



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK
ATAS TANAH YANG TANAHNYA DINYATAKAN TERLANTAR
DAN TELAH DIKUASAI NEGARA**

*LEGAL PROTECTION OF OWNERSHIP OF LAND OWNERSHIP TO THE
SANDLINED LANDS WHICH HAS BEEN COVERED BY THE COUNTRY*

Oleh :

ADE RIO PRASETYO
NIM 160710101095

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2019



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK
ATAS TANAH YANG TANAHNYA DINYATAKAN TERLANTAR
DAN TELAH DIKUASAI NEGARA**

*LEGAL PROTECTION OF OWNERSHIP OF LAND OWNERSHIP TO THE
SANDLINED LANDS WHICH HAS BEEN COVERED BY THE COUNTRY*

Oleh :

ADE RIO PRASETYO
NIM 160710101095

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

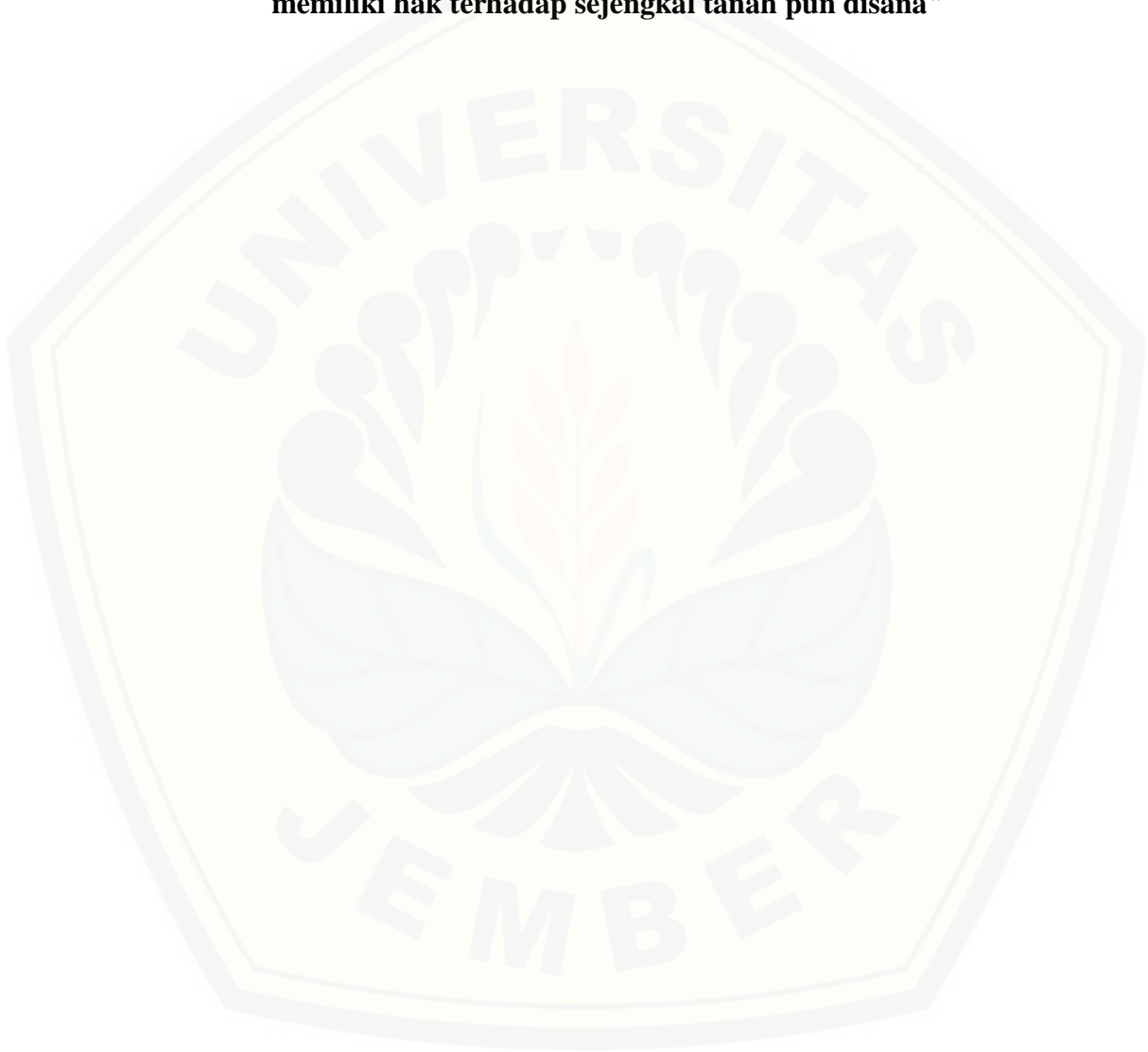
2019

Motto

“How can it be said that someone has a state, when he does not have the right to an inch of land there”

Terjemahan

“Bagaimana bisa dikatakan seseorang mempunyai negara, bilamana ia tidak memiliki hak terhadap sejengkal tanah pun disana”¹



¹ Hendry George, 1839-1889. American Economist, Dalam Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat 321, Kajian Agraria "Reforma Agraria", 2010/2011, Departemen Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat, Fakultas Ekologi Manusia, Institut Pertanian Bogor.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua saya Ayahanda Ribut Prasetyo Budi dan Ibunda Yayun Ernawati yang telah mendidik dan membimbing penulis dari kecil hingga saat ini;
2. Almamater yang saya banggakan Universitas Jember.



