

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik dan hukum agraria nasional, yang berisi perintah kepada Negara agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang diletakkan dalam penguasaan Negara itu digunakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.¹

Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) mempunyai dua substansi dari segi berlakunya, yaitu pertama, tidak memberlakukan lagi atau mencabut Hukum Agraria kolonial, dan kedua membangun Hukum Agraria nasional.² Menurut Boedi Harsono, dengan berlakunya UUPA, maka terjadilah perubahan yang fundamental pada hukum Agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan. Perubahan yang fundamental ini mengenai struktur perangkat hukum, konsepsi yang mendasar maupun isinya.³

Tanah merupakan modal dasar pembangunan, serta faktor penting dalam kehidupan masyarakat yang umumnya menggantungkan kehidupannya pada

¹ Dalam Pasal 33 Ayat 3, *Undang-Undang Dasar 1945 Republik Indonesia dan Perubahan Amandemen Keempat*.

² Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm. 50

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003, hlm. 8

tanah. Tanah memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Masalah keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang di dalamnya diatur antara lain sejumlah hak yang dapat dimiliki oleh seseorang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atas tanah seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa dan hak-hak lainnya yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

Ciri yang membedakan hak pakai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan adalah karena hak pakai mempunyai subjek yang terbanyak dibandingkan dengan hak-hak tersebut.⁴ maka hak pakai dapat juga dipunyai oleh orang-orang asing asal ia bertempat tinggal di Indonesia dan badan-badan hukum asing asal memiliki perwakilan di Indonesia. Ini menunjukkan bahwa hak pakai telah ditempatkan sebagai hak potensial dalam upaya menunjang pelaksanaan pembangunan.

Pemberian Hak Pakai tidak sama dengan pemberian hak atas tanah bagi Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Karena Pemberian Hak Pakai atas tanah memiliki ciri tersendiri yang tidak akan dijumpai pada hak-hak selain Hak Pakai tersebut. Hal ini sesuai dengan pasal 39 PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.⁵

Salah satu yang mendapat perhatian serius dari pemberian Hak Pakai atas tanah adalah terpenuhinya kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang Hak Pakai atas tanah yang diberikan kepadanya, Hal ini sesuai ketentuan dalam

⁴ Urip Santoso, Op,Cit., hlm.118

⁵ Ibid.

pasal 50 PP Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Dasar dari penguasaan tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) dan Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia secara garis besar telah diatur dalam Pasal 41 & Pasal 42 Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA) dan diatur lebih lanjut dalam PP No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai atas tanah.

Fenomena yang ada di masyarakat adalah seringkali terjadi tindakan penyalahgunaan pemanfaatan hak pakai ini oleh orang asing (bahkan sebelum dikeluarkannya UU dan PP baru tersebut),

Menyimak perkembangan pelaksanaan hak-hak atas tanah, maka dalam perkembangannya terjadi tanah-tanah yang dikuasai dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Serta Hak Pakai tidak dimanfaatkan secara maksimal. Dalam artian bahwa terjadinya tanah yang ditelantarkan.⁶

Pengaturan status tanah dengan hak pakai yang diatur dalam berbagai peraturan perundangan diharapkan akan berjalan sesuai dengan yang diharapkan terutama dalam upaya penegakan hukum guna mencapai tujuan hukum itu sendiri yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Namun masih harus dilihat dalam perkembangannya agar hak pakai itu dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya sekaligus dijadikan sebagai usaha untuk memenuhi tuntutan pembangunan.

⁶ Ibid., hlm.124

Pembangunan dilaksanakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam rangka menuju masyarakat adil dan makmur. Tanah merupakan salah satu modal dasar dalam melaksanakan pembangunan. Sehingga masalah pertanahan harus mendapat pengaturan tersendiri untuk mencegah timbulnya pembenturan berbagai kepentingan yang dapat menghambat pembangunan. Pengaturan tentang tanah dalam bentuk pemberian hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku kepada orang atau badan hukum dalam menjalankan usaha-usaha yang telah direncanakan.

