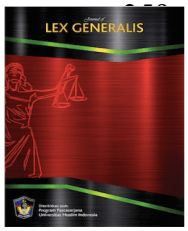
Journal of Lex Generalis (JLS)
Volume 4, Nomor 2, Pebruari 2023
P-ISSN: 2722-288X, E-ISSN: 2722-7871
Website: http: pasca-umi.ac.id/indez.php/jlg
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Efektivitas Pemanfaatan Hak Atas Tanah Terlantar Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Buton Tengah

Dewi Yulinang[1*], Sufirman Rahman [2] & Anzar Makkuasa[2]

[1]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Makassar*
[2]*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Makassar*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail*: *dewi.yulinang@gmail.com*

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis pemeliharaan pemanfaatan pengelolaan hak atas tanah terlantar untuk kepentingan umum dan faktor-faktor yang mempengaruhi. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) Evektifitas Pemanfaatan Hak Atas Tanah Terlantar masih sangatlah kurang, dengan hal ini menunjukkan tidak mencapai tujuan utama dari Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). (2) Faktor-faktor yang mempengaruhi kurangnya keefektifan pemanfaatan hak atas tanah terlantar dipengaruhi faktor pemenrintah, masyarakat, kurangnya sarana dan prasarana, serta penertiban pemerintah.

***Kata Kunci**: Pemanfaatan Hak; Tanah Terlantar; Kepentingan Umum*

ABSTRACT

The research objective is to analyze the maintenance of the utilization of rights over abandoned land for the public interest and the influencing factors. This study uses empirical legal research. The results of this study indicate that: (1) The effectiveness of the Utilization of Right to Abandoned Land is still very lacking, which means that it does not achieve the main objective of Law No. 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Law (UUPA). (2) Factors that affect the lack of effectiveness in the use of rights over abandoned land are influenced by factors from the government, society, lack of facilities and infrastructure, and government control.

***Keywords**: Utilization of Rights; Abandoned Lands; Public interest*

PENDAHULUAN

Masalah umum yang sering terjadi pada masyarakat khususnya di pedesaan adalah banyak tanah yang belum dimanfaatkan dan digunakan dengan baik. Salah satu permasalahan nyata yang ada di lapangan adalah terdapat tanah yang sudah dimanfaatkan dijadikan sebagai tempat bersantai, bermain atau masyarakat setempat biasa menyebutnya dengan dengan nama Taman Cemara, tepatnya di Desa Lanto, Kecamatan Mawasangka Tengah, Kabupaten Buton Tengah. Taman Cemara ini diadakan oleh pemerintah sebagai wadah untuk bersantai, bermain dan biasanya juga sebagai tempat acara formal. Di Taman Cemara tersebut juga tersedia tempat-tempat yang oleh beberapa masyarakat setempat menyediakan jajanan-jajanan pasar. Taman Cemara Tidak hanya diperuntukkan masyarakat sekitar saja, akan tetapi banyak pengunjung dari segala penjuru.

Pada awal diresmikan Taman Cemara Tersebut Ramai pengunjung namun makin lama semakin sepi, hal ini dikarenakan kurangnya pemanfaatan dan pengelolaan yang intensif, hal ini dikarenakan minimnya fasilitas seperti kurangnya penerangan dan kreasi-kreasi untuk menambah keindahan taman, kurangnya penyedia jajanan, dan bahkan ada fasilitas yang rusak seperti pagar besinya patah yang disebabkan oleh orang tidak bertanggungjawab, beberapa alat penerangnya tidak berfungsi dengan baik. Dengan begitu patutlah dijaga dan dimanfaatkan dengan sebaik mungkin. selain bagian dari tidak di kelola dengan baik dan intensif, ditandai dengan rusaknya fasilitas yang ada serta banyak tumbuhan-tumbuhan liar disekitar Taman Cemara mengurangi keindahan tempat tersebut. Berkaitan dengan itu hal ini terjadi karena kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pemanfaatan dan penggunaan hak atas tanah terlantar untuk kepentingan umum. Pemerintah perlu menertibkan penggunaannya sehingga tidak hilang peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pengembangan dan pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional.