PERSYARATAN GELAR

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK
ATAS TANAH YANG TANAHNYA DINYATAKAN TERLANTAR
DAN TELAH DIKUASAI NEGARA**

*LEGAL PROTECTION OF OWNERSHIP OF LAND OWNERSHIP TO THE
SANDLINED LANDS WHICH HAS BEEN COVERED BY THE COUNTRY*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2019

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL, 17 Januari 2020

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

RIZAL NUGROHO, S.H, M.Hum.

NIP: 195611251984031002

Dosen Pembimbing Anggota,

H. EDDY MULYONO, S.H, M.Hum.

NIP. 196802191992011001

PENGESAHAN

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK
ATAS TANAH YANG TANAHNYA DINYATAKAN TERLANTAR
DAN TELAH DIKUASAI NEGARA**

Oleh :

ADE RIO PRASETYO
NIM 160710101095

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

RIZAL NUGROHO, S.H, M.Hum.
NIP: 195611251984031002

H. EDDY MULYONO, S.H, M.Hum.
NIP. 196802191992011001

Mengesahkan,
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan
Republik Indonesia
Universitas Jember Fakultas Hukum
Penjabat Dekan,

Dr. Moh. Ali S.H., M.H.
NIP : 19721014200501102

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 23

Bulan : Januari

Tahun : 2020

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua Dosen Penguji

Sekretaris Dosen Penguji

IWAN RACHMAD SOETIJONO, S.H, M.H.
NIP. 197004101998021001

WARAH ATIKAH, S.H., M. Hum.
NIP. 197303252001122002

Dosen Anggota Penguji :

RIZAL NUGROHO, S.H, M.Hum.
NIP. 195611251984031002

.....

H. EDDY MULYONO, S.H, M.Hum.
NIP. 196802191992011001

.....

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ade Rio Prasetyo

NIM : 160710101095

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH YANG TANAHNYA DINYATAKAN TERLANTAR DAN TELAH DIKUASAI NEGARA**; merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali jika disebutkan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan keberatan isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 23 Januari 2020

Yang menyatakan,

ADE RIO PRASETYO
NIM. 160710101095

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan atas rahmat serta anugerah dan hidayah dari Allah SWT, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan guna memperoleh gelar sarjana hukum.

Pada kesempatan kali ini penulis sampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi, bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil maksimal;
2. Bapak H. Eddy Mulyono, S.H, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi dan bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil maksimal;
3. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H.selaku Ketua Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
4. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum selaku Sekretaris Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
5. Bapak Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Dekan, Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., dan Bapak Dr. Aries Harianto., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan motivasi serta perhatian

kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;

7. Para Dosen yang terhormat di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Seluruh Staf di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Nenek Hj. Raonah dan Musinem, yang telah merawat penulis dari kecil hingga saat ini dan mengajarkan hal-hal yang baik bagi penulis;
10. Teman dekat Penulis sampai sekarang Muizzazul Latifa yang telah memberikan dukungan, motivasi dan selalu berada disisi penulis dalam keadaan suka maupun duka;
11. Teman dekat Penulis Pakde Aldo, Bimo Ardhiansyah Prakoso, Bagas Nabbila, Iqra Visi Belanegara, Putra Adi Prastiyo, M. Dwi Asyrofi, Yudhistira, Yusrir Ridlo, Member Keluarga Cendana dan Demisioner IMA-HTN yang telah memberikan dukungan dan selalu menemani serta memberikan dukungan berupa materi dan bantuan semangat dalam pengerjaan skripsi ini;
12. Semua teman-teman yang ada di Fakultas Hukum Universitas Jember maupun yang berada di luar Fakultas Hukum Universitas Jember, yakni seluruh keluarga cendana yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan skripsi ini;
13. Serta seluruh keluarga dan sahabat yang tidak disebutkan disini semuanya terimakasih atas doa dan dukungannya.

Semoga dukungan, bimbingan dan doa yang diberikan kepada penulis mendapatkan balasan dan keberkahan dari Allah SWT, yang mana penulis juga menerima kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Jember ,23 Januari 2020

Penulis

RINGKASAN

Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Dalam skripsi ini penulis lebih mengutamakan tentang tanah Hak Milik yang diterlantarkan yang mana hal tersebut diatur dalam UUPA, Peraturan Pemerintah nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Rumusan Masalah yang diambil adalah apa bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar dan apakah tanah terlantar dapat dimohonkan kembali hak miliknya oleh pemegang hak milik setelah tanah terlantar tersebut dikuasai Negara. Tujuan penelitian ini mengetahui apa bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar dan Untuk mengetahui apakah tanah terlantar dapat dimohonkan kembali hak miliknya oleh pemegang hak milik setelah tanah terlantar tersebut dikuasai Negara. Metode penelitian ini adalah yuridis Normatif yang akan penulis hubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok utama pembahasan.

