secara tegas jangka waktu perjanjian, jenis tanaman keras yang ditanam (karet), luas tanah garapan, peralihan hak pemilik dan penggarap, hak dan kewajiban para pihak, cara berakhirnya perjanjian dan sebagainya.

Rekomendasi, sebaiknya temuan penelitian ini, yakni adanya kemauan pemilik dan dan Pemerintah Desa Rindu Hati untuk melakukan kemitraan usaha pertanian, dengan unggulan tanaman karet, ditindaklanjuti dengan menyelenggarakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang secara langsung dapat merealisasikan wacana kemitraan dengan membentuk naskah perjanjian kemitraan dan tindakan aksi pembangunan perkebunan karet melalui kemitraan pemilik tanah dan BUM Desa. Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkulu Tengah direkomendasikan dalam mempercepat terwujudnya desa mandiri di Kabupaten Bengkulu Tengah sesuai amanah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, agar mengambil kebijakan membentuk proyek percontohan desa mandiri yang pembinaannya dilakukan secara terpadu dengan melibatkan unsur perguruan tinggi.

Kata Kunci : Pendayagunaan, Tanah Terlantar.

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas hidayah-Nya Tim Pelaksana dapat menyelesaikan pelaksanaan kegiatan penelitian BOPTN Unib Tahun 2014 dengan judul “*Menemukan Model Solusi Pendayagunaan Tanah Pertanian Terlantar di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah.*” Penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan untuk menemukan solusi terbaik dalam menyelesaikan tanah pertanian di Desa Rindu Hati yang secara fisik berada dalam keadaan terlantar, sehingga dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan bersama pemilik tanah dan masyarakat Desa Rindu Hati.

Penelitian ini terlaksana atas dukungan anggaran Bantuan Operasional Perguruan Tinggi (BOPT) Universitas Bengkulu Tahun Anggaran 2014, untuk itu Tim Pelaksana mengucapkan terima kasih terutama kepada penyandang dana dalam hal ini Kementerian Pendidikan Nasional RI (sekarang Kementerian Riset dan Pendidikan Tinggi) c.q Rektor Universitas Bengkulu dan Kepala Lembaga Penelitian Universitas Bengkulu yang telah memfasilitasi kegiatan ini hingga dapat dilaksanakan sesuai rencana.

Besar harapan Tim Pelaksana, laporan pelaksanaan kegiatan penelitian ini bermanfaat dan dapat ditindaklanjuti dengan sebuah kegiatan pengabdian berbasis riset, sehingga temuan penelitian dapat diimplementasikan secara nyata dalam pembangunan perdesaan, khususnya Desa Rindu Hati Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah.

Bengkulu, 26 November 2014

Ketua Pelaksana,

Hamdani, S.H.,M.Hum

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
RINGKASAN.....	ii
PRAKATA.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Konsepsi Pemilikan Tanah dalam UUPA.....	7
B. Pengaturan Tanah Terlantar.....	8
C. Model Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	14
BAB III TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN	
A. Tujuan Penelitian.....	17
B. Manfaat Penelitian	17
BAB IV METODE PENELITIAN	
A. Desain Penelitian.....	18
B. Lokasi Penelitian	18
C. Sumber Data	18
D. Fokus Penelitian	19
E. Informan	19
F. Teknik Pengumpulan Data	20
G. Teknik Analisis Data	21
H. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	22
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian.....	24
B. Pembahasan	26
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	43

B. Saran.....	44
DAFTAR PUSTAKA.....	45
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	47

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum Agraria Nasional menganut asas hubungan bangsa Indonesia dengan tanah dalam wilayah negara Indonesia bersifat abadi, di mana sumberdaya tanah yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa kepada bangsa Indonesia menjadi alat utama mewujudkan kesejahteraan bangsa Indonesia. Tanah sebagai kekayaan nasional sangat menentukan kesejahteraan, kemakmuran, keadilan, keberlanjutan dan harmoni bagi bangsa dan negara Indonesia.

Bagi bangsa Indonesia, hubungan manusia dengan tanah merupakan hal yang sangat mendasar dan sangat asasi. Jika hubungan ini tidak tersusun dengan baik, akan lahir atau menambah kemiskinan bagi sebagian rakyat Indonesia, ketidakadilan, serta sengketa dan konflik yang berkepanjangan yang bisa bersifat struktural.

Hubungan yang mendasar dan asasi tersebut dijamin dan dilindungi keberadaannya oleh konstitusi, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 UUD 1945, yang kemudian diterjemahkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria selanjutnya disingkat UUPA, antara lain dengan tegas menganut prinsip “hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Artinya bahwa suatu bidang tanah hendaknya dapat bermanfaat tidak hanya bagi dirinya sendiri, tetapi juga bermanfaat bagi orang lain, bangsa, dan negara.

Pemilikan atas suatu bidang tanah pertanian yang dilindungi dalam UUPA tidak lain adalah pemilikan yang bertanggungjawab, dalam arti tidak dibenarkan pemilikan tanah tanpa kewajiban mengusahakan tanahnya secara aktif, karena tindakan tersebut pasti menimbulkan kerugian bagi kepentingan seluruh rakyat.

Hakikat pemberian hak atas tanah kepada setiap pemegang hak dimaksudkan agar bidang tanah yang sudah dikuasai atau dimiliki dengan sesuatu hak atas tanah dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Di dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah sebagai dasar penguasaan atas tanah telah dinyatakan secara eksplisit, bahwa

pemegang hak perorangan, badan hukum, maupun pemerintah, berkewajiban untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai peruntukannya atau sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya secara optimal, menjaga kelestarian tanah, menjaga kesuburannya dan mencegah rusaknya. Akan tetapi didalam kenyataannya, dalam kondisi keterbatasan ketersediaan sumber daya tanah, di berbagai tempat masih banyak ditemukan hamparan tanah-tanah yang tidak diusahakan, tidak digunakan dan tidak dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaan yang telah diberikan oleh pejabat yang berwenang. Tanah tersebut lebih lanjut disebut dengan istilah “tanah terlantar”.

Sebaran tanah yang terlantar secara ekonomis tersebut ditemukan hampir di setiap daerah dalam wilayah negeri. Tanah terlantar baik dengan peruntukkan nonpertanian maupun pertanian, semuanya mempunyai implikasi yang luas terhadap kehidupan masyarakat Indonesia, karena tanah terlantar menutup kemungkinan bagi masyarakat lain untuk memanfaatkan tanahnya bagi kehidupan dan penghidupannya. Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak optimal berarti terjadi adanya kehilangan peluang (*opportunity loss*) untuk memperoleh manfaat dari tanah terlantar dimaksud. Sementara di lain pihak masyarakat luas mempunyai akses yang sangat terbatas terhadap pemanfaatan sumber daya tanah.

Menarik sekali hasil penelitian pendahuluan di Desa Rindu Hati Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah, membuktikan di mana di desa yang penduduknya mayoritas petani, tetapi banyak terdapat tanah pertanian yang belum diusahakan atau terlantar secara ekonomis. Ironisnya di tengah banyaknya hamparan tanah pertanian yang tidak diusahakan tersebut, pemerintah desa sebagai lembaga otonom desa tidak mempunyai asset desa berupa tanah kas desa yang seharusnya dapat diandalkan dalam mendukung desa mandiri yang dapat membangun kemakmuran bersama penduduk desa.

Desa Rindu Hati memiliki wilayah yang sangat luas yaitu 5.837,27 hektar, dengan peruntukan terdiri atas permukiman penduduk 6,64 hektar, perkebunan karet rakyat 35,33 hektar, persawahan 87,47 hektar, areal penggunaan lain 16,85 hektar, kebun campuran dan hutan sekunder 5.398,52 hektar, hutan belukar 22,28

hektar, dan hutan primer seluas 279,16 hektar (Monografi Desa Rindu Hati, 2010: 9-11). Berdasarkan Sensus Penduduk Tahun 2010 penduduk Desa Rindu Hati berjumlah 1.172 jiwa, terdiri atas laki-laki 559 jiwa dan perempuan 613 jiwa atau 361 kepala keluarga. Pencaharian utama penduduk desa bergerak di bidang pertanian (Monografi Desa Rindu Hati, 2010: 15).

Dokumen RPJM Desa Rindu Hati sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Rindu Hati Nomor 9 Tahun 2010 tentang RPJM Desa 2011-2015, dalam peraturan desa tersebut ditetapkan visi Desa Rindu Hati yakni menjadi “Desa yang makmur, bermartabat, maju dan sejahtera, berbasis ekonomi pertanian berkelanjutan dan ekowisata dengan menjaga kelestarian sumberdaya alam, hutan dan air.”

Visi tersebut mencerminkan sebuah tekad pemerintah desa untuk meningkatkan kesejahteraan penduduknya dengan memprioritaskan sektor pertanian sebagai unggulan. Tekad tersebut menjadi makin konkrit dijabarkan ke dalam misi Desa Rindu Hati, yaitu sebagai berikut:

- a. meningkatkan produktivitas pertanian;
- b. menguatkan sistem ekonomi pertanian untuk dapat menopang kesejahteraan masyarakat;
- c. meningkatkan kualitas sumberdaya manusia dan kelembagaan;
- d. meningkatkan infrastruktur desa dan pelayanan kepada masyarakat;
- e. menjaga dan melestarikan kawasan hutan;
- f. memperbaiki kelestarian sumber daya alam dan lingkungan; dan
- g. mengoptimalkan potensi wisata alam dan wisata sejarah.

Misi di atas dengan tegas menempatkan sektor pertanian sebagai prioritas unggulan ekonomi masyarakat desa Rindu Hati. Namun dalam mewujudkan visi dan misi desa tersebut, pemerintah desa setempat dihadapkan pada permasalahan di bidang pertanian, antara lain masih banyaknya lahan terlantar yang tidak dikelola oleh pemiliknya (RPJM Desa Rindu Hati 2011-2015: 19). Dalam dokumen RPJM Desa Rindu Hati tersebut memang belum diidentifikasi berapa kuantitas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan tersebut, akan tetapi baru dideskripsikan secara kualitatif banyak tanah pertanian belum dimanfaatkan. Selain itu ditemukan pula fakta bahwa tanah pertanian yang terlantar tersebut belum

didaftarkan, dengan kata lain belum memiliki bukti hak yang kuat yakni sertipikat hak milik atas tanah.

Berhadapan dengan fakta empirik di mana banyaknya tanah pertanian yang belum dimanfaatkan, pemerintah desa Rindu Hati sendiri dihadapkan kesulitan mendapatkan persil tanah untuk dijadikan kebun bermasa desa atau tanah kas desa, sehingga pemerintah desa tidak mempunyai sumber pendapatan asli desa, yang mengakibatkan makin tingginya ketergantungan desa pada bantuan pemerintah dan pemerintah daerah.

Berangkat dari temuan tersebut, tim pengusul penelitian ini mencoba mengkaitkan fenomena sosial yang terjadi tersebut dengan peluang pemerintah desa sebagai pengemban tanggungjawab mensejahterakan penduduk desanya, yakni melalui pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa). Atas dasar pemikiran tersebut tim pengusul termotivasi oleh fenomena yang berkembang, di satu sisi banyak hamparan tanah pertanian milik masyarakat desa Rindu Hati yang belum dimanfaatkan dan kepemilikannya secara yuridis belum disertipikasikan. Sementara di sisi lain, desa mempunyai peluang membentuk sebuah badan usaha milik desa, dengan memprioritaskan pengelolaan sumber daya alam di desa. Oleh karena itu harus ditemukan model solusi alternatif, yang secara bersamaan dapat menyelesaikan permasalahan tanah terlantar, dan memberi solusi kepada pemerintah desa untuk mendapatkan tanah tempat usaha pertanian yang digerakkan melalui badan usaha milik desa.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kepastian mengenai subyek hak dan obyek hak atas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah?
2. Apa keadaan yang menjadi penyebab pemilik tanah pertanian belum memanfaatkan tanah pertaniannya?

3. Bagaimanakah solusi alternatif pendayagunaan tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah?

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsepsi Pemilikan Tanah dalam UUPA

Pemilikan mempunyai sosok hukum yang lebih jelas dan pasti. Pemilikan juga menunjukkan hubungan hukum antara seseorang dengan suatu benda yang berbentuk hak pemilikan terhadap suatu benda. Pemilikan tidak dapat dilepaskan tanpa permufakatan dengan pemiliknya. Oleh karena itu pemilikan dapat digambarkan sebagai kompleks hak-hak yang semuanya digolongkan ke dalam *ius in rem* yang berlaku terhadap semua orang. Hak-hak dimaksud meliputi:

- a) hak untuk memiliki barangnya, sekalipun ia tidak menggunakan dan menikmati barang yang dimiliki;
- b) hak untuk menggunakan dan menikmati barang yang dimiliki;
- c) hak untuk mengalihkan barangnya, hak ini tidak ada pada orang yang menguasai barang karena berlakunya asas *memo dat quad non habet*;
- d) pemilikan mempunyai ciri tidak mengenal jangka waktu, sebaliknya pada penguasaan selalu terbuka penentuan statusnya lebih lanjut di kemudian hari (Satjipto Rahardjo, 1996: 64).