Dalam konsep Hukum, Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan hukum dasar dan sekaligus merupakan sumber hukum dalam arti formal, artinya sumber berlakunya hukum atau sumber berlakunya peraturan-peraturan hukum (Marbun, 2014). Undang-undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia tahun 1945 memuat aturan-aturan pokok, hanya memuat garis-garis besar sebagai instruksi kepada pemerintah pusat dan penyelenggara negara lainnya untuk menjalankan kehidupan negara dan kesejahteraan sosial, sedangkan aturan-aturan pokok ini diserahkan kepada undang-undang yang lebih mudah cara membuat, mengubah dan mencabutnya. Sehingga Undang-undang No.5 tahun 1960 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dibentuk berdasarkan Undang-undang Dasar 1945 (Fartini, 2018).

Hukum Agraria adalah suatu hukum yang mengatur perihal bumi (tanah), air, ruang angkasa maupun segala kandungan yang terdapat didalamnya beserta segala seluk beluk yang ada hubungannya dengan keagrariaan ataupun pertanahan (Sari, 2021).

Dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 No.104 – TLNRI No.2043, diundangkan pada tanggal 24 September 1960. Undang-undang ini lebih dikenal dengan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria), UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) tidak memberikan

pengertian tentang agraria, hanya memberikan ruang lingkup agraria sebagaimana yang tercantum dalam konsiderans, pasal-pasal maupun penjelasannya. Ruang lingkup agraria menurut UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. A.P. Parlindungan menyatakan bahwa pengertian agraria memiliki ruang lingkup dalam arti sempit, bisa berwujud hak-hak atas tanah, ataupun pertanian saja, sedangkan pasal 1 dan pasal 2 UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) telah mengambil sikap dalam pengertian yang meluas, yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Muhammad, Agustian & Salfutra, 2018)

Pengertian agraria dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan pengertian agraria dalam arti luas meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Pengertian tanah yang dimaksudkan di sini bukan dalam pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis, yaitu hak. Pengertian agraria yang dimuat dalam UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) adalah pengertian agraria dalam arti luas (Rasyidi, 2021).

Menyikapi pengertian Agraria di atas dapatlah dipahami bahwa hukum agraria mempunyai pengertian luas yaitu Hukum Agraria adalah hukum yang mengatur penggunaan tanah dan hak-hak tanah (disebut juga hukum pertanahan atau hukum tanah). pengertian agraria juga sering dikaitkan dengan suatu masyarakat atau bangsa, misalnya Indonesia sebagai negara agraris, yaitu suatu bangsa yang sebagian besar masyarakatnya hidup dari bercocok tanam (bertani) atau kehidupan masyarakatnya bertumpu pada sektor pertanian. Agraria sebagai kata sifat digunakan untuk membedakan corak kehidupan masyarakat pedesaan yang bertumpu pada sektor pertanian dengan corak kehidupan masyarakat perkotaan yang bertumpu pada sektor non-pertanian (perdagangan, industri, birokrasi) (Fathoni, 2021).

Dalam agraria tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA (Undang-undang Pokok Agraria), yaitu "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum." Dengan demikian hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kata "menggunakan" mengandung arti bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan (Triningsih & Aditya, 2019).

Negara memberikan hak atas tanah atau hak pengelolaan kepada pemegang hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi pemegang haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Ketika negara memberikan hak kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan surat keputusan pemberian haknya. Karena itu pemegang hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika pemegang menelantarkan tanahnya, peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak

atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Limbong, 2017).

Bagi tanah yang belum ada hak atas tanahnya, tetapi ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai Pasal 4 *juncto* Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Oleh karena itu, orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan pengadaan tanah itu dari hak orang lain, memperoleh penunjukkan dari pemegang hak pengelolaan, karena memperoleh izin lokasi, mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya (Supriyanto, 2010).

Penelantaran tanah harus ada upaya penanggulangan dan diterbitkan untuk mengurangi atau untuk menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian penanggulangan, penertiban dan pendayagunaan tanah merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta rencana pembangunan jangka Panjang Nasional, artinya para pemegang hak atas tanah maupun penguasaan tertentu tidak menelantarkan tanahnya, menjadi tanah kosong atau tidak produktif (Saripudin, 2015).

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, dalam kaitannya dengan pembahasan di atas bagaimana pemanfaatan hak atas tanah terlantar untuk kepentingan umum melalui pemanfaatan oleh Masyarakat Desa Lanto, Kec. Mawasangka Tengah Kabupaten Buton Tengah.

METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian hukum empiris yang melihat aturan hukum yang berlaku dan dipadukan dengan keberlakuan hukum di dalam masyarakat atau berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata, dan data yang diambil berasal dari fakta-fakta yang ada. Penelitian empiris dapat diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga dapat dilakukan cara mengamati. Penelitian ini dilakukan di Desa Lanto, Kecamatan Mawasangka Tengah, Kabupaten Buton Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara. Adapun alasan pemilihan lokasi tersebut karena untuk melihat keadaan dan kondisi yang sebenarnya terkait dengan objek yang dimaksud. Karena objek yang dimaksud memang perlu diteliti karena untuk menjamin kepastian pemanfaatan hak atas tanah terlantar

PEMBAHASAN

A. Efektivitas Pemanfaatan Hak Atas Tanah Terlantar Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Buton Tengah

1. Profil Desa Lanto, Kec.Mawasangka Tengah, Kab.Buton Tengah

Luas Wilayah Desa Lanto adalah berkisar 3600 Ha, yang terdiri dari Tanah Perkebunan 450 Ha, Tanah Pertanian 750 Ha, Tanah permukiman 300 Ha, Lahan

Peternakan 2000 Ha. Secara umum keadaan topografi Desa Lanto merupakan daerah perbukitan atau dataran tinggi dan sebagian dataran rendah dan daerah pesisir pantai.

2. Hak Penguasaan Atas Negara

Sebelum penulis menguraikan bagaimana pemanfaatan hak atas tanah terlantar untuk kepentingan umum di Kabupaten Buton Tengah (Studi Kasus di Desa Lanto, Kec. Mawasangka Tengah, Kab. Buton Tengah), menurut penulis perlu diketahui terlebih dahulu bagaimana kondisi terkahir tanah terlantar tersebut sebelum dimanfaatkan atau digunakan. Berikut beberapa penjelasan terkait pengaturan tanah terlantar dapat dilihat dari peraturan yang paling tinggi yakni Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pada Pasal 33 Ayat 3 yang menyatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Kemudian dapat dilihat dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) bahwa "Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh negara, serta pasal 6 dari UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) yang menyatakan "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 menyebutkan Tanah Terlantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Dari hasil wawancara "Tanah yang dimaksud terletak di Tengah-tengah Kota dengan ukuran Panjang 85 Meter x Lebar 25 Meter itu sangat tidak terurus ditandai dengan banyaknya tumbuhan-tumbuhan liar dan gobakan-gobakan batu yang sangat dalam dan tajam, dilihat dengan kondisi seperti itu jelas sekali bahwa tidak ada pengelolaan sama sekali baik dari segi pemanfaatan dan penggunaannya, serta sangat merusak pemandangan. Apalagi letaknya di tengah-tengah kota." Sehingga tanah tersebut dapat dikatakan sebagai tanah terlantar.

Jika dilihat dari segi asal tanahnya, tanah tersebut merupakan hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara yang bersifat primer dengan jenis hak atas tanah Hak Guna Bangunan atas tanah Negara.

Tugas mengelola tanah tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat, Isi wewenang hak menguasai negara atas tanah disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA (Undang-undang Pokok Agraria), "Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa." Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada Daerah Swantantra (Pemerintah Daerah) dan masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah. Berdasarkan hal tersebut maka pemerintah desa juga berhak atas pengelolaannya.

Pengelolaan tanah terlantar tersebut tidak serta merta dikelola begitu saja, tetapi banyak hal-hal yang dilalui. Berdasarkan hasil penelitian wawancara, untuk menempuh apa yang dicita-citakan banyak proses yang dilalui, Bapak Muh. Suyuti,S.Sos (Kepala Desa Lanto) mengungkapkan bahwa "yang menjadi kendala

utamanya adalah banyak masyarakat yang mengklaim masing-masing merasa tanah tersebut adalah hak miliknya, dengan begitu sebagai kepala desa tentunya saya melakukan beberapa cara untuk mencari solusi agar hal ini dapat berjalan dengan lancar." Berkaitan dengan hal ini maka langkah pertama yang dilakukan adalah "saya melakukan pendekatan persuasif, dan setelah itu saya mengambil kesimpulan melakukan pertemuan yang disebut dengan MUSDES (Musyawarah Desa) dengan melibatkan semua unsur desa. Melalui MUSDES (Musyawarah Desa) tersebut, saya langsung menanyakan kepada masyarakat yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah hak miliknya, baik itu dalam bentuk bukti-bukti fisik da data pendukung lainnya namun, tidak ada yang bisa menunjukkan dan mempertanggungjawabkan, sehingga selanjutnya saya menyusun rencana dan strategi agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan dan digunakann dengan sebaik-baiknya."