Pokok pembahasan berada Pada Peraturan Pemerintah nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Panah Terlantar. Tata cara penertiban tanah terlantar dapat dilakukan dengan beberapa tahap yaitu : Tahap Inventarisasi, Tahap Identifikasi dan Penelitian, Tahap Peringatan, Tahap Penetapan Tanah Terlantar, Tahap Pendayagunaan tanah terlantar. Dalam hal faktor-faktor yang menjadi penyebab penelantaran tanah hak milik yaitu faktor fisik, faktor kelembagaan masyarakat, faktor sosial budaya, dan faktor ekonomi.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah Suatu Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Terhadap Tanah Terlantar Yang Telah Dikuasai Negara belum bisa diterapkan sepenuhnya dikarenakan adanya beberapa factor yang menyebabkan tanah tersebut ditelantarkan oleh si pemilik ha katas tanah, faktor-faktor yang menjadi penyebab dari penelantaran hak milik salah satunya yaitu dikarenakan faktor ekonomi dan kesenjangan sosial.

Saran penulis dalam permasalahan yang dijabarkan adalah dalam hal memberikan suatu bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar harus disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Penelantaran Tanah dilakukan sampai tuntas dan dapat diterapkan dalam masyarakat, yang mana dalam menerapkan peraturan tersebut membutuhkan yang namanya kesadaran masyarakat. Kurangnya pengetahuan pada masyarakat bahwa faktor yang menjadi penyebab penelantaran tanah dikarenakan konsep penelantaran tanah yang diterima oleh masyarakat tidak sama dengan konsep penelantaran tanah yang ada

didalam Peraturan Pemerintah nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, untuk menghindari hal tersebut seharusnya dilakukan sosialisasi mengenai adanya perlindungan hukum terhadap pemegang haj milik atas tanah terlantar sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

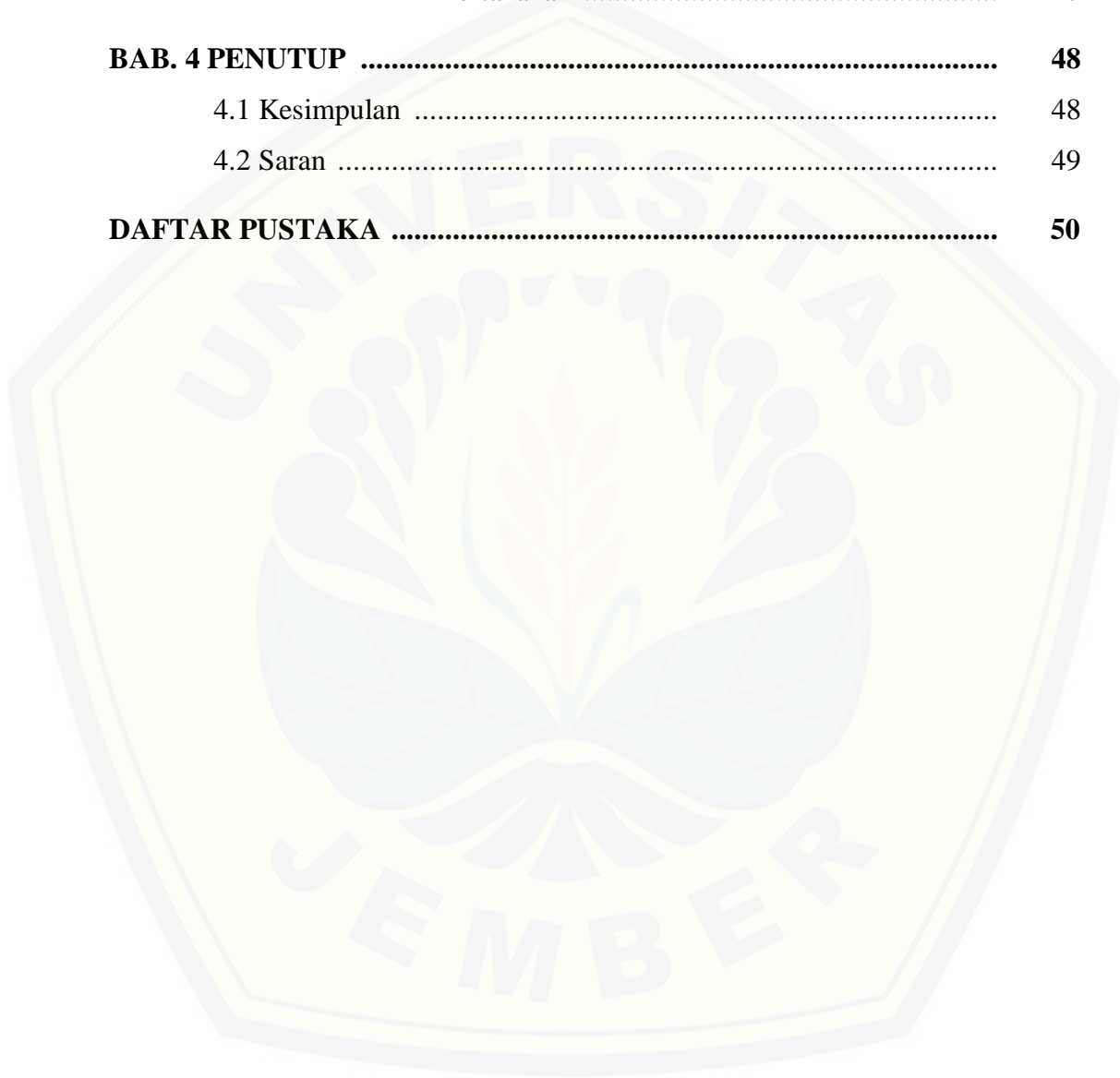


DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PESEMBAHAN	iv
HALAMAN PESYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
DAFTAR ISI	xiv
BAB. 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Metode Penelitian	4
1.5.1 Metode Penelitian	4
1.5.2 Tipe Penelitian	5
1.5.3 Pendekatan Masalah	5
1.5.4 Sumber Bahan Hukum	5
1.5.4.1 Bahan Hukum Primer	6
1.5.4.2 Bahan Hukum Sekunder	6
1.5.5 Analisa Bahan Sumber Hukum	7
BAB. 2 TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Perlindungan Hukum	8