Konsepsi hak milik atas tanah yang dimuat dalam UUPA memenuhi syarat sebagai pemilikan, karena memenuhi ciri-ciri pemilikan yakni dapat dialihkan, dibebani hak lain, jangka waktu tidak dibatasi (turun temurun), dan dapat dipergunakan untuk semua keperluan dengan memperhatikan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan fungsi sosial.

Konsepsi hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (1) “Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosial”.

Memori Penjelasan UUPA menegaskan, bahwa pemberian sifat terkuat dan terpenuh, tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, sebagai hak *eigendom* dalam pengertian aslinya. Sifat yang demikian jelas bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial (UUPA Pasal 6) dari tiap-tiap jenis hak atas tanah. Arti “terkuat dan terpenuh” dari

hak milik adalah untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya. Hak milik sebagai hak turun-temurun, artinya hak itu dapat diwariskan terus-menerus, dialihkan kepada orang lain tanpa perlu diturunkan derajat haknya. Salah satu kekhususan hak milik adalah tidak dibatasi oleh waktu dan diberikan untuk waktu yang tidak terbatas lamanya, yaitu selama hak milik masih diakui.

A.P. Parlindungan (1998: 66) menulis “pengertian fungsi sosial atas tanah sebagai jalan kompromis antara hak mutlak dari tanah dengan sistem kepentingan umum, di atas tanah seseorang terkandung hak orang lain, sehingga sekaligus dalam rumusan UUPA disebutkan dengan mengingat fungsi sosialnya dalam satu nafas”. Berkaitan dengan itu Penjelasan Umum UUPA angka II point 4 menegaskan “fungsi sosial, artinya apapun yang ada pada seseorang tidak dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi menimbulkan kerugian bagi masyarakat.”

Notonagoro (1974: 79) merinci ciri-ciri hak milik atas tanah yang terkandung dalam konsepsi UUPA, sebagai berikut:

- a. Merupakan hak atas tanah terkuat bahkan menurut UUPA Pasal 20 ayat (1) hak yang terkuat, artinya tidak mudah dihapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain;
- b. Merupakan hak turun-temurun dan dapat beralih, artinya dapat dialihkan kepada ahli waris yang berhak;
- c. Dapat menjadi hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas tanah lainnya, berarti hak milik dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak gadai, hak bagi hasil, dan hak numpang karang;
- d. Dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan (dahulu *hypotheek* dan *credietverband*);
- e. Dapat dialihkan seperti dijual, ditukar dengan benda lain, dihibahkan, dan diberikan dengan wasiat;
- f. Dapat dilepaskan dari yang punya, sehingga tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara;
- g. Dapat diwakafkan;
- h. Pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali terhadap orang yang memegang benda tersebut.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari haknya, hingga bermanfaat bagi masyarakat dan negara. Hal yang prinsip dalam fungsi

sosial adalah dalam pelaksanaannya, kepentingan perorangan tidak terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Kepentingan masyarakat dan perorangan harus saling mengimbangi, sehingga pada gilirannya akan tercapai tujuan pokok UUPA, yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyatnya. Amanat UUPA sehubungan dengan makna fungsi sosial, menyebutkan, suatu hal yang wajar bahwa tanah itu dipelihara dengan sebaik-baiknya, agar bertambah kesuburannya dan dicegah kerusakannya. Kewajiban untuk memelihara tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang hak, melainkan menjadi beban setiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan kepentingan pihak ekonomi lemah (UUPA Pasal 15).

B. Pengaturan Tanah Terlantar

1. Batasan Tanah Terlantar

UUPA pada penjelasan Pasal 27 menentukan, bahwa tanah terlantar kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya. Konkretisasi pengertian yang masih abstrak itu diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang merupakan peraturan pelaksanaan UUPA. Penjelasan Pasal 2 atas Peraturan Pemerintah dimaksud menyebutkan:

Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Penjelasan Pasal 3 huruf a menegaskan bahwa yang dimaksud dengan “tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya” dalam ketentuan ini adalah karena Pemegang Hak perseorangan dimaksud tidak memiliki kemampuan dari segi ekonomi untuk

mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Penjelasan Pasal 3 huruf b menegaskan bahwa Yang dimaksud dengan “tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya” dalam ketentuan ini adalah karena keterbatasan anggaran negara/daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya. Penjelasan Pasal 4 Ayat (1) menegaskan bahwa Yang dimaksud dengan “tanah yang terindikasi terlantar” adalah tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang 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. Untuk memperoleh data tanah terindikasi terlantar dilaksanakan kegiatan inventarisasi yang hasilnya dilaporkan kepada Kepala.

2. Subjek Tanah Terlantar

Subjek dalam arti pemegang sesuatu hak atas tanah yang dapat terkena ketentuan hukum tanah terlantar dalam UUPA meliputi subjek hak perorangan, badan hukum dan instansi, baik instansi pemerintah menurut hirarkinya dari desa hingga pusat, maupun instansi swasta yang merupakan perpanjangan tangan pemerintah dalam menyelenggarakan kesejahteraan umum sesuai paham negara kesejahteraan (*welfarestate*).

Secara umum syarat subjek hak atas tanah harus WNI dan badan hukum Indonesia sesuai prinsip nasionalitas. Khusus mengenai HGU subjeknya WNI dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (UUPA Pasal 30 ayat (1)).

3. Objek Tanah Terlantar

UUPA dan peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 menentukan, bahwa dari beberapa macam hak atas tanah yang diatur oleh UUPA, maka yang menjadi objek penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar hanya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah. Kemudian melalui peraturan pemerintah tersebut objek tanah terlantar itu

diperluas sehingga mencakup pula tanah hak pengelolaan dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

4. Penertiban Tanah Terlantar

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 ditentukan langkah-langkah penertiban tanah terlantar, *pertama*, inventarisasi tanah terindikasi terlantar. Kepala Kantor Wilayah BPN melaksanakan inventarisasi tanah terindikasi terlantar. Inventarisasi tanah hak sekala besar terindikasi terlantar (hak guna usaha, hak guna bangunan induk, hak pakai berjangka waktu), hak pengelolaan, dan izin lokasi diperoleh dari hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Wilayah BPN, Kantor Pertanahan, atau dari laporan dinas/instansi lainnya, laporan tertulis dari masyarakat atau dari laporan pemegang hak yang diwajibkan secara berkala.

Pemegang hak wajib melaporkan penggunaan dan pemanfaatan tanah hak yang dikuasainya sesuai dengan keputusan pemberian hak dan/atau dasar penguasaannya.

Hasil inventarisasi meliputi data tekstual dan spasial, selanjutnya dilakukan rekapitulasi oleh Kepala Kantor Wilayah BPN menjadi basis data tanah terindikasi terlantar, dengan pengelompokan menurut wilayah kabupaten/kota dan jenis hak/dasar penguasaan atas tanah sesuai format Lampiran 1 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 4 Tahun 2010. Basis data tanah terindikasi terlantar dilaporkan Kepala Kantor Wilayah BPN secara berkala setiap triwulan, dan akhir tahun kepada Kepala BPN-RI Cq. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, untuk disusun basis data di tingkat BPN-RI untuk keperluan bahan analisis dan penentuan tindakan selanjutnya.

Kedua, identifikasi dan penelitian. Kepala Kantor Wilayah BPN menunjuk dan menetapkan target tanah hak yang terindikasi terlantar untuk dilakukan identifikasi dan penelitian. Penunjukan dan penetapan target tersebut dengan mempertimbangkan lamanya tanah hak tersebut diterlantarkan dan/atau luas bidang tanah yang terindikasi terlantar. Untuk kelancaran dan mempercepat proses pelaksanaan identifikasi dan penelitian, Kepala Kantor Wilayah BPN menugaskan

Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat sebagai koordinator dan dibantu maksimum 3 (tiga) staf, untuk menyiapkan data dan informasi tanah terindikasi terlantar, meliputi:

- a) verifikasi terhadap data fisik dan data yuridis;
- b) mengecek buku tanah, warkah dan dokumen lainnya;
- c) meminta keterangan pemegang hak dan pihak lain yang terkait;
- d) melaksanakan pemeriksaan fisik lapangan untuk menentukan letak batas penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan GPS hand-held;
- e) melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah, yang menghasilkan: (1) peta penggunaan tanah; (2) peta penguasaan tanah (tanah dikuasai pemegang hak, dikuasai pihak lain, dan dikuasai masyarakat); (3) peta kesesuaian penggunaan tanah dengan peruntukan yang tertulis dalam SK hak/dasar penguasaan tanah (sesuai dan tidak sesuai), dan (4) peta kesesuaian penggunaan tanah dengan tata ruang wilayah kabupaten/kota (sesuai dan tidak sesuai).
- f) menyusun konsep (draft) laporan hasil identifikasi dan penelitian;
- g) menyusun konsep (draft) Berita Acara Panitia C.

Untuk pelaksanaan kegiatan penyiapan data dan informasi di lapangan (obyek tanah hak/dasar penguasaan tanah), Kepala Kantor Wilayah BPN memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak bahwa dalam waktu yang telah ditentukan akan dilaksanakan identifikasi dan penelitian. Apabila pemegang hak tidak diketahui alamat dan domisilinya, maka pemberitahuan dilakukan melalui pengumuman di Kantor Pertanahan dan di lokasi, bahwa tanah tersebut sedang dalam dilaksanakan identifikasi dan penelitian oleh Kantor Wilayah BPN.

Proses penyiapan data dan informasi setiap tanah terindikasi terlantar diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 15 hari kalender. Setelah penyiapan data dan informasi dinilai cukup sebagai bahan pengambilan keputusan upaya penertiban, Kepala Kantor Wilayah BPN membentuk Panitia C. Panitia C melaksanakan sidang panitia dengan menggunakan bahan konsep (draft) laporan hasil identifikasi dan penelitian yang telah dilaksanakan oleh Sekretariat Panitia, sidang Panitia C, dan penandatanganan Berita Acara Panitia, agar diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 7 hari kerja. Panitia C menyampaikan laporan akhir hasil identifikasi dan penelitian serta Berita Acara kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.

Ketiga, peringatan. Apabila hasil identifikasi dan penelitian dan saran pertimbangan Panitia C, disimpulkan terdapat tanah yang diterlantarkan, Kepala Kantor Wilayah BPN memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan pemegang hak telah mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan pertama, setelah memperhatikan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada akhir peringatan pertama, Kepala Kantor Wilayah BPN memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu sama dengan peringatan pertama. Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan kedua, setelah memperhatikan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada akhir peringatan kedua, Kepala Kantor Wilayah BPN memberikan peringatan tertulis ketiga yang merupakan peringatan terakhir dengan jangka waktu sama dengan peringatan kedua.

Pada setiap peringatan disebutkan tindakan konkret yang harus dilakukan pemegang hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila pemegang tidak melaksanakannya. Tindakan konkret dan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 4 Tahun 2010. Dalam masa peringatan (pertama, kedua, dan ketiga) pemegang hak melaporkan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah secara berkala setiap 2 (dua) mingguan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan dan uji kebenarannya dilakukan pemantauan dan evaluasi lapangan oleh Kantor Wilayah BPN pada akhir peringatan.

Keempat, Penetapan Tanah Terlantar. Apabila pada akhir peringatan ketiga, dan setelah dilakukan pemantauan dan evaluasi (pemetaan) penggunaan dan pemanfaatan tanah masih terdapat tanah yang diterlantarkan (pemegang hak tidak mematuhi peringatan-peringatan tersebut), Kepala Kantor Wilayah BPN mengusulkan kepada Kepala BPN RI untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar, dengan jangka waktu paling lama 5 hari kerja. Yang dimaksud tidak mematuhi jika memenuhi kriteria:

- a) seluruh bidang tanah hak tidak digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak;

- b) sebagian tanah belum diusahakan sesuai dengan SK hak atau dasar penguasaan tanah;
- c) sebagian tanah digunakan tidak sesuai dengan SK hak atau dasar penguasaan tanah;
- d) seluruh tanah telah digunakan tetapi tidak sesuai dengan SK hak atau dasar penguasaan tanah;
- e) tanah dasar penguasaan telah digunakan tetapi belum mengajukan permohonan hak, dan/atau
- f) tidak ada tindak-lanjut penyelesaian pembangunan.

Tanah yang telah diusulkan sebagai tanah terlantar dinyatakan dalam kondisi status quo sampai terbitnya Keputusan Penetapan Tanah Terlantar. Atas usulan Kepala Kantor Wilayah BPN, Kepala BPN RI menerbitkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar, sekaligus memuat hapusnya hak atas tanah, pemutusan hubungan hukum dan menegaskan tanahnya dikuasai langsung oleh negara.

Berdasarkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar, Kepala Kantor Pertanahan wajib mencoret sertifikat hak atas tanah dan sertifikat hak tanggungan (apabila dibebani hak tanggungan) dari daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah, serta mengumumkan di surat kabar 1 (satu) kali dalam waktu sebulan setelah ditetapkan Keputusan tersebut yang menyatakan bahwa sertifikat-sertifikat tersebut ditarik dan tidak berlaku. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak. Apabila tanah terlantar tersebut dibebani hak tanggungan, maka hak tanggungan tersebut juga menjadi hapus dengan hapusnya hak atas tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Akan tetapi hapusnya hak tanggungan tersebut tidak menghapus perjanjian kredit atau utang piutang yang terjadi antara kreditur dengan debitur.

Dalam waktu 1 (satu) bulan setelah ditetapkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar, apabila tanah hak yang diterlantarkan seluas $> 25\%$ s/d $< 100\%$ terhadap luas hak atas tanahnya, maka bekas pemegang hak dapat mengajukan permohonan hak bagian bidang tanah yang benar-benar digunakan dan dimanfaatkan. Demikian pula apabila tanah hak yang diterlantarkan seluas $\leq 25\%$ terhadap luas hak atas tanahnya, pemegang hak dapat mengajukan revisi atas luas bidang tanah haknya dikurangi luas tanah yang diterlantarkan. Setelah hak atas tanah yang baru tersebut terbit, pemegang hak dapat melakukan pembebanan hak tanggungan sesuai

ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (BPN, 2010).

C. Model Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dalam Pasal 15 ayat (1) mengatur bahwa “Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya”.

Potensi lembaga-lembaga ekonomi pertanian yang dikenal dalam hukum lokal menjadi prioritas utama diangkat menjadi hukum positif, di samping mengembangkan pola hubungan agraris yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor pertanian.

Abdullah Siddik (1980: 206) menulis adanya lembaga ekonomi dalam hukum adat Rejang yaitu *pao*. *Pao* adalah perjanjian paruh hasil tanam, yaitu suatu perjanjian yang mengizinkan orang lain menanam tumbuh-tumbuhan di atas tanah si pemilik tanah dengan ketentuan bahwa hasilnya nanti akan dibagi, sebagian untuk si pamaruh sebagian untuk si pemilik tanah. Dasar *pao* karena pemilik tanah tidak mempunyai kesempatan atau kemauan mengerjakan tanahnya, tetapi berhasrat mengenyam hasil dari tanahnya, oleh karena itu ia mencari orang lain yang mau mengerjakan tanahnya dengan *pao*. Masyarakat Desa Rindu Hati merupakan komunitas Rejang. Oleh karena itu konsep *Pao* relevan dijadikan sebagai solusi dalam pendayagunaan tanah terlantar di Desa Rindu Hati.

Pola hubungan agraris lainnya, ditulis *Rimbo Gunawan, et all (1995: 8)* bahwa upaya perbaikan sistem pengelolaan di sektor perkebunan besar, agar dampak buruknya dapat dihilangkan atau dikurangi, telah dikembangkan bentuk-bentuk khas organisasi produksi yang mengaitkan secara vertikal satuan-satuan usaha kecil/rakyat dengan pengusaha besar agroindustri, yakni melalui hubungan *satellite farming* di sekeliling *corporate core*, di mana petani sebagai *satelit* dengan perusahaan agroindustri sebagai inti. Bentuk hubungan ini dikenal dengan

usaha tani kontrak (*contract farming*), atau oleh *Frida Rustiati, et all (1997)* dipopulerkan dengan istilah usaha pertanian kontrak.

Colin Kirk dalam *Rimbo Gunawan et all (1995: 8)* merumuskan “*contract farming* adalah suatu cara mengatur produksi pertanian, dengan cara itu petani kecil atau *outgrower* dikontrak oleh suatu badan sentral untuk memasok hasil pertanian sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam sebuah kontrak atau perjanjian. Badan sentral yang membeli hasil tersebut dapat menyediakan nasihat teknis, kredit dan masukan-masukan lainnya, serta menangani pengolahan dan pemasaran.

Ditinjau dari perspektif hukum positif (*ius constitutum*), persoalan bagi hasil atas tanah pertanian sejak lama sudah diantisipasi oleh pemerintah, yakni dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Namun substansi undang-undang ini difokuskan pada bagi hasil tanaman pangan. Berbeda dengan usul penelitian ini, yang mengkaji peluang diterapkannya usaha bagi hasil tanaman perkebunan dengan pengelola badan usaha milik desa.

AP. Parlindungan (1989: 17) mendefinisikan bagi hasil sebagai perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”.

Hustiati (1990: 95) mengungkapkan dalam perjanjian bagi hasil besarnya imbalan bagi hasil mengikuti ketentuan yang ditetapkan pemerintah. Menurut peneliti, mengingat perjanjian bagi hasil tunduk pada hukum perjanjian, maka perimbangan bagi hasil bergantung pada kesepakatan penggarap dan pemilik tanah, dengan syarat pelaksanaannya tidak mengandung unsur-unsur pemerasan (*exploitation de l'homme par l'homme*).

Di era otonomi desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sangat memungkinkan desa otonom menata pola pendistribusian sumber daya tanah pertanian dalam wilayahnya antara lain melalui pengembangan model usaha bagi hasil, yang merupakan peningkatan usaha bagi hasil yang sudah

diatur dalam hukum positif dan yang pernah berlaku berdasarkan hukum adat. Otonomi desa membuka peluang pemerintah desa untuk menata pola hubungan hukum masyarakat dengan tanah pertanian melalui pembentukan produk hukum yang berbasis hukum adat, meniadakan hak petani atas tanah pertanian.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan hak kepada pemerintah desa untuk terlibat dalam pembangunan ekonomi desa dengan membentuk badan usaha milik desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa, yaitu badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa (Pasal 1 angka 6).

Salah satu bidang prioritas yang dapat diselenggarakan oleh BUM Desa yaitu pengelolaan sumber daya alam di desa, seperti tanah pertanian, kehutanan, pengairan dan sebagainya sesuai dengan potensi sumberdaya alam yang terdapat dalam wilayah desa.

BAB III

TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data sehingga dapat menganalisis dan memahami:

1. Aspek kepastian mengenai subyek hak dan obyek hak atas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah. Kepastian subyek yakni teridentifikasinya data yuridis meliputi pemilik tanah, mencakup domisili dan kronologis perolehan hak, dan jenis hak atas tanahnya, sedangkan kepastian objek yakni teridentifikasinya data fisik tanah meliputi luas, batas-batas, kesuburan tanah, dan peruntukan tanah.
2. Keadaan-keadaan yang menjadi penyebab pemilik tanah pertanian belum memanfaatkan tanah pertaniannya, meliputi masalah-masalah ekonomi, hama dan penyakit tanaman, konflik horizontal, jalan lokasi, dan sebagainya.
3. Model solusi alternatif yang paling efektif dijadikan model dalam upaya pendayagunaan tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah, yang dapat memberikan keuntungan baik bagi pemilik tanah maupun kepada pemerintah desa lokasi.

B. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademik

Penelitian ini menghasilkan karya ilmiah berupa artikel yang dipublikasikan ke dalam jurnal ilmu hukum.

2. Manfaat Sosial

Penelitian ini memberikan kontribusi membantu program pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkulu Tengah dalam upaya melakukan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, khususnya yang terdapat di Desa Rindu Hati. Bagi Pemerintah Desa Rindu Hati dan masyarakat Desa Rindu Hati, hasil penelitian ini memberikan kontribusi berupa solusi mendayagunakan tanah pertanian tidak produktif menjadi produktif, dengan menawarkan pola kemitraan antara BUM Desa dan masyarakat pemilik tanah.

BAB IV

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis dengan menggunakan metode penelitian kualitatif, argumentasinya karena tipe informasi yang akan dipecahkan terfokus pada interaksi manusia dan proses-proses yang mereka gunakan (*Faisal, 1990: 20*). *Koentjaraningrat (1991: 29)* menyatakan bahwa “Penelitian kualitatif merupakan penelitian deskriptif, bertujuan untuk menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, dan keadaan gejala kelompok tertentu.”

Penelitian ini dimaksudkan memberikan deskripsi solusi alternatif dengan menemukan model yang ideal yang dapat diterapkan dalam menyelesaikan permasalahan tanah pertanian terlantar di Desa Rindu Hati Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Rindu Hati Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah.

C. Sumber Data

Data merupakan segala keterangan (informasi) mengenai segala hal yang berkaitan dengan tujuan penelitian (*Amirin, 1995*). Adapun sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini dikelompokkan atas data primer dan data sekunder.

Data primer yakni data yang diperoleh dari sumber-sumber primer, yakni sumber asli yang memuat informasi atau data tersebut (*Amirin, 1995*). Sebagai penelitian kualitatif, maka dalam penelitian ini data primer menjadi data utama, di mana substansi data primer dalam hal ini berupa kata-kata dan tindakan, yaitu kata-kata dan tindakan dari subyek penelitian yang telah ditentukan.

Penelitian kualitatif menjadikan data sekunder sebagai data tambahan. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang bukan asli memuat informasi atau data tersebut (*Amirin, 1995*). Adapun data sekunder yang digunakan

dalam penelitian ini berupa literatur, laporan hasil penelitian, jurnal ilmiah, dan dokumen instansi pemerintah.

D. Fokus Penelitian

Aspek-aspek yang menjadi fokus dalam penelitian yang akan dilakukan yaitu sebagaimana diuraikan dalam matrik di bawah ini.

No	Aspek Penelitian	Indikator
1	Kepastian mengenai subyek hak dan obyek hak atas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah	<ul style="list-style-type: none"> a. Identitas lengkap pemilik tanah pertanian b. Domisi pemilik tanah pertanian c. Pekerjaan pemilik tanah pertanian d. Penguasaan fisik atas tanah pertanian e. Riwayat perolehan tanah pertanian f. Jenis hak penguasaan atas tanah pertanian g. Pelaksanaan kewajiban perpajakan h. Luas tanah pertanian yang dikuasai i. Letak dan batas-batas tanah pertanian j. Batas-batas tanah pertanian
2	Keadaan yang menjadi penyebab pemilik tanah pertanian belum memanfaatkan tanah pertaniannya	<ul style="list-style-type: none"> a. Biaya pengolahan tanah pertanian b. Akses menuju ke lokasi tanah pertanian c. Kesuburan tanah pertanian d. Waktu mengusahakan tanah pertanian e. Hama dan penyakit tanaman f. Tenaga kerja g. Konflik penguasaan horizontal
3	Solusi alternatif pendayagunaan tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah	<ul style="list-style-type: none"> a. Membangun kemitraan usaha tani dengan pemerintah desa/badan usaha milik desa b. Peralihan kepemilikan tanah pertanian menjadi tanah kas desa c. Bagi hasil antar rumah tangga pertanian d. Sewa tanah pertanian kepada badan usaha milik desa atau rumah tangga pertanian lainnya

C. Informan

Informan dalam penelitian ini mencakup semua aparatur desa dan pemilik tanah pertanian yang belum memanfaatkan tanahnya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah.

Penelitian ini menggunakan informan kunci dari aparatur desa, tokoh masyarakat dan pemilik tanah pertanian terlantar yang ditetapkan secara *purposive*, artinya informan dipilih secara sengaja disesuaikan dengan tujuan penelitian. Informan dari pemilik tanah, ditetapkan dengan metode *random sampling*

berdasarkan data pemegang hak atas tanah yang ada dalam buku tanah di desa lokasi yang dapat ditemukan di Kantor Desa Rindu Hati.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data primer dilakukan dengan menerapkan teknik observasi dan wawancara mendalam (*depth-interview*), sedangkan pengumpulan data sekunder menggunakan teknik dokumentasi.

1. Tahap pra Penelitian/ Penelitian Pendahuluan

Sebelum mengajukan usul judul tentatif, peneliti melakukan penelitian pendahuluan guna menentukan sasaran penelitian dan penelusuran sumber data sekunder yang relevan dengan tema penelitian.

2. Tahap Penelitian

Langkah pertama yang peneliti lakukan ialah mengurus administrasi penelitian sebagai syarat terjun ke lapangan, yaitu surat rekomendasi Kepala Badan Kesbangpolinmas Provinsi Bengkulu dan Kesbanglinmas Kabupaten Bengkulu Tengah. Aktivitas awal yang akan peneliti lakukan di lokasi ialah melakukan pengakraban diri dengan kelompok informan.

3. Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam (*indept interview*) digunakan untuk mengumpulkan data tentang riwayat pemilikan tanah, keadaan yang menjadi penyebab pemilik tanah mengabaikan pemanfaatan tanah pertaniannya, dan menemukan solusi alternatif untuk dijadikan model pendayagunaan tanah pertanian yang belum dimanfaatkan.