Berdasarkan uraian diatas, penulis menyusun skripsi yang berjudul :
**HAK PAKAI ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA ASING MENURUT
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

B. Rumusan Masalah

Agar penulis tetap berada pada batasan-batasan yang jelas, maka penulis merasa perlu memunculkan beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas. Adapun pokok permasalahan tersebut meliputi:

1. Bagaimana terjadinya penyalahgunaan pemanfaatan hak pakai oleh warga negara asing?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul sebagai akibat dari penyalahgunaan pemanfaatan hak pakai bagi warga negara asing?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini ada dua pokok yaitu:

- a. Untuk mengetahui terjadinya penyalahgunaan pemanfaatan hak pakai oleh warga negara asing.
- b. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul sebagai akibat dari penyalahgunaan pemanfaatan hak pakai bagi warga negara asing.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian ini ada dua, yaitu:

a. Manfaat Teoritis

Berdasarkan segi teoritis penelitian ini mempunyai kegunaan untuk memberikan informasi kepada khalayak umum, mahasiswa-mahasiswa Fakultas Hukum dan umumnya kepada para pembaca untuk mengetahui peraturan-peraturan perundang-undangan dan doktrin, teori, serta asas hukum yang berkembang saat ini yang berhubungan dengan hak pakai bagi warga negara asing.

b. Manfaat Praktis

Manfaat praktis penelitian ini adalah sebagai saran dan masukan dalam bidang hukum agraria pada umumnya dan hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada khususnya.

D. Kerangka Teoritis, Kerangka Konsepsional, dan Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Teoritis

Dalam menyelesaikan permasalahan yang penulis hadapi, penulis akan menggunakan beberapa teori hukum agrarian dan hukum tanah antara lain:

a. Teori Hukum Agraria

Menurut Soedikno Mertokusumo, Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur Agraria.⁷

Bachsan Mustofa menjabarkan kaidah hukum yang tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk hukum undang-undang dan peraturan-peraturan tertulis lainnya yang dibuat oleh Negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk Hukum Adat Agraria yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan.⁸

Menurut Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, Hukum Agraria (Agrarisch Recht), adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik Hukum Perdata, maupun Hukum Tata Negara (Staatsrecht) maupun pula Hukum Tata Usaha Negara (Administratiefrecht) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam

⁷ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta: Karunika Universitas Terbuka, 1988, hlm. 1-2

⁸ Bachsan Mustofa, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Bandung: Remadja Karya, 1988, hlm. 11

seluruh wilayah Negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.⁹

Boedi Harsono menyertakan Hukum Agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum Agraria merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian Agraria.

b. Teori hukum tanah

- Menurut Urip Santoso, hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.¹⁰

Ketentuan ketentuan hukum tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tidak tertulis bersumber pada hukum adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkap.

⁹ Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1983, hlm. 55

¹⁰ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 12

- Menurut Effendi Perangin, menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.¹¹

Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang diiliki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

- Menurut Boedi Harsono, menyatakan hukum tanah bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, ia hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.

Ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem yang disebut hukum tanah.¹²

¹¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali, 1989, hlm. 195

¹² Boedi Harsono, Op. Cit., hlm. 17

Bagi seorang sarjana hukum tanah merupakan sesuatu yang nyata, yaitu berupa permukaan fisik bumi serta apa yang ada di atasnya buatan manusia.

- c. Asas pada tingkatan tertinggi, bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara.

Hak menguasai dari Negara tersebut ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti terwujud kebahagiaan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Kekuasaan Negara tersebut mengenai semua bumi, air, dan ruang angkasa, baik yang sudah dihaki maupun yang tidak. Kekuasaan Negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan Negara tersebut. Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh.

Atas dasar hak menguasai dari Negara tersebut, Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut perintah dan keperluannya, misalnya Hak Pakai, atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu badan penguasa (departemen, jawatan, atau daerah swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.