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum.....	8
2.2 Hak Milik Atas Tanah	9
2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah	9
2.2.2 Subjek Hak Milik Atas Tanah	11
2.2.3 Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	12
2.2.4 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	12
2.3 Tanah Terlantar	13
2.3.1 Pengertian Tanah Terlantar	13
a. Menurut Peraturan Perundang-undangan.....	15
1. UUPA.....	15
2. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar	15
b. Menurut Hukum Adat.....	16
2.4 Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara.....	17
2.4.1 Pengertian Tanah Negara	17
2.4.2 Prosedur Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara	19
2.5 Akibat Hukum	20
2.5.1 Pengertian Akibat Hukum.....	20
BAB. 3 PEMBAHASAN	22
3.1 Bentuk Perlindungan Hukum	22
3.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	22
3.1.2 Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Yang Tanahnya Dinyatakan Terlantar	24
3.2 Permohonan Kembali Atas Tanah Terlantar Yang Telah Dikuasai Oleh Negara	30
3.2.1 Regulasi Tentang Tanah Terlantar	30
3.2.2 Penguasaan Tanah Oleh Negara	33
3.2.3 Dapat Tidaknya Permohonan Kembali Hak Atas Tanah	41
3.2.4 Prosedur Permohonan Hak Atas Tanah Negara	43

3.2.4.1 Persyaratan Permohonan Hak Atas Tanah	
Negara	43
3.2.4.2 Prosedur Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara Bebas Di Kantor Pertanahan	47
BAB. 4 PENUTUP	48
4.1 Kesimpulan	48
4.2 Saran	49
DAFTAR PUSTAKA	50



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah ialah karunia Tuhan yang diberikan untuk umatnya yang harus dijaga, dirawat, dikelola dan dikembangkan sebagaimana mestinya untuk perkembangan hidup manusia.² Tanah merupakan sarana yang sangat penting untuk menunjang kelangsungan hidup manusia bahkan seluruh unsur makhluk hidup yang ada di bumi ini, bukan hanya sekedar sarana tempat hidup, tetapi tanah juga menjadi tempat dimana manusia berkembang dan yang paling utama ialah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia, selain itu tanah juga merupakan instrumen sebagai penunjang kebutuhan primer manusia. Kebutuhan primer tersebut dapat berupa modal dasar pembangunan dalam kehidupan bermasyarakat yang pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah. Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat bahwa tanah memiliki peran vital dalam kehidupan manusia. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah.

Pemerintah Indonesia sebagai organisasi kekuasaan tertinggi di Negara Indonesia telah diberi wewenang oleh Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (yang selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945) sebagaimana diatur pada Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi : "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat". UUD NRI Tahun 1945 tersebut telah mengatur bahwa tanah adalah sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan tanah merupakan sarana utama bagi berjalannya kehidupan manusia, berdasarkan hal tersebut Indonesia sebagai negara agraris memandang penting untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan tanah.

Sebagaimana pelaksana pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 maka lahirlah suatu Undang-undang yakni Undang-Undang Nomor 5

² Supriyanto. 2010. *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 10 Nomor 1. Hlm. 2

Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembar Negara Nomor 104, Tahun 1960 Tambahan Lembar Negara Nomor 2043 Tahun 1960) selanjutnya disebut UUPA. Pada ketentuan Pasal 2 Ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa “Atas dasar ketentuan Pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud pada 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.” Berkaitan dengan pasal tersebut di atas, ditegaskan dalam penjelasannya bahwa perkataan dikuasai dalam pasal tersebut bukanlah berarti dimiliki oleh negara, akan tetapi memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan pemerintahan bagi seluruh rakyat Indonesia untuk memberikan pengaturan terkait permasalahan pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai pemberian hak atas tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharannya serta pengaturan mengenai perbuatan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.³

Kewenangan penguasaan tanah oleh negara secara eksplisit diatur pada Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, maka dapat dilihat bahwa kewenangan penguasaan tanah berada pada Pemerintah. Kewenangan pada Pasal 4 UUPA disebutkan bahwa Negara melalui Pemerintah dapat menentukan macam-macam hak atas tanah serta dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada orang-perorangan dan badan hukum baik sendiri maupun secara bersama-sama.

Macam-macam hak atas tanah diatur pada Pasal 16 ayat (1) UUPA yang disebutkan bahwa warga Negara Indonesia berhak atas tanah baik secara sendiri ataupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Berdasarkan hal tersebut maka dapat dipahami bahwa pada dasarnya semua warga Negara

³ AP. 1998. *Parlindungan, Komentar Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, Hlm. 25

memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah agar mendapatkan manfaat dan hasil dari tanah tersebut.

Pemberian hak atas tanah bertujuan untuk mensejahterakan warga Negara. Melalui hal tersebut warga Negara dapat memanfaatkan tanah sesuai peruntukan dan kegunaannya untuk menunjang kelangsungan hidup, mengambil manfaat tanah guna memperoleh kesejahteraan bagi warga Negara.