4. Pengamatan

Pengumpulan data diupayakan pula melalui pengamatan, yakni mengamati langsung ke lokasi tanah pertanian yang belum dimanfaatkan yang ditemukan di lokasi penelitian.

5. Studi Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi ialah pengumpulan data yang diperoleh melalui studi dokumen-dokumen. Jenis data yang peneliti kumpulkan dengan teknik dokumentasi ini adalah data sekunder.

E. Teknik Analisis Data

Setelah data yang terkumpul dinilai sah, akurat, valid, dan lengkap, seterusnya dilakukan analisis data, yakni proses pencarian dan penyusunan data yang sistematis sehingga temuan penelitian dapat dikomunikasikan. Langkah-langkah teknik analisis data dirinci ke dalam tahapan-tahapan yang meliputi reduksi data, display data, dan pengambilan keputusan atau verifikasi data. Penjelasanannya adalah sebagai berikut (*Usman, 2008: 84-85*):

1. Reduksi data

Setiap selesai mengumpulkan data, seterusnya data yang didapat dari hasil penelitian lapangan, langsung ditulis atau diketik dengan rapi, terinci, dan sistematis. Data yang bervariasi atau yang jumlahnya banyak itu perlu direduksi. Reduksi data dapat membantu dalam memberikan kode-kode pada aspek-aspek tertentu. Reduksi data artinya peneliti berusaha memahami data dengan cara memilih hal-hal pokok yang sesuai dengan fokus penelitian, kemudian dicari temanya.

2. Display data

Data yang semakin bertumpuk-tumpuk itu kurang dapat memberikan gambaran secara menyeluruh. Oleh karena itu diperlukan display data. Display data dalam penelitian ini menggunakan cara menyajikan data dalam bentuk matriks, sehingga peneliti dapat menguasai data dan tidak terbenam dengan setumpuk data.

3. Pengambilan kesimpulan

Sejak awal peneliti berusaha mencari makna dari data yang diperoleh dari lapangan. Mencari makna data itu diupayakan dengan mencari pola, model, tema, hubungan, persamaan, perbedaan, hal-hal yang sering muncul dan sebagainya. Gejala-gejala itu harus disimpulkan. Mula-mula kesimpulan itu samar-samar, tetapi lama kelamaan semakin jelas karena data yang diperoleh semakin banyak dan mendukung.

4. Verifikasi

Verifikasi dalam hasil analisis terhadap data yang terkumpul menunjukkan keadaan data belum lengkap atau kurang, sehingga data yang

belum atau kurang lengkap tersebut dilengkapi dengan cara mengumpulkan data baru.

F. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Pemeriksaan keabsahan data dilakukan dengan menggunakan teknik yang dikembangkan oleh Lyncoln dan Guba (dalam *Lexy J.Moleong, 2002: 170*) yang terdiri dari atas: pertama,

1. Derajat kepercayaan (*credibility*)

Keterpercayaan data dilakukan dengan tiga cara yaitu: *Pertama*, dengan keterlibatan peneliti dalam proses pengurusan perizinan sehingga pengumpulan data dan informasi tentang semua aspek yang diperlukan dalam penelitian ini akan diperoleh secara sempurna. *Kedua*, ketelaa'an pengamatan (*persistence observation*) untuk memperoleh informasi yang benar. *Ketiga*, melakukan triangulasi, yaitu mengecek keterpercayaan data dengan memanfaatkan sumber-sumber informan, metode dan teori-teori. Hal ini dilakukan dengan membandingkan, *pertama*, hasil pengamatan dengan hasil wawancara mendalam. *Kedua*, apa yang dikatakan aktor di depan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi. *Ketiga*, keselarasan informasi dengan pandangan dari luar. *Keempat*, hasil wawancara mendalam dengan dokumen terkait, dan *kelima*, pengolahan data.

2. Keteralihan (*transterbility*)

Pembaca laporan penelitian ini diharapkan mendapat laporan yang jelas mengenai latar (situasi) yang berguna agar temuan penelitian ini dapat diaplikasikan atau diberlakukan kepada konteks atau situasi lain yang sejenis untuk mengetahui standar *transterbility* dengan cara memperkaya deskripsi tentang latar atau konteks dari fokus penelitian.

3. Dapat dipertanggungjawabkan (*depandability*)

Peneliti mengusahakan konsisten dalam keseluruhan proses penelitian ini agar dapat memenuhi syarat yang berlaku. Semua aktivitas peneliti harus

ditinjau ulang terhadap data yang telah diperoleh dengan memperhatikan konsistensi dan dapat dipertanggungjawabkan.

4. Kepastian (*confirmability*)

Data harus dapat dipastikan kepercayaan atau diakui oleh banyak orang (objektivitas) sehingga kualitas dapat dipertanggungjawabkan sesuai fokus dan latar penelitian yang dilakukan.

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN

1. Konsepsi Tanah Terlantar

Tanah terlantar dapat diukur dari 2 keadaan, *pertama*, secara ekonomis, setiap tanah dengan peruntukkan pertanian yang tidak produktif, karena tidak digarap oleh pemiliknya *de facto*, dapat dinyatakan terlantar. Hamparan tanah-tanah pertanian yang tidak produktif tersebut secara fisik ditumbuhi aneka pepohonan sehingga menjadi semak belukar. *Kedua*, secara yuridis, suatu bidang tanah pertanian baru dapat divonis terlantar, *de jure*, apabila sudah ada keputusan dari pejabat yang berwenang, yang secara tegas menyatakan status tanah tertentu dalam keadaan terlantar. Tanah pertanian terlantar yang dijumpai di Desa Rindu Hati, merupakan tanah terlantar secara ekonomis, *de facto*, dan belum ada keputusan pejabat berwenang (*de jure*) yang menyatakan statusnya sebagai tanah terlantar.

Perlakuan pemberdayaan terhadap tanah terlantar *de facto*, dan *de jure*, secara hukum juga berbeda, upaya pemberdayaan terhadap tanah pertanian yang terlantar secara *de facto*, sudah dianggap cukup atas persetujuan pemilik tanah, dengan suatu perjanjian penggunaan tanah milik orang lain, sedangkan tanah pertanian yang terlantar secara *de jure*, karena statusnya sudah dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka upaya pemberdayaannya wajib melibatkan pemerintah selaku pemegang otoritas keagrariaan.

2. Subyek Pemilik Tanah Terlantar

Hasil *Focus Group Discussion* dengan informan penelitian, diperoleh informasi bahwa ada 2 kategori subyek hak atas tanah yang menterlantarkan tanah pertanian yang ada dalam penguasaannya, yaitu *pertama*, penduduk Desa Rindu Hati dan berdomisili tetap di Desa Rindu Hati. *Kedua*, bukan penduduk Desa Rindu Hati, mereka yang masuk kategori kedua, bukan penduduk desa Rindu Hati, umumnya berasal dari Desa Rindu Hati, namun berdomisili di luar Desa Rindu Hati, yang secara profesi bekerja baik sebagai PNS maupun swasta, dan

berdomisili di desa lain, namun masih dalam wilayah Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah.

3. Alasan Pemilik Tanah Membiarkan Tanah Terlantar

Penelitian menemukan data bahwa alasan pemilik tanah membiarkan tanah pertaniannya terlantar secara berurutan disebabkan oleh, *pertama*, keadaan ekonomi, yang terkait dengan permodalan usaha tani mulai dari pematangan lahan, penyediaan bibit tanaman, pemupukan, dan pemeliharaan berkelanjutan pasca panen. *Kedua*, keadaan usia pemilik tanah, hal ini mengingat pola pertanian di desa lokasi masih bersifat tradisional, pengerjaan tanah pertanian masih mengandalkan tenaga kerja keluarga. *Ketiga*, keadaan alam, yang terkait dengan kesuburan, topografi tanah berbukitan, dan banyaknya gangguan hama dan penyakit.

4. Lama Waktu Menterlantarkan Tanah

Rerata lamanya tanah diterlantarkan, berkisar antara 5 sampai dengan 10 tahun, yang dapat dilihat dari keadaan tanah yang sudah menjadi semak belukar atau rimba muda. Meskipun demikian, dalam tradisi masyarakat setempat, pembuktian bidang tanah masih cukup jelas, atas dasar pengakuan masyarakat, yang dikuatkan dengan bukti fisik jenis tanaman keras yang pernah ditanam pemiliknya di atas tanah tersebut, seperti durian, jengkol, karet dan lainnya.

5. Status Hak atas Tanah Terlantar

Tanah pertanian yang secara *de facto* terlantar, semuanya berstatus hak milik adat yang sudah dikuasai pemiliknya secara turun menurun. Sebagian besar tidak memiliki bukti surat, kecuali beberapa bidang tanah memiliki bukti berupa surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh kepala desa. Tanah-tanah yang berasal dari warisan, belum dilengkapi bukti keterangan pembagian warisan.

6. Luas Tanah Pertanian

Luas tanah pertanian terlantar bervariasi antara 0,5 hektar sampai dengan 1 hektar. Dengan demikian tidak ada hamparan yang terkonsolidasi dalam satu hamparan. Hal ini menjadi masalah juga ketika pemberdayaannya melalui BUM Desa, karena hamparan tanah pertanian yang sempit secara ekonomis tidak layak untuk sebuah investasi perkebunan. Oleh karena itu, perlu diupayakan kebijakan konsolidasi tanah, sehingga diperoleh tanah dalam satu hamparan.

7. Model Pemberdayaan

Informan menyetujui model pemberdayaan dengan pola kemitraan desa, di mana Pemerintah Desa Rindu Hati membentuk Badan Usaha Milik Desa yang bergerak di bidang usaha perkebunan dan perikanan, selanjutnya bermitra dengan petani pemilik tanah yang tanahnya terlantar. Perjanjian kemitraan diatur dalam Peraturan Desa dan dikuatkan dengan akte perjanjian yang dibuat di depan Notaris. Jenis komoditas yang direkomendasikan yaitu tanaman karet jenis bibit unggul. Hal ikhwal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban, jangka waktu perjanjian kemitraan, pembagian hasil dan sebagainya, diatur dalam Peraturan Desa atau akta perjanjian yang dibuat di depan Notaris.

B. PEMBAHASAN

1. Kepastian Mengenai Subyek Hak dan Obyek Hak Atas Tanah Pertanian yang Belum Dimanfaatkan Oleh Pemiliknya Di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah

Penelitian mengungkapkan ada 2 kategori subyek hak atas tanah yang menterlantarkan tanah pertanian yang ada dalam penguasaannya, yaitu *pertama*, penduduk Desa Rindu Hati dan berdomisili tetap di Desa Rindu Hati. *Kedua*, bukan penduduk Desa Rindu Hati, mereka yang masuk kategori kedua, bukan penduduk desa Rindu Hati, umumnya berasal dari Desa Rindu Hati, namun berdomisili di luar Desa Rindu Hati, yang secara profesi bekerja baik sebagai PNS maupun swasta, dan berdomisili di desa lain, namun masih dalam wilayah Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah.

Keabsahan subyek hak atas bidang tanah terlantar sangat penting sebagai syarat dalam menentukan subyek kemitraan dalam rangka pendayagunaan tanah terlantar. Subyek kemitraan dari pihak pemilik tanah harus jelas, tidak boleh ada sengketa atas kepemilikannya. Oleh karena itu harus ada jaminan kepastian hukum mengenai subyek hak atas bidang tanah terlantar.

Hasil penelitian mengungkapkan persil tanah yang terlantar secara fisik di Desa Rindu Hati masih berstatus tanah milik adat, yang dikuasai secara turun temurun, dan sebagian besar tidak memiliki bukti surat, kecuali beberapa persil

sudah memiliki bukti berupa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rindu Hati.

Penentuan subyek hak atas tanah menurut Hukum Adat, dalam hal ini Hukum Adat Rejang, didasarkan pada kenyataan penguasaan fisik seseorang atas bidang tanah tertentu yang kemudian melahirkan pengakuan masyarakat. Syarat yang harus dipenuhi untuk mendapat pengakuan sebagai subyek hak, dalam aturan adat di lokasi penelitian, sudah cukup seseorang melakukan perbuatan aktif menggarap tanah mulai dari membuka tanah dan mendayagunakannya secara berkelanjutan. Apabila kemudian tanah garapan tersebut ditinggalkan oleh subyek yang sudah diakui sebagai pemilik tanah, dan tanah kembali ditumbuhi pepohonan kecil (semak belukar), maka pengakuan tetap berlanjut. Temuan ini merupakan bentuk pergeseran dalam pola hubungan hukum subyek dan tanah yang tidak lazim dalam Hukum Adat.

Secara historis, dalam bentuk aslinya, pengakuan kepemilikan seseorang atas persil tanah berlangsung selama tanah diusahakan secara aktif, dan berakhir pada saat tanah tidak lagi diusahakan. Penelitian ini menemukan fakta yang berbeda dibanding pola aslinya, di mana bidang tanah yang sudah pernah diusahakan secara berkelanjutan oleh subyek hak bersangkutan, tetap diakui meskipun subyek bersangkutan tidak aktif lagi mengusahakan tanah tersebut.