Dalam pelaksanaannya, hak menguasai dari Negara tersebut dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.¹³

- d. Asas hanya warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik atas tanah.

Hak milik tidak dapat dimiliki oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang dengan ancaman batal demi hukum. Orang-orang asing hanya dapat mempunyai hak atas tanah dengan Hak Pakai yang luas dan jangka waktunya terbatas. Demikian pula, badan-badan hukum pada prinsipnya tidak mempunyai hak milik.

Adapun pertimbangan untuk melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi cukup hak-hak lain, asal saja jaminan-jaminan yang cukup bagi keperluan-keperluannya Khusus (Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak-hak lainnya).

Kecuali badan-badan hukum yang bergerak dalam lapangan sosial dan keagamaan dapat mempunyai hak milik atas tanah, sepanjang tanahnya diusahakan untuk usahanya dalam lapangan sosial

¹³ Urip Santoso,...Op.Cit., hlm. 58-59

keagamaan itu. Dalam hal-hal yang tidak berhubungan dengan bidang itu badan-badan hukum ini dianggap sebagai badan hukum biasa.

Dengan demikian, akan dapat dicegah usaha-usaha penyelundupan hukum yang bermaksud menghindari ketentuan-ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang dipunyai hak milik.¹⁴

Menurut Soeprapto, asas-asas dalam UUPA karena menjadi dasar, dengan sendirinya harus menjiwai pelaksanaan UUPA dan segenap peraturan pelaksanaannya.¹⁵ Dengan demikian, dalam pembuatan peraturan pelaksanaan UUPA harus menjiwai asas-asas yang dimuat dalam UUPA.

Ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam UUPA hanyalah asas-asas dan soal-soal agrarian dalam garis besarnya saja, dan oleh karena itu disebut undang-undang Pokok. Maksud pembentuk UUPA menempatkan UUPA sebagai peraturan inti yang hanya berfungsi mengatur hal-hal yang pokok tentang agraria. UUPA sebagai undang-undang induk yang harus dijadikan acuan bagi undang-undang lain yang berkaitan dengan agraria. UUPA juga sebagai undang-undang yang meletakkan dasar-dasar bagi pembentukan undang-undang lain yang berkaitan dengan agraria. UUPA masih membutuhkan peraturan pelaksanaan baik yang berbentuk undang-undang, Peraturan Pemerintah Keputusan Presiden, maupun Peraturan

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 61

¹⁵ Soeprapto, *Undang-undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986, hlm. 17

Daerah. Peraturan tersebut bersifat melaksanakan, menjabarkan, melengkapi kehendak pasal-pasal dalam UUPA.¹⁶

2. Kerangka Konsepsional

UUPA merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.¹⁷

Dalam ruang lingkup hukum agrarian, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, 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”.

¹⁶ Muchsin, *Konflik Sumber Daya Agraria dan Upaya Penegakan Hukumnya*, Makalah, Seminar Pertahanan Nasional 2002, Pembaruan Agraria, STPN, Yogyakarta, 16 Juli 2002, hlm. 9

¹⁷ Urip Santos, Op. Cit., hlm. 50

Hak pakai menurut pasal 41 ayat (1) UUPA adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA. Perkataan “menggunakan” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “memungut hasil” dalam hak pakai menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.

Penguasaan tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) dan Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia secara garis besar telah diatur dalam Pasal 41 & Pasal 42 Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA) dan diatur lebih lanjut dalam PP No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai atas tanah.