Dalam perkembangannya hak-hak atas tanah yang diberikan untuk berbagai keperluan sebagaimana tersebut diatas, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukan tanah, baik karena pemegang hak belum merasa perlu menggunakan tanah atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan serta penggunaan tanah atau dikarenakan hal-hal lain.⁴ Semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah di tiap tahunnya tidak diimbangi dengan ketersediaan tanah yang cukup. Berdasarkan hal tersebut maka pemanfaatan tanah yang ada harus dilakukan semaksimal mungkin sesuai peruntukan dan tujuan pemberian hak atas tanah tersebut agar manfaat tanah dapat dirasakan sehingga mewujudkan kesejahteraan di masyarakat. Dalam kaitannya dengan tanah terlantar, di Kabupaten Jember tepatnya di Desa Karangkedawung Dusun Ngangkang Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember, terdapat tanah terlantar dengan atas nama Pak Karim alias Pak Pa'is, dengan sertipikat Hak Milik Nomor 93. klas : S.II Luas 4890 M2 dengan batas-batas Utara tanah P. Suilah/P.ut, batas Timur tanah P. sakran/ H.Makrus, batas Selatan tanah P.Dullah/Marwis alias P.il/P.Nur/P.Suri , batas Barat tanah sengketa, yang mana tanah sengketa ini telah dimenangkan oleh Bapak karim selaku ahli waris namun tanah tersebut belum juga dikerjakan sebagaimana peruntukkan tanah tersebut, sehingga tanah tersebut terlantar sampai sekarang.⁵ Dari uraian di atas penulis ingin mengkaji lebih lanjut dalam suatu karya ilmiah berupa skripsi yang berjudul **"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH YANG TANAHNYA DINYATAKAN TERLANTAR DAN TELAH DIKUASAI NEGARA"**

⁴ Maria S.W. Sumardjono. 2010. *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, Hlm. 50

⁵ Data diperoleh dari Ibu Wati sebagai Kepala Desa Karangkedawung, Pada Tanggal 10 Desember 2019 Pukul 10.00

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka terdapat suatu rumusan masalah yaitu:

1. Apa bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar ?
2. Apakah tanah terlantar dapat dimohonkan kembali hak miliknya oleh pemegang hak milik setelah tanah terlantar tersebut dikuasai Negara ?

1.3 Tujuan Penelitian

Agar dapat diperoleh sasaran yang dikehendaki, maka dalam penulisan skripsi ini perlu kiranya ditetapkan suatu tujuan penulisan. Tujuan penulisan skripsi ini yaitu :

1. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar.
2. Untuk mengetahui tanah terlantar dapat dimohonkan kembali hak miliknya oleh pemegang hak milik setelah tanah terlantar tersebut dikuasai Negara.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Diharapkan menjadi referensi dalam rangka pengembangan pengetahuan, terutama dibidang hukum pertanahan yang berkaitan tentang penelantaran hak milik atas tanah.
2. Diharapkan bisa bermanfaat kepada masyarakat umum yang pemahamannya masih kurang tentang masalah pertanahan khususnya tentang akibat hukum dari penelantaran tanah hak milik atas tanah.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara yang digunakan untuk memperoleh data secara akurat, lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga tujuan penelitian ini dapat terlaksana. Metode penelitian pada karya ilmiah

merupakan aspek epistemologis yang sangat penting dan dapat dikemukakan dalam bab secara rinci dan jelas. Disinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, dengan melakukan penalaran hukum, menganalisa masalah yang dihadapi dan memberikan solusi atau pemecah atas masalah tersebut.⁶

1.5.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah tipe penelitian yuridis Normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Yang mana dari hal tersebut dihubungkan dengan permasalahan-permasalahan yang menjadi pokok pembahasan dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

1.5.3 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan Undang-Undang dan pendekatan Konseptual pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diketengahkan.⁷ Kemudian yang kedua peneliti juga menggunakan Pendekatan Konseptual atau disebut juga dengan (*Conceptual Approach*), yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan menggunakan pendekatan tersebut penelitian hukum ini akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hokum yang relevan dengan isu hukum yang akan dianalisis dalam penelitian dan penulisan Skripsi ini. Guna menjawab isu hukum yang menjadi pokok permasalahan dalam suatu penelitian maka

⁶ Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Peneliitian Hukum (Edisi Revisi)*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm. 60.

⁷ *Ibid.* hlm.93.

pendekatan konseptual dilakukan untuk lebih memahami terkait dengan prinsip-prinsip, baik melalui doktrin-doktrin hukum maupun pandangan-pandangan hukum.

1.5.4 Sumber Bahan Hukum

Di dalam penelitian adanya sumber bahan hukum untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan hukum primer, sumber-sumber penelitian yang berupa bahan hukum sekunder dan sumber-sumber penelitian yang dapat berupa bahan-bahan non hukum.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya yaitu mempunyai otoritas, bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalan dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim.⁸ Adapun bahan hukum primer yang digunakan penulis yaitu :

1. Undang - undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang - undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar.
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Op, Cit*, hlm,181.