Konsepsi pemilikan dalam hukum adat menurut bentuk aslinya, adalah seperti digambarkan oleh *B. Ter Haar*, (1981: 79), Sistem hukum adat menjadikan tanah sebagai titik sentral kehidupan dan penghidupan manusia. *B. Ter Haar* mendeskripsikan “Hubungan hidup antara manusia yang teratur susunannya dan bertalian satu sama lain di satu pihak dan tanah di lain pihak yaitu tanah di mana mereka berdiam, tanah yang memberi makan mereka, tanah di mana mereka dimakamkan dan yang menjadi kediaman orang-orang halus perlindungannya beserta arwah leluhurnya, tanah di mana mereka meresap daya-daya hidup, termasuk juga hidupnya umat itu dan karenanya tergantung daripadanya, maka pertalian demikian itu yang dirasakan dan berakar dalam alam pikirannya serba berpasangan (*participerend denken*) itu dapat dan

seharusnya dianggap sebagai pertalian hukum (*rechtsbertrekking*) umat manusia terhadap tanah”.

Pergeseran konsep pemilikan dari kolektif ke individual melahirkan hak milik atas tanah perorangan. *B. Ter Haar* mendeskripsikan proses tersebut menulis “Sifat istimewa dari *beschikkingrecht* atau hak ulayat ialah adanya daya timbal balik daripada *beschikkingrecht* atau hak ulayat itu dengan hak-hak orang seorang. Makin erat hubungan seseorang dengan sebidang tanah termasuk *beschikkingrecht* karena diolah terus-menerus, makin mendalam hubungan orang itu dengan sebidang tanah itu, sebaliknya hubungan *beschikking recht* atau hak ulayat dengan bidang tanah itu menjadi lemah, selanjutnya apabila bidang tanah itu ditinggalkan tidak diolah terus menerus atau diterlantarkan, maka hubungan orang itu dengan bidang tanah tersebut menjadi sangat longgar atau lemah (sampai lenyap sama sekali) dan dengan demikian *beschikkingrecht* atau hak ulayat pulih kembali atas sebidang tanah itu (*B. Ter Haar*, 1981: 80-81).

Soekanto dan Soerjono Soekanto (1985: 81) menulis “seorang warga persekutuan berhak membuka tanah untuk mengerjakan tanah itu terus menerus dan menanam pohon-pohon sehingga ia mempunyai hak milik atas tanah itu. Jika tanah-tanah itu ditinggalkan dan tidak diurus lagi selama bertahun-tahun tanah-tanah itu dikuasai lagi oleh hak ulayat (*beschikkingrecht*). Demikianlah proses pergeseran pemilikan kolektif secara alamiah menuju pemilikan individual atas tanah.

Pembenaran secara legal teoretis hak milik individual dalam konseksi Hukum Adat, cukup relevan dengan teori okupasi (*occupation theory*), teori kontrak (*contract theory*) dan teori karya (*creation theory*) (*Aslan Noor*, 2006: 28).

Teori okupasi (*occupation theory*) memberi pengakuan, mereka yang pertama menduduki tanah yang tidak ada pemiliknya, menjadi pemilik tanah itu dan karena ia punya hak, untuk menurunkan atau mewariskan tanah itu kepada ahli warisnya. Di Indonesia berdasarkan sistem hukum adat *occupation theory* disebut dengan hak buka pertama, yaitu hak-hak tanah asli di Indonesia yang

melulu dapat dipegang bangsa Indonesia atau persekutuan dan badan hukum, seperti desa dan marga yang dalam bahasa Belanda disebut *Indonesische grondrechten* (Aslan Noor, 2006: 29).

Teori kontrak (*contract theory*) adalah sikap masyarakat yang membiarkan pengambilan tanah secara terang-terangan atau diam-diam, sehingga dapat dikatakan telah ada persetujuan antara mereka, untuk mengatur soal hak atas tanah (Aslan Noor, 2006: 29).

Teori karya (*creation theory*) mengajarkan hak milik privat atas tanah diperoleh karena hasil kerja dengan cara membuka dan mengusahakan tanah (Aslan Noor, 2006: 29). Teori ini mengajarkan pemberian sesuatu hak atas tanah kepada seseorang disertai kewajiban mengusahakannya. Pemberian hak menjadi batal jika tidak ditindaklanjuti usaha pendayagunaan tanah secara produktif. Dalam konsep hukum adat, tanah yang sudah dibuka kemudian ditinggalkan kembali menjadi ulayat masyarakat hukum adat. Demikianlah daya timbal balik hak ulayat itu dengan hak-hak individual. “Hukum adat mengenal lembaga *rechtsverwerking*, yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik (Boedi Harsono, 1999: 67).

Lembaga *rechtsverwerking* tersebut dikukuhkan dalam Yurisprudensi MA RI dalam Putusan Nomor 210/K/Sip/1955, yang memutuskan “Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*). Mahkamah Agung berpendapat, bahwa pembeli sawah kini patut diperlindungi, oleh karena dapat dianggap, bahwa ia adalah beritikad baik dalam membeli sawah itu dari seorang ahli waris dari almarhum pemilik sawah.”

Yurisprudensi dalam Putusan MA RI Perkara Nomor 239/K/Sip/1957, menyatakan bahwa ”Mahkamah Agung dapat menyetujui pendapat *judex facti*, yakni bahwa walaupun si Penggugat-asli yang masih di bawah umur, adalah yang berhak atas sawah itu, tetapi ibunya yang berkewajiban sebagai wali untuk

memelihara hak si penggugat-asli sampai ia menjadi dewasa, dan dalam perkara ini tampak kelalaian ibu penggugat-asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh tergugat-asli selama lebih kurang 18 tahun, dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak (*rechtsverwerking*) penggugat-asli dianggap telah melepaskan hak atas tanah sengketa.”

Mendasarkan pada lembaga *rechtsverwerking*, maka dalam kaitannya dengan tanah milik adat di Desa Rindu Hati yang keadaannya terlantar fisik, seharusnya sudah dianggap dilepaskan oleh subyek haknya, sehingga tidak dapat diakui sebagai milik subyek hak pertama. Lembaga *rechtsverwerking* menjadi hukuman, bagi subyek hak yang secara sengaja mengabaikan pendayagunaan tanahnya, dan kalau hak itu oleh yang bersangkutan sudah bertahun-tahun lamanya tidak dipergunakannya, maka sistem hukum adat akan menerapkan lembaga pelepasan hak (*rechtsverwerking*), artinya orang yang bersangkutan telah dianggap melepaskan hak atas tanahnya. Asas *rechtsverwerking* yang berarti lampaunya waktu yang menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya, merupakan kebalikan dari asas *acquisitieve verjaring* (lampaunya waktu sebagai sarana memperoleh hak atas tanah) yang dikenal dalam Hukum Perdata Barat (*Boedi Harsono, 1997: 292*).

Penentuan kepastian hukum dalam pola hubungan hukum subyek dan bidang tanah terlantar di Desa Rindu Hati selain mendasarkan pada pengakuan masyarakat, juga didasarkan pada data fisik tanah, yaitu adanya batas-batas alam yang jelas, berupa pepohonan hidup yang ditanam subyek hak bersangkutan. Jenis pepohonan tanda batas mendapat pengakuan dari pemilik tanah bersempadanan. Selain itu pembuktian dalam upaya mendapatkan keyakinan yang akan hubungan hukum subyek dan persil tanah terlantar, didasarkan pada keterangan saksi, yang dapat menjelaskan kronologis terjadinya pemilikan seseorang atas bidang tanah tertentu.

Teori kepastian hukum dalam konsepsi hukum adat, bertumpuh pada pengakuan (*recognitie*), yang terjadi karena pemilikan aktif di mana adanya

kepastian bahwa subyek hak mengusahakan tanah secara berkelanjutan, terus menerus. Dengan cara demikian, maka menurut cara pandang Hukum Adat maka orang yang aktif menggarap dan memelihara tanah tertentu, sudah pasti diakui sebagai pemilik tanah sebagai orang yang berhak atasnya. Dalam hal bidang tanah tersebut secara nyata diserahkan pemanfaatannya kepada pihak lain, maka pengakuan kepemilikan tetap pada orang yang pertama membuka dan mengusahakan terus menerus, dan pihak lain yang mengusahakan tanah tersebut karena transaksi adat seperti numpang karang, gadai, dan sebagainya, diakui secara terbatas sebagai pihak penggarap atau pemilik sementara.

Kepastian mengenai status hukumnya dari tanah yang bersangkutan diperlukan, karena dikenal tanah-tanah dengan berbagai macam status hukum, yang masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada pihak yang mempunyai, hal mana akan terpengaruh pada harga, tanah. Status hukum atas tanah dalam aturan Hukum Adat yang berlaku di kalangan masyarakat Desa Rindu Hati (Hukum Adat Rejang), status hukum hak atas tanah dalam Hukum Adat, sebagai hak utama dikenal dengan sebutan hak milik adat.

Selain milik adat, maka terdapat penguasaan tanah dengan status hak sementara, sebagaimana dideskripsikan oleh *Abdullah Siddik* (1980: 206) adanya lembaga ekonomi dalam hukum adat Rejang yaitu *pao, sewa dan tetang atau tumbuk*. *Pao* adalah perjanjian paruh hasil tanam, yaitu suatu perjanjian yang mengizinkan orang lain menanam tumbuh-tumbuhan di atas tanah si pemilik tanah dengan ketentuan bahwa hasilnya nanti akan dibagi, sebagian untuk si pamaruh sebagian untuk si pemilik tanah. Dasar *pao* karena pemilik tanah tidak mempunyai kesempatan atau kemauan mengerjakan tanahnya, tetapi berhasrat mengenyam hasil dari tanahnya, oleh karena itu ia mencari orang lain yang mau mengerjakan tanahnya dengan *pao* atau *bagiak duai*.

Sewa, sejajar dengan *pao*, yaitu mengizinkan orang lain berada di tanah dan mengerjakan tanah si pemilik dengan membayar sejumlah uang sebagai sewa (sebulan atau setahun) kepada si pemilik. Hasil tanah seluruhnya menjadi hak si penyewa yang biasanya membayar sewa sesudah ia memungut hasilnya.

Tatang atau *tumbuk* merupakan perjanjian meminjam uang disertai tanah sebagai jaminan. Tanah jaminan tetap di tangan yang meminjam dengan perjanjian, selama tanah itu menjadi jaminan, tanah itu tidak akan dijual, sesuai dengan maksud dan tujuan jaminan, yaitu supaya terjamin bahwa yang meminjamkan uang mendapat kembali uang yang dipinjamkannya.

Dengan demikian, dalam menentukan kepastian subyek hak atas persil tanah terlantar di Desa Rindu Hati, dapat ditelusuri dari pengakuan masyarakat dan penjelasan tokoh-tokoh adat setempat, yang menerangkan status hubungan hukum penggarap dengan bidang tanah itu sendiri, apakah menggarap tanah milik adat (milik sendiri), atau sebaliknya menggarap tanah milik adat orang lain, dalam transaksi *Pao* (bagi hasil), *Tatang* (jaminan hutang) dan sebagainya.

Mengenai kepastian obyek tanah milik adat, berkenaan dengan letak, luas, dan batas-batas tanah yang bersangkutan, dalam sistem Hukum Adat ditentukan berdasarkan kesaksian pihak pemilik bersempadanan, dan batas alam berupa pepohonan yang ditanam dengan maksud memberi tanda batas pada bidang tanah yang dimilikinya. Jenis pohon yang disepakati oleh masyarakat sebagai tanda batas tidak boleh menggunakan pepohonan yang bisa tumbuh horizontal, seperti bambu dan pisang, melainkan tanaman yang berkembang vertikal seperti pohon pinang, kapuk, dan sebagainya.

2. Keadaan yang Menjadi Penyebab Pemilik Tanah Pertanian Belum Memanfaatkan Tanah Pertaniannya

Tanah terlantar sudah dikenal dalam hukum adat jauh sebelum diundangkannya UUPA, dengan terminologinya yang beranekaragam sesuai dengan banyaknya masyarakat hukum adat dalam wilayah Indonesia. Di daerah Bengkulu, khususnya wilayah komunitas Rejang, tanah terlantar disebut “*taneak sakeuih*” dan *jurami*, yaitu tanah ladang yang ditinggalkan sesudah menuai” (Abdullah Siddik, 1980: 145).