Berkaitan dengan hal itu, seiring berjalannya waktu pada tahun 2015 bergulir dana desa, merupakan bantuan pusat yang bersumber dari APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) diperuntukkan bagi Desa yang ditransfer melalui APBD (Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah) kabupaten/kota, salah satu penggunaannya itu adalah untuk pelaksanaan pembangunan. Maka dari itu, Sebelumnya belum ada ide akan dikelola sebagai apa dan kebetulan pada akhir tahun 2015 ada yang namanya MUSREMBANG (Musyawarah Rencana Pembangunan Desa) pada saat itu, Kepala Desa Lanto mengusulkan agar tanah tersebut dikelola seiring dengan berjalannya dana bantuan desa.

Efektivitas Pemanfaatan Hak Atas Tanah Terlantar Kehidupan dan harta dunia adalah nikmat dan anugerah dari Allah Swt. Al-Quran menegaskan bahwa semua kekayaan alam termasuklah tanah adalah miliknya.

Dalam penggunaan dan penikmatan kebendaan, islam menentukan hukum bahwa setiap orang boleh mengurus dan menggunakan harta yang dimilikinya sebagaimana yang ia kehendaki, tetapi apabila harta itu ada kaitannya dengan kepentingan umum maka pemiliknya tidak boleh mempertahankannya untuk dirinya sendiri. Disinillah dikatakan bahwa kepemilikan tanah itu tidak mutlak atau dalam istilahnya tanah berfungsi sosial.

Penerapan fungsi sosial dalam pemanfaatan tanah terlantar kerap menimbulkan masalah di masyarakat. Hubungan fungsi sosial hak atas tanah ditetapkan dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agrarian, yaitu Pasal 6 "semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial".

Tanah terlantar yaitu salah satu permasalahan yang pemanfaatannya itu harus mendapatkan perhatian lebih. Permasalahan yang menyangkut tentang pertanahan harus mendapatkan perhatian. Berkaitan dengan hal itu maka kepala Desa Lanto cara memanfaatkannya.

Berkaitan dengan itu Bapak Muh. Suyuti,S.Sos (Kepala Desa Lanto) dalam MUSDES (Musyawarah Desa) beliau memberikan pencerahan kepada masyarakat maksud dan tujuan dari akan dikelolanya tanah tersebut, "saya mempunyai rencana bahwa tanah tersebut saya usulkan akan dibangunkan taman dengan konsep RTH (Ruang Terbuka Hijau), dan Alhamdulillah ketika masyarakat mendengar maksud dan tujuan rancangan tanah tersebut saya mendapatkan respon yang positif."

Sehingga beberapa rancangan dilakukan, mulaidari perencanaan dituangkan ke dalam APBD (Anggaran Pendapatan Belanja Desa) yaitu pada tahun 2016. Selanjutnya pencairan, dari pencairan Dana Desa pada tahun 2016 tersebut karena membutuhkan anggaran yang cukup besar manya hanya sebagian dari dana desa 2016 yang digunakan untuk membeli bahan yaitu batu kapur sebagai penimbunan gobakan-gobakan batu yang dalam serta tajam. Setelah penimbunan tersebut segala pendangan masyarakat sudah mulai menimbulkan respon-respon yang positif.

Karena satu APBD (Anggaran Pendapatan Belanja Desa) dalam setahun tidak boleh digunakan hanya satu peruntukan saja, maka dilakukan penganggaran setiap ditahun. Jika ditahun 2016 dilakukan penimbunan maka berikutnya pada tahun 2017 mulailah proses pembangunan kurang lebih selama 1 tahun, maka jadilah RTH/TC (Ruang Terbuka Hijau/Taman Cemara)

Setelah Taman cemara tersebut daalam tahap pemanfaatan, maka dilakukanlah pemberdayaan dalam masyarakat dengan melakukan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) yang ditunjukaan dengan adanya jajanan-jajanan pasar sehingga dapat menunjang perputaran ekonomi penjualnya, ditunjukkan dengan banyak warga yang tadinya merantau di luar daerah namun dengan adanya taman tersebut warga yang terlibat sudah tidak lagi merantau ke luar daerah, mereka fokus dan Alhamdulillah sampai akhir ini mereka masih tetap menjual, dan dapat menghidupi keluarganya.