6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang meliputi semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum yang meliputi jurnal- jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder yang digunakan juga harus relevan dengan topik penelitian yang hendak diteliti. Bahan hukum sekunder yang digunakan penulis yaitu buku-buku literatur, jurnal- jurnal hukum serta tulisan-tulisan hukum yang diambil dari internet.⁹

1.5.5 Analisa Bahan Hukum

Analisa bahan hukum merupakan suatu cara yang digunakan untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dengan menggunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu cara pengambilan kesimpulan dari pembahan yang bersifat umum menuju pembahan yang bersifat khusus. Langkah - langkah yang dilakukan dalam penelitian hukum sebagai berikut ¹⁰ :

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevan juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

⁹ *Ibid*, hlm.182-183

¹⁰ *Ibid*, hlm. 213

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum merupakan perlindungan yang diberikan bertujuan untuk memenuhi hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada warga Negara. Perlindungan hukum dipaparkan lebih lanjut meliputi :

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Istilah perlindungan hukum dalam bahasa Inggris dikenal dengan *legal protection*, sedangkan dalam bahasa Belanda dikenal dengan *Rechts bescherming*. Secara etimologi perlindungan hukum terdiri dari dua suku kata yakni Perlindungan dan hukum. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia perlindungan diartikan (1) tempat berlindung, (2) hal (perbuatan dan sebagainya), (3) proses, cara, perbuatan melindungi.¹¹ Sedangkan hukum adalah aturan yang berfungsi sebagai pelindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Artinya bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan atau perbuatan yang dilakukan dengan cara-cara tertentu menurut hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perlindungan hukum merupakan hak setiap warga negara, dan dilain sisi bahwa perlindungan hukum merupakan kewajiban bagi negara itu sendiri, oleh karenanya negara wajib memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya. Pada prinsipnya perlindungan hukum terhadap masyarakat bertumpu dan bersumber pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap harkat, dan martabat sebagai manusia.

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan atau korban, yang dapat diwujudkan dalam bentuk seperti melalui restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.¹²

¹¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, <https://kbbi.web.id/perlindungan>, diakses pada tanggal 9 September 2019

¹² Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press. hlm. 133

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman, sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹³

Sedangkan Satjipto Raharjo mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁴ Karena sifat sekaligus tujuan hukum menurutnya adalah memberikan perlindungan (pengayoman) kepada masyarakat, yang harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum. Perlindungan hukum merupakan tindakan bagi yang bersifat preventif dan represif.¹⁵

Sehingga berdasarkan uraian dan pendapat para pakar di atas dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah perbuatan untuk melindungi setiap orang atas perbuatan yang melanggar hukum, atau melanggar hak orang lain, yang dilakukan oleh pemerintah melalui aparaturnya maupun perbuatan pelanggaran yang dilakukan oleh orang ke orang, dengan menggunakan cara-cara tertentu berdasarkan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai upaya pemenuhan hak bagi setiap warga negara, yang termasuk atas perbuatan sewenang-wenang yang dilakukan oleh penguasa (aparatur penegak hukum itu sendiri) yang dilakukan kepada orang perorangan sebagai pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya dinyatakan sebagai tanah terlantar.

¹³ Setiono, 2004, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*, Surakarta, Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana Univeristas Sebelas Maret. hlm. 3.

¹⁴ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 53

¹⁵ Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, PT. Bina Ilmu. hlm. 2

2.2 Hak Milik Atas Tanah

Hak Milik merupakan hak yang wewenang yang paling luas kepada pemegang haknya. Hal-hal yang menjelaskan hak milik lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut:

2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pada Pasal 6”. Kemudian pada ayat (2)nya disebutkan “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.” Hak milik adalah hak turun-temurun yang maksudnya adalah hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya.

Selanjutnya menurut penjelasan atas pasal 20 disebutkan bahwa hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh, maksud dari kata-kata tersebut tersebut menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah, hak milik adalah hak yang paling kuat dan paling penuh dan bukan berarti hak tersebut bersifat mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Hak milik sebagai hak yang terkuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya berarti hak milik tidak mudah dihapus dan dapat dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain.¹⁶

Arti kata tepenuh pada pengertian Hak Milik diatas berarti hak milik memberikan wewenang yang paling luas dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, hak milik dapat dapat menjadi induk dari hak atas tanah lainnya, misalnya pemegang hak milik dapat menyewakannya kepada pihak lain. Wewenang seorang pemegang hak milik tidak terbatas selama tidak dibatasi oleh penguasa. Kata-kata terkuat dan terpenuh itu bemaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki orang, hak miliklah yang “ter” (paling kuat dan penuh). Begitu pentingnya hak

¹⁶ Adrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, (selanjutnya disebut Adrian Sutedi II). hlm. 60.

milik, pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah.¹⁷

Hak milik atas tanah di dalam UUPA termasuk ke dalam hak atas tanah yang bersifat primer. Hak atas tanah yang bersifat primer ini maksudnya adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya.¹⁸ Hak atas tanah yang bersifat primer selain Hak Milik adalah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Hak Milik adalah hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa hak guna bangunan, hak pakai, dengan pengecualian hak guna usaha), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Hak ini meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan eigendom, atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kewenangan yang paling luas pada pemiliknya, dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

2.2.2 Subjek Hak Milik Atas Tanah

Subyek hak milik atas tanah dapat dilihat berdasarkan ketentuan Pasal 21 UUPA yang mana disebutkan bahwa yang dapat memiliki hak milik atas tanah ialah warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Mengenai badan-badan hukum yang dapat memiliki hak atas tanah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang

¹⁷ A.P. Parlindungan I, Op.cit. hlm. 124

¹⁸ Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta. (selanjutnya disebut Supriadi I). hlm. 64

Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah yaitu ¹⁹ :

- a. Bank - bank yang didirikan oleh Negara;
- b. Perkumpulan - perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 No.139);
- c. Badan -badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan -badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar, Menteri Kesejahteraan Sosial.