Chadidjah Dalimunthe (1998: 129) mengemukakan, “di dalam hukum adat yang dimaksud dengan tanah terlantar adalah tanah yang ditinggalkan oleh pemiliknya selama beberapa waktu di dalam lingkungan hak ulayat sehingga

menjadi semak belukar kembali”. Dengan demikian dapat dipahami, bahwa menurut Hukum Adat suatu persil tanah dikatakan sebagai tanah terlantar kalau tanah dimaksud sudah pernah digarap oleh seseorang kemudian penggarapan itu terhenti hingga tanahnya kembali menjadi semak belukar atau hutan, dan penguasaannya kembali kepada masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Kriteria penentu yang dapat dijadikan sebagai ukuran untuk menyatakan tanah sudah diterlantarkan, dalam sistem Hukum Adat, yaitu kondisi fisik tanah dan jangka waktu lamanya tanah ditinggalkan. Namun kedua ukuran ini merupakan satu kesatuan, artinya lamanya suatu persil tanah tidak diurus akan mengakibatkan tanah dimaksud berada dalam kondisi fisik tertentu. Ukuran atau kriteria “kondisi-fisik”, dapat dipahami berdasarkan definisi yang dirumuskan *Chadidjah Dalimunthe*, khususnya anak kalimat “... sehingga menjadi semak belukar kembali”. Di sini nampak bahwa kriteria penentu tanah terlantar adalah secara fisik keadaan tanahnya telah menjadi semak belukar setelah lama ditinggalkan. Ukuran atau kriteria “jangka waktu tertentu”. Mengenai tenggang waktu ini bervariasi untuk berbagai daerah di Indonesia variasi tenggang waktu itu dapat diketahui melalui hasil penelitian para ahli hukum adat, di antaranya A.P. Parlindungan, dalam disertasi Doktornya “Pandangan Kritis Berbagai Aspek dalam Pelaksanaan UUPA di Daerah Jambi”, menyimpulkan, “ladang yang dibuat dari *rimbo*, hutan tua, belukar *toewo* menjadi kembali *rimbo*, setelah tiga tahun menjadi *rimbo* tua, sebaliknya tanah sawah setelah ditinggalkan lima tahun” (*AP.Parlindungan*, 1990: 17).

Di daerah Bengkulu, khususnya menurut Hukum Adat Rejang, kriteria penentu tanah terlantar adalah sebagaimana dikemukakan *Abdullah Siddik* (1980: 145-146), sebagai berikut:

...Hak atas tanah *sakeuih*, yaitu tanah rimba yang sudah diteruskan pembukaannya dengan menebang dan membakar. Hak utama atas *sakeuih* itu berlaku selama 1 tahun, kecuali orang yang berhak atas *sakeuih* meninggalkan *sakeuih* dengan alasan keadaan darurat. Tetapi jika si pembuka tanah sengaja membiarkan *sakeuih* begitu saja, bahkan membuka pula rimba baru di tempat lain dengan membiarkan *sakeuih* terbengkalai, maka ia bukan saja kehilangan hak utamanya atas *sakeuih* itu, tetapi ia dapat pula dijatuhi hukuman badan sebulan lamanya, karena

merusak hutan. Terhadap tanah *jurami*, yakni tanah ladang yang ditinggalkan sesudah panen. Hak atas tanah *jurami* itu lamanya tiga tahun. Sesudah tiga tahun lampau *jurami* itu tidak lagi dikerjakan, maka tanah itu dapat diberikan oleh kepala marga kepada anggota yang lain.

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa rerata lamanya tanah pertanian diterlantarkan, berkisar antara 5 sampai dengan 10 tahun, yang dapat dilihat dari keadaan tanah yang sudah menjadi semak belukar atau rimba muda. Meskipun demikian, dalam tradisi masyarakat Desa Rindu Hati, pembuktian bidang tanah masih cukup jelas, atas dasar pengakuan masyarakat, yang dikuatkan dengan bukti fisik jenis tanaman keras yang pernah ditanam pemiliknya di atas tanah tersebut, seperti durian, jengkol, karet dan lainnya. Artinya ada kesepakatan masyarakat, meskipun criteria waktu dan fisik sudah cukup menjadi alasan menyatakan tanah pertanian tersebut terlantar, namun masyarakat setempat sepakat mempertahankan tanah tersebut masih berstatus milik adat yang melekat dan diakui tetap pada subjek hak semula.

Penelitian mengungkapkan bahwa toleransi masyarakat untuk tetap memberikan pengakuan pemilikan atas bidang tanah tidak produktif tersebut, disebabkan oleh alasan subyek hak membiarkan tanahnya terlantar, yang umumnya disebabkan oleh keadaan ekonomi, yang terkait dengan permodalan usaha tani mulai dari pematangan lahan, penyediaan bibit tanaman, pemupukan, dan pemeliharaan berkelanjutan pasca panen.

Keadaan ekonomi pada subyek hak berpengaruh pula dengan kemampuan menghadapi keadaan alam, yang terkait dengan kesuburan, topografi tanah berbukitan, dan banyaknya gangguan hama dan penyakit, yang dalam penanggulangannya membutuhkan biaya. Hanya sebagian kecil, subyek hak yang beralasan menterlantarkan tanahnya karena keadaan usia pemilik tanah, hal ini mengingat pola pertanian di desa lokasi masih bersifat tradisional, pengerjaan tanah pertanian masih mengandalkan tenaga kerja keluarga.

Dengan demikian, penyebab tanah pertanian terlantar di Desa Rindu Hati, bersumber dari keadaan ekonomi subjek haknya, yang tidak memungkinkan mereka untuk melakukan usaha pertanian secara professional, karena keterbatasan modal usaha tani.

3. Solusi Alternatif Pendayagunaan Tanah Pertanian yang Belum Dimanfaatkan oleh Pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah

Tanah terlantar mempunyai implikasi yang luas terhadap kehidupan masyarakat Indonesia, karena tanah terlantar menutup kemungkinan bagi masyarakat lain untuk memanfaatkan tanahnya bagi kehidupan dan penghidupannya. Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak optimal berarti terjadi adanya kehilangan peluang (*opportunity loss*) untuk memperoleh manfaat dari tanah terlantar dimaksud. Sementara di lain pihak masyarakat luas mempunyai akses yang sangat terbatas terhadap pemanfaatan sumberdaya tanah.

Mengingat status tanah di desa lokasi masih tunduk pada aturan Hukum Adat, maka dalam mengupayakan solusi alternatif pemberdayaannya diawali dengan menemukan model-model yang dikenal dalam Hukum Adat itu sendiri, khususnya Hukum Adat Rejang.

Pendayagunaan tanah terlantar dalam sistem hukum adat, menjadi wewenang kepala masyarakat hukum adat secara kolektif. Mekanisme pendayagunaan tanah terlantar dalam hukum adat dilakukan dengan cara meredistribusikan tanah-tanah yang sudah ditinggalkan pemiliknya (terlantar) kepada anggota masyarakat hukum yang lainnya. Di daerah Bengkulu, bahwa upaya memfungsikan tanah-tanah yang telah ditinggalkan oleh penggarap itu, dilakukan dengan cara memberikan tanah tersebut kepada anggota masyarakat hukum adat yang lainnya. Hal ini dapat dipahami berdasarkan hasil penelitian *Abdullah Siddik*, (1980: 146) bahwa hak atas tanah *jurami* itu lamanya tiga tahun. Setelah tiga tahun lampau *jurami* itu tidak lagi dikerjakan, maka tanah itu dapat diberikan oleh kepala *marga* kepada anggota yang lain.

Berdasarkan pendapat pakar hukum adat di atas, dapat dipahami bahwa salah satu pola pendayagunaan tanah terlantar dilakukan melalui keputusan masyarakat hukum adat, yakni pemberian tanah-tanah terlantar itu kepada sesama warga masyarakat hukum adat lainnya. Pemberian hak dimaksud tidak otomatis dengan status hak milik, melainkan hak garap atau hak pakai. Jadi tujuannya semata-mata untuk membuat persil tanah terlantar itu berfungsi dan produktif, sehingga ada

kontribusinya bagi kesejahteraan semua warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Di samping kebijakan redistribusi tanah terlantar kepada sesama anggota warga masyarakat hukum adat, maka upaya mendayagunakan tanah terlantar dalam hukum adat dapat pula dilakukan dengan mengizinkan anggota suku bangsa lain menggarap tanah terlantar di dalam wilayah ulayatnya, tentunya dengan mengambil *recognitie* yang bentuk dan jumlahnya ditetapkan oleh kepala suku/masyarakat hukum. “Izin yang diberikan kepada suku bangsa lain itu bersifat sementara, misalnya untuk selama satu musim panen” (*Iman Soetikinjo*, 1983: 46).

Kemudian cara-cara lain yang digunakan sebagai sarana pendayagunaan tanah terlantar dalam sistem hukum adat bisa dilakukan dengan menerapkan lembaga-lembaga sewa atas tanah pertanian, usaha bagi hasil dan hak *numpang karang*. Kewenangan mengambil keputusan untuk itu, tetap berada di tangan kepala masyarakat hukum itu sendiri (sekarang Kepala Desa). Jadi kepala masyarakat hukum itulah yang menyerahkan urusan pendayagunaan persil tanah terlantar itu kepada orang-orang yang berasal dari luar wilayahnya, dengan sistem perjanjian sewa tanah pertanian, usaha bagi hasil atau sekedar hak menumpang (*numpang karang*), jika tanahnya bukan untuk keperluan pertanian.

Ketentuan hukum positif, dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dalam Pasal 24 memfasilitasi peluang terjadinya pemanfaatan tanah oleh pihak lain, ditentukan “Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan”. Penjelasan UUPA angka (5) :”.... Dalam pada itu mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranya sementara waktu yang akan datang masih perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, berbagi-hasil, gadai dan lain sebagainya. Tetapi segala sesuatu peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat penindasan si lemah oleh si-kuat (Pasal 24, 41 dan 53). Begitulah misalnya pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi-hasil, gadai dan sebagainya itu tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan sendiri atas dasar "freefight",

akan tetapi penguasa akan memberi ketentuan-ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara-cara pemerasan (*"exploitation de l'homme par l'homme"*). Sebagai misal dapat dikemukakan ketentuan-ketentuan didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang "Perjanjian Bagi Hasil" (L.N. 1960 - 2). Ketentuan Pasal 10 ayat (1) tersebut adalah suatu asas, yang pelaksanaannya masih memerlukan pengaturan lebih lanjut (ayat (2)). Dalam keadaan susunan masyarakat kita sebagai sekarang ini maka peraturan pelaksanaan itu nanti kiranya masih perlu membuka kemungkinan diadakannya dispensasi. Misalnya seorang pegawai-negeri yang untuk persediaan hari-tuanya mempunyai tanah satu dua hektar dan berhubung dengan pekerjaannya tidak mungkin dapat mengusahakannya sendiri kiranya harus dimungkinkan untuk terus memiliki tanah tersebut. Selama itu tanahnya boleh diserahkan kepada orang lain untuk diusahakan dengan perjanjian sewa, bagi-hasil dan lain sebagainya. Tetapi setelah ia tidak bekerja lagi, misalnya setelah pensiun, tanah itu harus diusahakannya sendiri secara aktif (ayat 3).

Kesepakatan pemilik tanah dan Pemerintah Desa Rindu Hati yang lahir dari penelitian ini, yakni pemilik tanah yang belum mampu mendayagunakan tanah pertanian miliknya menghendaki dilakukannya kerjasama kemitraan, dengan pola pemilik tanah menyerahkan urusan pendayagunaan tanah pertaniannya kepada Pemerintah Desa, yang selanjutnya membentuk Badan Usaha Milik Desa yang akan bertindak sebagai pengelola tanah pertanian selama jangka waktu yang disepakati kedua belah pihak.

Instrumen hukum yang perlu dipersiapkan dengan pilihan model pemberdayaan tersebut, ialah di sisi Pemerintah Desa, harus segera membentuk Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang diatur dengan Peraturan Desa. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dalam Pasal 1 angka 6 mengatur "Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa." Bagi Desa Rindu Hati, BUM Desa yang akan dibentuk dapat

melakukan usaha bidang perkebunan, khususnya karet, dengan pola kemitraan dengan petani pemilik tanah pertanian.

Di sisi pemilik tanah pertanian, instrumen hukum yang perlu disiapkan meliputi data subyek hak, berupa dokumen pencatatan sipil, seperti kartu tanda penduduk, akta nikah, kartu keluarga, atau keterangan domisili. Silsilah keluarga pemilik tanah sangat penting, karena jangka waktu kemitraan relatif lama, sehingga dalam hal peserta meninggal dunia, hak pemilik tanah peserta kemitraan dapat dialihkan kepada ahli warisnya yang sah.

Selain itu, pemilik tanah harus membuktikan pula data yuridis dan data fisik tanah miliknya. Data yuridis yang menerangkan riwayat singkat perolehan hak atas tanah, surat bukti pemilikan tanah, keterangan status hak, apakah hak milik adat, atau hak lainnya, ada tidaknya pembebanan dengan hak gadai, sewa dan sebagainya, dan pernyataan bahwa tanah tidak dalam keadaan sengketa, sedangkan data fisik meliputi luas bidang tanah, tanda batas, penggunaan tanah dan sebagainya.