Seiring berjalannya waktu karena itu merupakan salah satu ikon di desa tentunya "kami menjaga baik itu kebersihan, kenyamanan, dan keindahannya. Namun, yang menjadi tantangan maupun faktor utamanya adalah kurangnya inovasi-inovasi para UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) yang tidak bisa bersaing dengan UMKM-UMKM di tempat lain, Kurangnya pelatihan-pelatihan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) terkait menu-menu jualan, hal menarik yang dapat menarik pengunjung.artinya kalah bersaing dalam penjualan, artinya menu sangat terbatas."

Untuk tercapai tujuan tertentu, maka Harapan untuk kedepannya, stand-stand jualan akan diperbanyak lagi, penrangannya akan lebih di tambahkan, kebersihannya lebih diperhatikan lagi, segi kemanan dan lain sebagainya. Dan lebih membanggakan lagi sesuai dengan dengun peruntukannya yaitu pembangunan dan pemberdayaan, dapat menunjang perekonomian masyarakat, tidak perlu keluar daerah untuk merantau.

Untuk pendaftaran siapapun yang ingin bergabung berjualan di taman sepenuhnya melakukan koordinasi dengan BUMDES (Badan Usaha Milik Desa), karena taman tersebut dikelola oleh BUMDES (Badan Usaha Milik Desa).

Tabel 1 Tentang Optimalisasi Evektifitas Pemanfaatan Hak Atas Tanah Terlantar Untuk Kepentingan Umum di Desa Lanto, Kecamatan Mawasangka Tengah Kabupaten Buton Tengah

No.	Uraian	Frekuensi (Jumlah Responden)	Presentase (%)
1	Efektif	14	42
2	Tidak Efektif	19	58
	Jumlah	**33**	**100**

Sumber data : Hasil Penelitian

Berdasarkan Hasil Penelitian yang diperoleh dari kuesioner yang disebarkan oleh peneliti kepada responden, dari 33 Respon evektifitas pemanfaatan hak atas tanah terlantar dengan dibangunkan bentuk tempat wisata yakni disebut dengan nama Taman Cemara, manurut masyarakat 42% Efektif dan 58% Tidak Efektif.

B. Faktor-faktor yang mempengaruhi kurangnya optimalisasi Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar untuk kepentingan Umum di Kabupaten Buton Tengah

Berdasarkan hasil penelitian, beberapa faktor yang mempengaruhi kurangnya optimalisasi pemanfaatan tanah terlantar tersebut adalah kurangnya kesadaran masyarakat setempa, kurangnya kesadaran pengunjung, kurangnya fasilitas yang memadai, serta kurangnya pengaruh pendukung dari pemerintah setempat. Berikut presentasenya:

Tabel. 2 Jawaban Responden Tentang Pengaruh Evektifitas Pemanfaatan Hak Atas Tanah Terlantar Untuk Kepentingan Umum di Desa Lanto, Kecamatan Mawasangka Tengah Kabupaten Buton Tengah :

No.	Uraian	Frekuensi (Jumlah Responden)	Persentase (%)
1	Berpengaruh	28	85
2	Tidak Berpengaruh	5	15
	Jumlah	**33**	**100**

Sumber data : Hasil Penelitian

Berdasarkan Hasil Penelitian yang diperoleh dari kuesioner yang disebarkan oleh peneliti kepada responden, dari 33 Respon evektifitas pemanfaatan hak atas tanah terlantar dengan dibangunkan bentuk tempat wisata yakni disebut dengan nama Taman Cemara, bagi masyarakat 85% Berpengaruh dan 5% Tidak Berpengaruh.

Tabel 3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tidak Efektifnya Pemanfaatan Hak Atas Tanah Terlantar Untuk Kepentingan Umum di Desa Lanto, Kecamatan Mawasangka Tengah, Kabupaten Buton Tengah

No.	Uraian	Frekuensi (Jumlah Responden)	Presentase (%)
1	Masyarakat	21	65
2	Pemerintah	11	35
	Jumlah	**33**	**100**

Sumber data : Hasil Penelitian

Berdasarkan Hasil Penelitian yang diperoleh dari kuesioner yang disebarkan oleh peneliti kepada responden, dari 33 Respon evektifitas pemanfaatan hak atas tanah terlantar dengan dibangunkan bentuk tempat wisata yakni disebut dengan nama Taman Cemara, bahwa 65% karena faktor masyarakat itu sendiri dan 35% karena faktor pemerintah.