Dapat disimpulkan bahwa subyek Hak Milik atas tanah ialah :

1. Persesorangan yang mempunyai kewarganegaraan Indonesia diatur dalam Pasal 21 ayat (1).

Badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah yang telah memenuhi syarat yang ditentukan berdasarkan Pasal 21 ayat (2).

2.2.3 Terjadinya Hak Milik Atas Tanah

Hak milik atas tanah adalah hak dari salah satu hak atas tanah, Hak Milik atas tanah menurut ketentuan pada Pasal 20 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Menurut ketentuan Pasal 22 UUPA terjadinya hak milik atas tanah tersebut melalui beberapa cara yaitu :

1. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah;
2. Hak atas tanah terjadi Karena ketetapan pemerintah, yang mana hak atas tanah tersebut diperoleh dari permohonan oleh pemohon dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN);

Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan Undang-undang. Hak milik atas tanah yang terjadi Karena Undang-undang yaitu atas dasar ketentuan *konversi* (perubahan) menurut UUPA. Semenjak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September tahun 1960 semua hak atas tanah yang ada dirubah atau diganti

¹⁹ Farida Patitinggi. 2012. *Dimensi Hukum Pulau-pulau Kecil Di Indonesia*, Yogyakarta, Rangkang Education. hlm. 120.

menjadi salah satu hak yang ditetapkan dalam UUPA.²⁰ Yang dimaksud dengan *konversi* adalah perubahan hak atas tanah dengan berlakunya UUPA.

2.2.4 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Hapusnya Hak Milik atas tanah diatur pada Pasal 27 UUPA. Pasal 27 menyebutkan bahwa hak milik hapus apabila :

- a) Tanahnya jatuh kepada Negara:
 1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. karena ditelantarkan;
 4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2);
- b) Tanahnya musnah.

Penjelasan Pasal 27 Tanah yang diterlantarkan jika dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dalam pengaturannya pada urutan pertama yaitu tanah yang jatuh kepada Negara ialah karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18. Hal ini menunjukkan adanya kepentingan umum yaitu kepentingan bangsa dan Negara, sehingga dibutuhkan tanah untuk pembangunan. Hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti rugi yang layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebab hapusnya hak milik atas tanah tersebut jatuh kepada Negara yang sudah disebutkan dalam Pasal 27 bukan bersifat *limitatif* karena masih ada sebab-sebab lain yang menyebabkan hapusnya hak milik atas tanah. Hak milik juga dapat hapus dan menjadi tanah Negara apa bila bertentangan atau melanggar peraturan tentang *landreform* mengenai pembatasan maksimum kepemilikan tanah serta melanggar larangan kepemilikan tanah *absentee*.²¹

²⁰ A.P. Parlindungan. Op. Cit. hlm. 140.

²¹ Adrian Sutedi. 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 66.

2.3 Tanah Terlantar

Tanah terlantar secara rinci diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Mengenai pengertian dan perihal yang menjelaskan mengenai tanah terlantar dijelaskan sebagai berikut:

2.3.1 Pengertian Tanah Terlantar

Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.²²

Pengaturan tanah terlantar dapat ditemukan dalam Pasal 27 UUPA, yang menyebutkan bahwa Hak Milik hapus bila :

a) Tanahnya jatuh kepada Negara :

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. Karena diterlantarkan; berdasarkan ketentuan Pasal 21 (3) dan 26 (2)

b) Tanahnya musnah.

Tanah terlantar juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang dalam Pasal 2 Peraturan ini menyatakan bahwa obyek penerbitan tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Berdasarkan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak atas tanah hapus

²² Lihat Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010

antara lain karena diterlantarkan. Penelantaran tanah makin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan, sehingga perlu pengaturan kembali penerbitan dan pendayagunaan tanah terlantar.

Konsekuensi dari penelantaran tanah tersebut sudah diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar : " Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1). Apabila merupakan keseluruhan hamparan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungannya, dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

a. Menurut Peraturan Perundang-undangan

1. Menurut UUPA

Seperti telah dijelaskan bahwa lahirnya UUPA adalah dalam rangka menghilangkan dualisme di bidang hukum agraria. Demikian pula bahwa UUPA dibuat mengambil dari sumber hukum adat yang bersifat komunalistik religious yang mempunyai makna bahwa penguasaan tanah bersama memungkinkan penguasaan tanah secara individu dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan.²³

Kewajiban individu yaitu mengerjakan atau mengusahakan tanah sebaik-baiknya sesuai dengan apa yang telah ditentukan atau sesuai dengan tujuannya berdasarkan hakekat yang ada pada UUPA bahwa semua pihak perlu mengerti dan menjaga agar tidak terjadi tanah terlantar. Beberapa ketentuan dalam UUPA yang mengatur atau yang berkaitan dengan tanah terlantar yaitu Hak Milik atas tanah hapus karena diterlantarkan kemudian tanahnya jatuh kepada Negara (Pasal 27 poin a.3), Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan (Pasal 34e), Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan (Pasal 40e).