Secara yuridis dalam menentukan status hubungan hukum subyek hak atas tanah dengan tanah pertanian yang akan dijadikan objek kemitraan oleh BUM Desa, harus memperhatikan kemungkinan adanya hubungan hukum yang terjadi dalam bentuk pemisahan horizontal (*horizontale scheiding*). Hal ini sangat mungkin terjadi, mengingat di Desa lokasi masih berlakunya Hukum Adat (*Rejang*), yang menganut asas “pemisahan horizontal” (*horizontale scheiding*), di mana hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Peneliti Hukum Adat, *Ter Haar* (1960: 117) dalam konteks pemisahan horizontal menyatakan, bahwa tanah adalah terpisah dari segala sesuatu yang melekat padanya atau pemilikan atas tanah terlepas dari benda yang berada di atas tanah itu sehingga pemilik hak atas tanah dan pemilik atas bangunan yang berada di atasnya dapat berbeda.

Lebih jauh *Ter Haar* (1960: 115) menyatakan bahwa “Di dalam Hukum Adat, seseorang dapat menjadi pemilik pohon atau rumah di atas tanah milik orang lain. Hak untuk mempunyai dan mendiami rumah di atas milik orang lain di samping rumah pemilik pekarangan (hak tersebut dapat dicabut kembali) disebut hak menumpang pekarangan (*recht als bijwoner*), sedangkan hak mempunyai dan

mendiami rumah di atas tanah milik orang lain yang tidak didiami pemilik tanah disebut hak menumpang rumah (*recht als opwoner*). Penumpang rumah atau pekarangan disebut indung, lindung, penumpang, atau magersari”.

Sudargo Gautama (1973: 57) menyatakan bahwa menurut hukum adat yang berlaku, untuk tanah milik dibedakan antara tanah dan rumah atau bangunan yang didirikan di atasnya. Tanah dan rumah batu yang didirikan di atasnya dipandang terpisah bukan sebagai kesatuan hukum sebagai yang ditentukan dalam hukum barat.

Mendasarkan pada pola hubungan yang bersifat pemisahan horizontal sebagaimana diuraikan di atas, maka Pemerintah Desa Rindu Hati harus cermat dalam menetapkan mitra, jangan sampai jatuh pada subyek yang pada hakikatnya hanya memiliki tanaman atau bangunan di atas tanah, melainkan harus bermitra dengan subyek yang memiliki persil tanah pertanian.

Di samping instrumen hukum di atas, pihak-pihak perlu mempersiapkan naskah kesepakatan perimbangan bagi hasil yang diatur dalam perjanjian tertulis yang dilegalisasi oleh Notaris.

Sebagai pedoman, mengingat di desa lokasi umumnya pemilikan atas tanah masih didasarkan pada aturan dalam Hukum Adat (*Rejang*), maka direkomendasikan mempedomani aturan Hukum Adat Rejang, dengan melihat pada ketentuan *Pao* (bagi hasil pertanian). *Pao* merupakan perjanjian paruh hasil tanam, yaitu perjanjian yang mengizinkan orang lain menanam tumbuh-tumbuhan di tanah si pemilik tanah dengan ketentuan bahwa hasilnya nanti akan dibagi, sebagian untuk penggarap sebagian untuk si pemilik tanah.

Hasil yang dibagi dalam *pao* merupakan hasil bersih setelah dikurangi semua ongkos yang dikeluarkan penggarap. Ketentuan mengenai besarnya *pao* didasarkan atas kesepakatan pemilik dan penggarap tanah. Perimbangan *pao* sudah menjadi kebiasaan umum dalam praktik *pao* di wilayah masyarakat suku Rejang 70 persen penggarap dan 30 persen pemilik tanah.

Pelaksanaan *Pao* (Rejang) dilakukan atas tanah sawah dan jenis komoditi yang dibagihasilkan tanaman pangan terutama padi. Namun era kini dapat dikembangkan untuk tanaman keras, seperti karet, kopi dan sebagainya sesuai kondisi daerah.

Lembaga *Pao* dalam ukum Adat Rejang, memiliki kesamaan dengan sistem bagi hasil dalam hukum positif, namun bagi hasil versi hukum positif dibuat untuk selama jangka waktu tertentu, yakni bagi hasil atas tanah di atas tanah sawah berlangsung sekurang-kurangnya tiga tahun, dan bagi hasil atas tanah kering sekurang-kurangnya lima tahun (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Pasal 4). Demikian juga mengenai luas tanah, hukum adat mengantungkan kepada kemampuan fisik penggarap, sedangkan dalam hukum positif ditentukan maksimum tiga hektar (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 , Pasal 2).

Prinsip perimbangan bagi hasil tanaman baik dalam *pao* (Rejang) sama, yakni hasil yang dibagi merupakan hasil bersih setelah dikurangi semua ongkos yang dikeluarkan penggarap. Perimbangan *pao*, sudah menjadi kebiasaan umum dalam praktik yang ditemukan di lapangan 70 persen penggarap dan 30 persen pemilik tanah.

Hukum positif memberi patokan pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarap untuk tanaman padi yang ditanam di sawah 1 : 1 (satu lawan satu), sedang untuk tanaman palawija di sawah dan tanaman di tanah kering bagian penggarap adalah $\frac{2}{3}$ dan pemilik tanah $\frac{1}{3}$ ((Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Penjelasan Pasal 7).

Pola investasi perkebunan skala kecil maupun besar sangat memungkinkan dilakukan melalui sistem bagi hasil. Pada investasi perkebunan skala kecil, pemilik tanah merupakan pemilik perorangan, dan investor pemilik modal dapat bersifat individual maupun badan hukum perdata (BUM Desa). Jika BUM Desa membutuhkan tanah luas, maka solusinya peraturan payung memberi peluang gabungan pemilik tanah pada satu area atau beberapa area dalam kecamatan yang sama. Gabungan pemilik tanah menjadi investor pemilik tanah mendapat perimbangan bagi hasil proporsional dengan luas tanah yang dikuasainya.

Penelitian menemukan dua alternatif model kemitraan, *pertama*, Pemerintah Desa melalui BUM Desa mengalokasikan bantuan kredit perkebunan kepada petani yang dikelola langsung oleh petani. Kredit perkebunan tidak diberikan langsung kepada rumah tangga pertanian. Pilihan ini memiliki kelemahan, sehingga memerlukan pengawasan berkelanjutan dari BUM Desa.

Pada model alternatif pertama ini, penguasaan tanah kepada penerima manfaat dilakukan dengan cara tanah pertanian dikuasai secara perseorangan, sehingga dapat memberikan keleluasaan kepada penerima manfaat dalam mengusahakan tanahnya, baik dalam menentukan jenis tanaman maupun pengolahan tanahnya. Penerima manfaat mengusahakan sendiri tanahnya (swakelola), dengan pendampingan dari BUM Desa, untuk meningkatkan kapasitas petani, penyediaan bibit, fasilitasi akses kepada permodalan dan pasar.

Kedua, model alternatif di mana petani pemilik tanah bermitra dengan investor pemilik modal melakukan perjanjian bagi hasil. Investor di sini yaitu BUM Desa. Baik petani maupun BUM Desa kedua-duanya sama-sama berkedudukan sebagai investor. Petani investor pemilik tanah dan BUM Desa penggarap tanah investor pemilik modal. Manajemen perkebunan dijalankan oleh BUM Desa sebagai penggarap bersama-sama dengan petani sebagai pemilik tanah. Petani yang sudah bergabung dalam kerjasama kemitraan, dapat dipekerjakan sebagai tenaga kerja harian yang menerima upah dari BUM Desa.

Bentuk perjanjian dibuat tertulis dengan akta otentik, yang menerangkan secara tegas jangka waktu perjanjian, jenis tanaman keras yang ditanam (karet), luas tanah garapan, peralihan hak pemilik dan penggarap, hak dan kewajiban para pihak, cara berakhirnya perjanjian dan sebagainya.

Dikaitkan dengan model reforma agraria, tampaknya pilihan pada model BUM Desa lebih menitikberatkan pada peran aktif Pemerintah Desa, baik dalam hal perencanaan program maupun pelaksanaan. Dalam model peran pemerintah ini dapat dibedakan dua model, yakni *reform-by-grace* dan *reform-by-leverage*. Dalam *reform-by-grace* peran pemerintah sangat dominan, sedangkan dalam *reform-by-leverage*, justru peran rakyat secara terorganisir melalui organisasi-organisasi tani sangat besar, dan dijamin oleh undang-undang nasional.

Agar suatu program kemitraan petani dan BUM Desa berhasil, maka diperlukan sejumlah prasyarat yang harus dipenuhi, diantaranya yang terpenting adalah harus ada kemauan politik yang sungguh-sungguh dari elit penguasa (Kepala Desa); harus ada partisipasi aktif dari semua kelompok sosial; harus ada organisasi

petani yang pro-pada model pemberdayaan yang ditawarkan; dan data masalah tanah harus lengkap.

Berdasarkan skema alternatif kedua, penguasaan tanah diserahkan kepada BUM Desa dalam bentuk pernyataan modal *indbreng*. Petani penerima manfaat dan BUM Desa melakukan kontrak manajemen (*management contract*) untuk mengelola tanah tersebut. Selanjutnya BUM Desa mempunyai kewajiban untuk membangun perkebunan secara keseluruhan dan mengusahakannya. Hasilnya dibagi sesuai kesepakatan pihak-pihak yang dituangkan dalam perjanjian tertulis.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kepastian mengenai subyek hak dan obyek hak atas tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah diukur menurut kadar kepastian hukum dalam Hukum Adat (Rejang), di mana persil tanah yang terlantar secara fisik masih berstatus tanah milik adat, yang dikuasai secara turun temurun, dan sebagian besar tidak memiliki bukti surat, kecuali beberapa persil sudah memiliki bukti berupa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rindu Hati, dan keterangan saksi, yang dapat menjelaskan kronologis terjadinya pemilikan seseorang atas bidang tanah tertentu. Kepastian hukum terhadap subyek hak, didasarkan pada kenyataan penguasaan fisik seseorang atas bidang tanah tertentu yang kemudian melahirkan pengakuan masyarakat, sedangkan kepastian hukum terhadap objek hak, didasarkan pada data fisik tanah, yang berkenaan dengan letak, luas, dan batas-batas tanah yang bersangkutan, ditentukan berdasarkan kesaksian pihak pemilik bersempadanan, dan batas alam berupa pepohonan yang ditanam dengan maksud memberi tanda batas pada bidang tanah yang dimilikinya.
2. Keadaan yang menjadi penyebab pemilik tanah pertanian belum memanfaatkan tanah pertaniannya bersumber dari keadaan ekonomi subjek haknya, yang tidak memungkinkan mereka untuk melakukan usaha pertanian secara professional, karena keterbatasan modal usaha tani.
3. Solusi alternatif pendayagunaan tanah pertanian yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah ditempuh dengan menerapkan kerjasama kemitraan *reform-by-grace* di mana peran pemerintah desa sangat dominan dalam pengelolaan usaha pertanian. Kemitraan ini menempatkan petani pemilik tanah dan BUM Desa masing-masing sebagai investor. Petani investor pemilik tanah dan BUM Desa pengelola tanah investor pemilik modal. Bentuk perjanjian dibuat tertulis dengan akta otentik, yang menerangkan secara tegas jangka waktu perjanjian, jenis tanaman keras yang

ditanam (karet), luas tanah garapan, peralihan hak pemilik dan penggarap, hak dan kewajiban para pihak, cara berakhirnya perjanjian dan sebagainya.

B. Saran

1. Sebaiknya temuan penelitian ini, yakni adanya kemauan pemilik dan dan Pemerintah Desa Rindu Hati untuk melakukan kemitraan usaha pertanian, dengan unggulan tanaman karet, ditindaklanjuti dengan menyelenggarakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang secara langsung dapat merealisasikan wacana kemitraan dengan membentuk naskah perjanjian kemitraan dan tindakan aksi pembangunan perkebunan karet melalui kemitraan pemilik tanah dan BUM Desa.
2. Sebaiknya dalam mempercepat terwujudnya desa mandiri di Kabupaten Bengkulu Tengah sesuai amanah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pemerintah Kabupaten Bengkulu Tengah mengambil kebijakan membentuk proyek percontohan desa mandiri yang pembinaannya dilakukan secara terpadu dengan melibatkan unsur perguruan tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan. 1989. *Undang-undang Bagi Hasil di Indonesia (Suatu Studi Komparatif)*. Bandung: Mandar Maju.
- A.P. Parlindungan. 1998. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Edisi Revisi. Bandung: Mandar Maju.
- Abdullah Siddik. 1980. *Hukum Adat Rejang*. Jakarta: PN Balai Pustaka.
- Aslan Noor. 2006. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- B. Ter Haar, 1981. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Penyusunan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Anonim. 2010. *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa Rindu Hati Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2011-2015*.
- Chadidjah Dalimunthe. 1998. *Pelaksanaan Land Reform di Indonesia dan Permasalahannya*. USU Press. Medan. hal. 129
- Faisal Sanapiah. 1990. *Penelitian Kualitatif Dasar-dasar dan Aplikasi*. Malang: Yayasan Asih Asah Asuh.
- Hustiati. 1990. *Agrarian Reform di Philipina dan Perbandingannya Dengan Landreform di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Iman Soetiknjo. 1983. *Politik Hukum Agraria Nasional*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Koentjaraningrat. 1991. *Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia
- Lexy J. Moleong. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Notonagoro. 1974. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Bina Aksara.
- Rimbo Gunawan, et. All. 1995. *Dilema Petani Plasma Pengalaman PIR-Bun Jawa Barat*. Bandung: Akatiga.
- Satjipto Rahardjo. 1996. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Soekanto dan Soerjono Soekanto. 1985. *Meninjau Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali.