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan

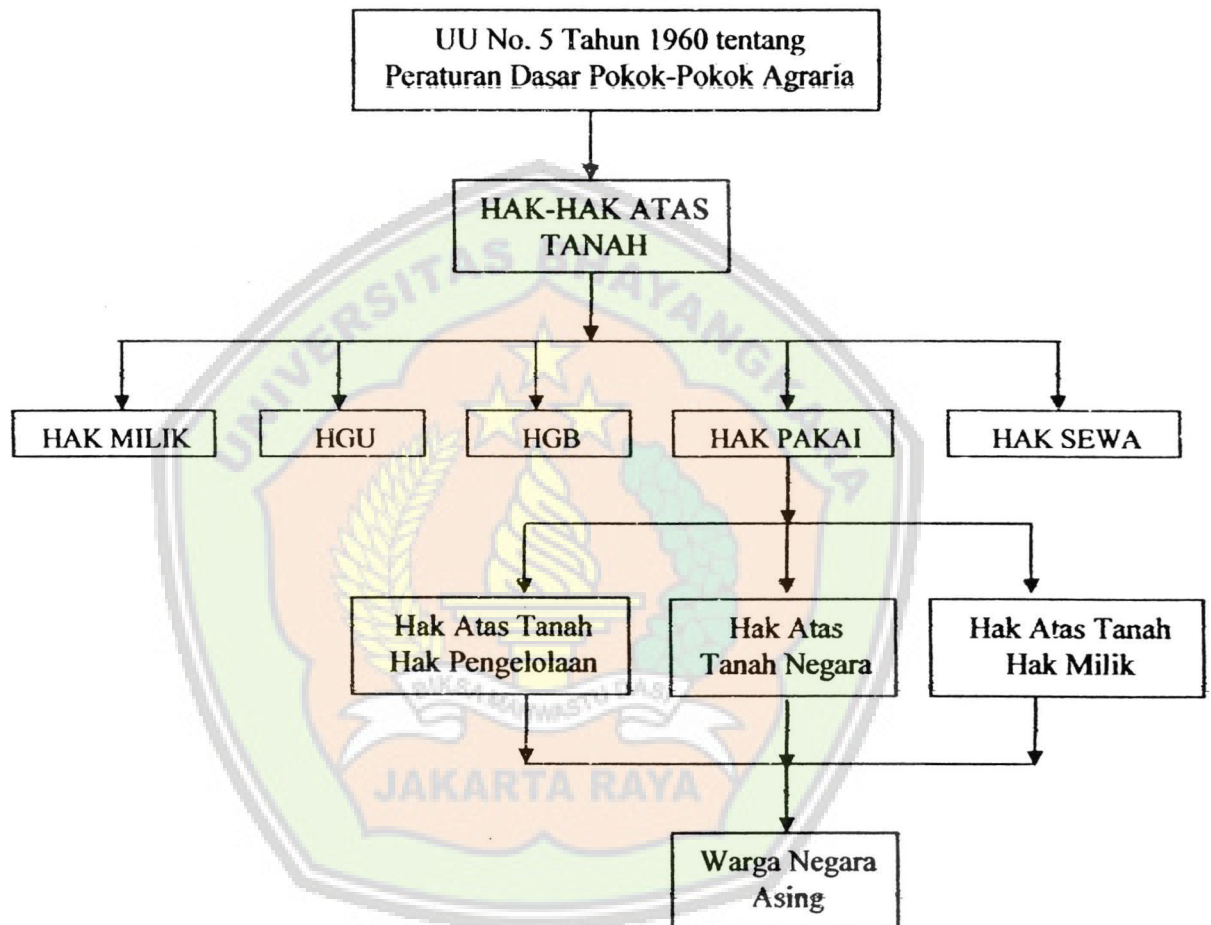
perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan¹⁸.

Warga negara asing ialah warga negara yang bukan merupakan warga negara Indonesia (belum berpindah menjadi warga negara Indonesia) menurut undang-undang No. 12 tahun 2006 tentang kewarganegaraan Republik Indonesia.



¹⁸ Ibid., hlm. 10

3. Kerangka Pemikiran



E. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif.¹⁹ Objek kajian atau objek yang diteliti dalam penelitian yuridis normatif adalah bahan-bahan kepustakaan yang dapat dikategorikan sebagai data sekunder.²⁰ Data sekunder adalah data yang sudah didokumentasikan dan merupakan data yang sudah siap pakai sehingga tidak perlu digali secara langsung dari masyarakat.²¹ Dengan kata lain, dalam penelitian ini tidak perlu menggunakan lokasi penelitian. Adapun metode penelitian ini berisi tentang:

1. Pendekatan

Berdasarkan pada pendekatan konseptual yakni meneliti dan menelaah peraturan dan dotrin-doktrin hukum terutama yang berhubungan dengan hukum agraria.