Kerjasama pemerintah dan masyarakat desa dalam pemeliharaan dan perawatan taman cemara sangat besar dampaknya. Jika taman tersebut tidak diperhatikan, seperti yang terjadi saat ini, yakni tidak akan tercapai tujuan yang diinginkan di awal. Pendapat beberapa responden pada kuesioner terdapat beberapa pendapat yang disimpulkan bahwa, tentunya berbicara tentang taman adalah tentu merupakan

tempat dimana pengunjung baik dari dalam desa maupun di luar desa menjadikan taman tersebut sebagai tempat melepas penat, awal mula digunakan taman tersebut sangat ramai pengunjung namun seiring berjalannya waktu disertai dengan kurangnya perawatan, maka taman tersebut mulai sunyi hingga saat ini. Pemerintah dan masyarakat seharusnya peka dalam masalah ini. Dan yang menjadi harapan kedepannya adalah pengadaan infrastruktur (Toilet umum), setiap 6 bulan sekali melakukan pengecetan ulang agar warna dan Susana taman tetap indah, setiap 2 bulan sekali melakukan pembabatan rumput di sekitar taman, penambahan penerangan yang indah, menambah jasa penjual jajanan agar memperbanyak pilihan jajanan, pengadaan jasa parker motor agar kelihatan rapih, penambahan penanaman pohon-pohon dan bunga-bunga yang indah. Berkaitan dengan hal-hal tersebut tentu demi keindahan, kenyamanan, fungsi sosial, kepentingan umum dapat terealisasikan.

KESIMPULAN

1. Efektivitas Pemanfaatan hak atas tanah terlantar di Kabupaten Buton Tengah berdasarkan tujuan utama dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi rakyat berjalan kurang efektif.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi kurangnya optimalisasi pemanfaatan perawatan tanah terlantar di Kabupaten Buton Tengah yaitu : Faktor Pemerintah, Masyarakat, Sarana dan Prasarana, Tata Tertib.

SARAN

1. Harapan peneliti bahwa dalam pengelolaan, perawatan, pemanfaatan fasilitas-fasilitas seperti taman rekreasi setelah jadi jangan dibiarkan begitu saja, peneliti berharap setiap sebulan sekali minimal dilakukan peninjauan kembali terhadap apa yang sudah dibangun, diupayan semua tujuan awal dapat direalisasikan. Selanjutnya mengomptimalisasi kinerja organiasi desa yang dipercayakan atau biasa disebut BUMDES (Badan Usaha Milik Desa). Tidak terlepas dari itu harapan besar masyarakat dan Pemerintah Desa serta Pemerintah Kabupaten untuk lebih meningkatkan lagi upaya-upaya penertibannya.
2. Harapan peneliti karena kurangnya infrastruktur-infrastruktur pendukung maka perlu ditambahkan dan diperbaharui lagi, agar dapat dimanfaatkan oleh umum, baik itu dari masyarakat setempat, Pemerintah Desa, Pemerintah Daerah, maupun pengunjung-pengunjung lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

Fartini, A. (2018). Hukum dan Fungsi Negara Menurut Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Al Ahkam*, *14*(1), 1-19.

Fathoni, M. Y. (2018). Lingkup dan Implikasi Yuridis Pengertian "Agraria" Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. *Justitia Jurnal Hukum*, *2*(2).

Limbong, D. (2017). Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya. *Jurnal Mercatoria*, *10*(1), 1-9.

Marbun, R. (2014). Grand Design Politik Hukum Pidana dan Sistem Hukum Pidana Indonesia Berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. *PADJADJARAN Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, *1*(3).

Muhammad, N., Agustian, R. A., & Salfutra, R. D. (2018). Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria. *PROGRESIF: Jurnal Hukum*, *12*(1), 2028-2047.

Rasyidi, M. A. (2021). Hukum Tanah Adalah Hukum Yang Sangat Penting, Dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia Di Dalam Kehidupan Sehari-Hari. *Jurnal Mitra Manajemen*, *12*(2), 53-60.

Sari, N. L. A. (2021). Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum Tanah (UUPA) Dan Konstitusi. *Ganec Swara*, *15*(1), 991-998.

Saripudin, S. (2015). Konsep Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Dalam Perspektif Reforma Agraria. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, *11*(22), 371146.

Supriyanto, S. (2010). Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*, *10*(1), 51-59.

Triningsih, A., & Aditya, Z. F. (2019). Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Konstitusi. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, *8*(3), 329.