Tatang M.Amirin. 1995. *Menyusun Rencana Penelitian*. Jakarta: Rajawali Pers.

Usman dan Purnomo Setiady Akbar. 2008. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara.

Lampiran: Biodata Tim Peneliti

1. Biodata Ketua Peneliti

1. Nama lengkap & gelar akademik : Hamdani, S.H.,M.Hum
2. Tempat lahir/umur : Mukomuko, 17 Agustus 1960
3. Jenis kelamin : Laki-laki
4. Fakultas/Jurusan : Hukum/Hukum Perdata/Agraria
5. Pangkat/Golongan/NIP : Pembina Tk I/IVb/196008171987021010
6. Bidang Keahlian : Hukum Perdata
7. Kedudukan dalam Tim : Anggota Pelaksana
8. Alamat Instansi : Jln.Raya Kandang Limun Bengkulu
Telp. (0736) 21170-21884 Fax (0736)
22105, 27936. Kode Pos: 38371A
9. Alamat rumah : Jln. WR Supratman Gg.Harapan RT II
No.116 Kelurahan Pematang Gubernur
Kota Bengkulu.

10. Riwayat Pendidikan:

No	Macam Pendidikan	Tempat	Tahun	Ijazah	Spesialisasi
1	SMA Negeri	Padang	1981	Ijazah	
2	Fak.Hukum Unand	Padang	1985	Sarjana	Hukum Perdata
3	PPs Hukum USU	Medan	1995	Magister	Hukum Agraria

11. Pengalaman dalam Bidang Pengabdian Kepada Masyarakat:

No	Judul Kegiatan Pengabdian Masyarakat	Tahun	Sumber Dana
1	Penyuluhan Hukum Kontrak dan Hukum Waris Bagi Masyarakat Desa Kampung Melayu Kabupaten Rejang Lebong	2002	BSM FH Unib
2	Penyuluhan Hukum Agraria Bagi Masyarakat Desa Rindu Hatri Taba Penanjung Bengkulu Utara	2003	BSM FH Unib
3	Peningkatan Kesadaran Hukum di Bidang Pertanahan Bagi Warga Masyarakat Desa Rimbo Recap Kecamatan Curup Selatan Kabupaten Rejang Lebong	2009	DIPA Unib
4	Peningkatan Kesadaran Hukum di Bidang Pertanahan Bagi Warga Masyarakat Kecamatan Pematang Tiga Kabupaten Bengkulu Tengah	2012	DIPA Unib
5	Peningkatan Kapasitas Peradilan Adat Majelis Kutai dalam Perlindungan Hutan Adat Desa Ladang Palembang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong (Tahun ke-1)	2013	BOPTN Unib

6	Peningkatan Kapasitas Peradilan Adat Majelis Kutai dalam Perlindungan Hutan Adat Desa Ladang Palembang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong (Tahun ke-2)	2014	BOPTN Unib
---	---	------	------------

2. Pengalaman dalam Bidang Penelitian:

No	Judul Penelitian	Tahun	Sumber Dana
1	Menemukan Model Solusi Pendayagunaan Tanah Pertanian Terlantar di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah	2014	BOPTN Unib
2	Inkonsistensi Peraturan Peraturan Perundang-undangan Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat.	2013	BOPTN Unib
3	Penyelesaian Konversi Hak Atas Tanah Eks Hak Barat (<i>Erfach</i> dan <i>Opstal</i>) di Provinsi Bengkulu Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960	1996	Mandiri

Bengkulu, 26 November 2014
Ketua Pelaksana,

Hamdani, S.H.,M.Hum

2. Biodata Anggota Peneliti 1

1. Nama Lengkap : M. Yamani, S.H.,M.Hum
2. Jelis Kelamin : Laki-laki
3. Tempat /Tanggal Lahir : Curup, 10 Maret 1965
4. NIP/NIDN : 196503101992031005/0010036507
5. Pangkat /Golongan : Pembina Utama Muda/IVc
6. Jabatan : Lektor Kepala
7. Perguruan Tinggi : Universitas Bengkulu
8. Alamat Kantor : Jln.WR.Supratmen Kandang Limun Bengkulu
9. Alamat Rumah : Jln. Medan Baru 2 RT 12 No.44A
Kandang Limun Kota Bengkulu

2. Riwayat Pendidikan:

No	Universitas dan Lokasi	Gelar	Tahun Selesai	Bidang Ilmu
1	Pascasarjana USU, Medan	M.Hum	2000	Hukum Administrasi Negara
2	FH USU, Medan	S.H	1990	Hukum Administrasi Negara

3. Pengalaman penelitian:

No	Topik Penelitian	Sumber Dana/peran	Tahun
1	Menemukan Model Solusi Pendayagunaan Tanah Pertanian Terlantar di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah	BOPTN UNIB	2014
2	Pengembangan Model Pengaturan Bagi Hasil Tanaman Perkebunan Berbasis Ekonomi Petani Sebagai Upaya Penanggulangan Kemiskinan Rumah Tangga Pertanian Di Kabupaten Bengkulu Utara	HB Dikti 1 tahun Ketua peneliti	2006
3	Model Pengaturan Partisipasi Petani dalam Pendayagunaan Tanah Terlantar Sebagai Upaya Pemerataan Penguasaan Tanah Pertanian Di Kabupaten Bengkulu Utara	DIKTI A2 Bloct Grant/ Ketua Peneliti	2005
4	Analisis Yuridis Konflik Penguasaan Tanah Pertanian Antara Masyarakat Petani Lokal Versus Investor Pemegang Hak Guna Usaha Di Provinsi Bengkulu (Suatu Kajian dari Perspektif Hukum Agraria Administratif)	DIKTI Dosen Muda/ Ketua Peneliti	2004
5	Penerapan Hukum Larangan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Di Kabupaten Rejang Lebong	DIKTI Dosen Muda/ Ketua Peneliti	2003
6	Penerapan Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Terhadap Kasus Perusakan Kawasan Hutan Lindung Di Provinsi Bengkulu	DIKTI Dosen Muda/ Ketua Peneliti	2002

7	Penertiban Tanah Terlantar Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Di Kabupaten Bengkulu Utara	UNIB/Ketua Peneliti	2002
8	Kajian Potensi Konflik Berdasarkan Ketaatan Masyarakat Sekitar Kawasan Taman Nasional Kerinci Sebelat (TNKS) Pada Norma-norma Hukum Lokal dalam Rangka Pelestarian Keanekaragaman Hayati Di Kabupaten Rejang Lebong Provinsi Bengkulu	Yayasan KEHATI/ Anggota Peneliti	2001

4. Publikasi Karya Ilmiah:

No	Judul	Jenis	Penerbit
1	Tanah Terlantar Perspektif Hukum Agraria Nasional Perbandingannya dengan Hukum Tanah Islam	Buku	Bengkulu, Lemlit UNIB Press, ISBN. 2000
2	Hukum Agraria Kontemporer (Ditulis bersama Herawan Sauni)	Buku	Bengkulu, Lemlit UNIB Press, ISBN 979-9431-06-9. 2001
3	Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Provinsi Bengkulu (Suatu Tinjauan Perspektif Hukum Agraria Nasional).	Artikel Hasil Penelitian	Jurnal Ilmu Hukum KANUN FH UNSYIAH Banda Aceh, ISSN 0854-5499, No. 31 Thn XII April 2002, Hlm 18-37. Terakreditasi B

Bengkulu, 26 November 2014
Anggota Peneliti 1,

M.Yamani, S.H.,M.Hum

3. Biodata Anggota Peneliti 2

A. IDENTITAS DIRI

1	Nama Lengkap (Dengan Gelar)	Ema Septaria,S.H.,M.H.
	Jenis Kelamin	Perempuan
	Jabatan Fungsional	Asisten Ahli
	NIP/NIK/Identitas lain	198209282009122001
	NIDN	0028098204
	Tempat dan Tanggal Lahir	Lahat, 28 September 1982
	E-mail	Emaseptaria@gmail.com
	No. Telp./ Hp	087821596433
	Alamat Kantor	Jl. WR. Supratman, Kandang Limun
	No. Telp./ Faks.	
	Lulusan yang telah dihasilkan	S-1 = 10 orang; S-2 = 0 orang.
	Mata Kuliah yang diampu	1. Hukum Internasional 2. Hukum Laut 3. Hukum Perburuhan 4. Hukum Perikanan

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

	S-1	S-2
Nama Perguruan Tinggi	Fakultas Hukum Universitas Brawijaya	PPs Program Studi Ilmu Hukum Universitas Padjadjaran
Bidang Ilmu	Hukum Perdata Ekonomi	Hukum Internasional
Tahun Masuk-Lulus	2000 – 2004	2004 – 2008
Judul Skripsi, Tesis.	Efektivitas Pelaksanaan Pasal 43 Ayat (1) Huruf C Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan Atas Terjadinya Keterlambatan Dalam Pengangkutan Penumpang Dan Barang (Studi Kasus Pada PT. Merpati Nusantara Airlines Cabang Bengkulu)	Tanggung Jawab Pengangkut Udara Dalam Keterlambatan Pengangkutan Penumpang berdasarkan Hukum udara nasional dan Internasional
Nama Pembimbing	Indrati,S.H.,M.S. Nurdin, S.H.M.H.	Prof. E. Saefullah, LL.M., Ph.D Tien Saefullah, S.H.,M.H.

C. PENGALAMAN PENELITIAN

No	Topik Penelitian	Sumber Dana/peran	Tahun
1	Menemukan Model Solusi Pendayagunaan Tanah Pertanian Terlantar di Desa Rindu Hati Kabupaten Bengkulu Tengah	BOPTN UNIB	2014
2	Pemanfaatan Pelabuhan Pendaratan Ikan Bagi Kapal Penangkap/Pengangkut Ikan di Kota Bengkulu Berdasarkan Undang-undang Perikanan	BOPTN I TAHUN	2013

D. PENGALAMAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

No	Tahun	Judul Pengabdian Pada Masyarakat	Sumber Pendanaan	Jumlah (Juta Rp)
1	2013	Penguatan Pengetahuan Hukum Nelayan Mengenai Perizinan Usaha Perikanan Tangkap Di Pelabuhan Pulau Baai Kota Bengkulu	BOPTN	Rp8.000.000,-

E. PUBLIKASI ARTIKEL ILMIAH DALAM JURNAL

No	Judul Artikel	Jenis	Nama Jurnal	Volume/No/ Tahun
1	Hukum Perjanjian Internasional Dalam Perspektif Konstitusi	Artikel	Jurnal Konstitusi: ISSN: 1892-7706	Vol II No.2/ Nopember 2009
2	Perlindungan Konsumen Dalam E Commerce	Artikel	Jurnal Ilmiah KUTEI ISSN: 1412-9639	Edisi 21 September 2011
3	Kajian Hukum Tata Ruang dalam kasus Ladia Galaska Ditinjau dari CBD	Artikel	Jurnal Penelitian Supremasi Hukum ISSN: 1693-766X	Vol. 21 No.1/Januari 2012

F. PEMAKALAH SEMINAR ILMIAH (ORAL PRESENTATION)

No	Nama Pertemuan Ilmiah/Seminar	Judul Artikel Ilmiah	Waktu dan Tempat
1	<i>The 3rd International Symposium for Sustainable Humankind (ISSH) – a Forum of Humankind</i>	FROM FISHERIES CONSERVATION TO COMMUNITY SUSTAINABILITY (STUDY ON	Tanggal 17-19 September 2013 di Universitas Bengkulu

2	<p><i>Science School (HHS) 2013</i></p> <p>the Annual International Conference Syiah Kuala University & ICMR Conference</p>	<p>BENGKULU GOVERNMENT POLICY ON FISHERIES) INDONESIA RESPONSIBILITY ON SEA POLLUTION CAUSED BY COAL MINING (STUDY ON BENGKULU RIVER POLLUTION)</p>	<p>Tanggal 2-4 Oktober 2013, Universitas Syiah Kuala Banda Aceh</p>
---	---	---	---

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila dikemudian hari ternyata dijumpai ketidaksesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima sanksi. Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan BOPTN Fakultas Hukum Unib Tahun Anggaran 2014.

Bengkulu, 26 November 2014
Anggota Peneliti 2,

Ema Septaria, SH.,M.H.