2. Bahan Hukum

Bahan-bahan dibagi atas 3 (tiga) macam jika ditinjau dari sudut kekuatan mengikatnya.

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat dan terdiri atas UUD 1945, UU, Perpu, PP, Vonis Hakim dan lain-lain.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pres, 1990, hlm. 15

²⁰ Hotma Pardomuan Sibuea & Heryberthus Sukartono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Krakatau Book, 2009, hlm. 79

²¹ *Ibid*

- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti misalnya rancangan undang-undang, hasil penelitian, buku-buku, jurnal ilmiah dan sebagainya.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti misalnya kamus bahasa, kamus hukum dan lain-lain.²²

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum tersebut dikumpulkan dengan cara studi kepustakaan (library research). Studi kepustakaan adalah suatu teknik atau prosedur pengumpulan atau penggalan data kepustakaan. Data kepustakaan tidak harus selalu tersimpan di perpustakaan tetapi bisa dimana saja sehingga penggalan kepustakaan secara praktik tidak harus dilakukan di perpustakaan bisa di pengadilan, di kantor-kantor pemerintah, di lembaga-lembaga negara atau tempat-tempat lain yang berfungsi menyimpan data kepustakaan.²³

4. Teknik Pengolahan Bahan Hukum

Teknik pengolahan bahan hukum, dilakukan dengan cara menerapkan hasil studi pustaka dengan cara melakukan pendekatan perundang-undangan (Statute Approach)

5. Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dalam penelitian dilakukan dengan pemahaman terhadap norma-norma hukum seperti peraturan perundang-undangan

²² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, hlm. 52

²³ Hotma Pardomuan Sibuea & Heryberthus Sukartono, *Op.Cit.*, hlm. 76

termasuk putusan pengadilan, lalu norma-norma hukum tersebut disusun sesuai doktrin atau asas hukum dalam ilmu hukum.

F. Sistematika Penulisan

Dalam Penulisan skripsi ini digunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

- BAB I** adalah pendahuluan yang mencakup latar belakang permasalahan yang akan ditulis; rumusan masalah; tujuan dan manfaat penelitian; kerangka teoritis, kerangka konseptual dan kerangka pemikiran; metode penelitian; dan sistematika penulisan.
- BAB II** adalah tinjauan pustaka Menjelaskan mengenai teori-teori dan doktrin-doktrin yang dipakai dalam melakukan analisis masalah yang sudah dirumuskan seperti, teori Hukum Tanah. Selain itu dijelaskan mengenai pengertian hak serta hak – hak atas tanah bersifat tetap dari konsep utama yang berkaitan dengan fokus masalah penelitian.
- BAB III** adalah analisa yang akan menjelaskan mengenai hak atas tanah bagi Warga Negara Asing dan di per jelaskan pula mengenai permasalahan yang terjadi penyalahgunaan pemanfaatan Hak Pakai bagi Warga Negara Asing.
- BAB IV** Menjelaskan Asas hukum yang terkandung dalam konsep tanah terlantar dan penyalahgunaan pemanfaatan hak pakai bagi Warga Negara Asing serta bagaimana terjadinya penyalahgunaan pemanfaatan Hak Pakai bagi Warga Negara Asing serta bagaimana menyelesaikan

sengketa pertanahan yang timbul sebagai akibat dari penyalahgunaan pemanfaatan Hak Pakai bagi Warga Negara Asing.

BAB V Menerangkan tawaran solusi dari skripsi dengan menjelaskan permasalahan yang timbul dari penyalahgunaan pemanfaatan Hak Pakai bagi Warga Negara Asing dan penyelesaiannya.