²³ *Ibid.* hlm. 98

Dari ketentuan tersebut menunjukkan bahwa setiap hak atas tanah yang diberikan atau diperoleh dari Negara (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan) haknya hapus apabila diterlantarkan.

2. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Pengertian tanah terlantar dapat dilihat pada penjelesan pasal 2 peraturan pemerintah No. 11 Tahun 2010 yang menyatakan : "Obyek penerbitan tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya."

b. Menurut Hukum Adat

Ditinjau dari sudut pandang hukum adat mengenai tanah terlantar ini dapat mengandung berbagai makna. Dalam lingkungan suatu hak ulayat, setiap orang warga Negara persekutuan mempunyai hak yang sama untuk mengerjakan tanah yang ada dilingkungan masyarakat hukumnya. Tanah yang diberikan kepadanya untuk dikerjakan dan hasilnya dapat dijadikan sebagai investasi yang menjadikan hubungan hukum antar penggarap dengan tanah yang digarapnya. Bilamana ia tidak menggarap sama sekali tanah tersebut, yang sekarang dapat kita sebut dengan tindakan menelantarkan tanah, maka atas tanahnya pun menjadi hapus.²⁴

A.P. Parlindungan mengemukakan konsep tanah terlantar dengan merujuk pada hukum adat yaitu sesuai dengan karakter tanah terlantar (kondisi fisik yang telah berubah dalam waktu tertentu (3,5 sampai dengan 10 tahun) maka haknya gugur dan kembali kepada hak ulayat.²⁵

²⁴ Urip Santoso. 2009. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana. hlm. 12-13.

²⁵ A.P. Parlindungan. 1990. *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA)*, Bandung: Mandar Maju. hlm. 7.

Suhariningsih menyimpulkan tentang konsep tanah terlantar menurut Hukum Adat sebagai tanah sawah atau ladang yang ditinggalkan oleh pemiliknya atau penggarapnya dalam beberapa waktu tertentu (3-15 tahun) sampai tanah atau ladang itu menjadi semak belukar kembali, maka tanah kembali pada hak ulayat. Jadi menurut Hukum Adat, tanah terlantar lebih mengarah kepada keadaan fisik yang tidak produktif dan tidak bertuan yang mana secara yuridis tanah tersebut tidak jelas kedudukannya. Apabila memperhatikan kesimpulan berdasar pendapat peneliti maka dinyatakan "kembali kepada hak ulayat atau masyarakat adat". Biasanya yang berhak menyatakan tanah terlantar adalah ketua masyarakat adatnya.²⁶

2.4 Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara

Seluruh tanah yang ada di wilayah Indonesia merupakan tanah yang dikuasai oleh negara. Permohonan hak milik atas tanah Negara diajukan oleh pemohon kepada pemerintah, dijelaskan sebagai berikut:

2.4.1 Pengertian Tanah Negara

Istilah dan pengertian tanah negara ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara, bahwa tanah negara diatur pada Pasal 1 huruf a disebutkan bahwa "Tanah negara, ialah tanah yang dikuasai penuh oleh negara." Dalam hal ini tanah negara menunjukkan status suatu hubungan hukum yang tertentu antara obyek dan subyeknya, bahwa obyek itu sendiri adalah tanah sedangkan subyek itu sendiri adalah negara dimana negara sebagai subyeknya memepunyai hubungan hukum dengan tanah. Hubungan hukum yang dimaksud dapat berupa kepemilikan atau kepunyaan atas tanah tersebut .dalam konsep hukum sebutan menguasai atau dikuasai dengan dimiliki atau kepunyaan mempunyai arti berbeda dan menimbulkan akibat hukum yang berbeda. Arti dikuasai tidak sama dengan memiliki yang mana arti dikuasai ialah tanah yang dikuasai oleh seseorang yang mana tanah tersebut hanya digarap, dihuni, namun belum tentu tanah tersebut dimiliki atau dipunyai oleh orang

²⁶ Suhariningsih. 2009. *Tanah Terlantar*, Jakarta. Prestasi Pustaka. hlm. 97.

tersebut. Demikian juga bila menyebutkan bahwa tanah tersebut secara yuridis dimiliki oleh orang tersebut namun bukan berarti orang tersebut secara fisik menguasai tanah tersebut, karena mungkin ada hubungan kerjasama atau kontrak tertentu. Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara yang mana di atas tanah negara tidak ada hak-hak lainnya. Tanah tersebut juga disebut sebagai tanah negara bebas. Penggunaan istilah tanah negara berasal dari jaman Hindia Belanda. Hal ini sesuai dengan konsep hubungan pemerintah Hindia Belanda dengan tanah yang berupa hubungan kepemilikan dengan suatu pernyataan yang dikenal dengan nama *Domein Verklaring* yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah milik pihak lain yang tidak dapat membuktikan sebagai *Eigendom* merupakan *Domein* atau milik negara.

Dengan demikian tanah yang disebut sebagai tanah negara merupakan tanah yang di atasnya tidak dilekati suatu hak yakni hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan, dan tanah ulayat serta tanah wakaf. Ruang lingkup tanah negara, meliputi ²⁷ :

- a. Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya;
- b. Tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi;
- c. Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris;
- d. Tanah-tanah yang ditelantarkan;
- e. Tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum.

Menurut Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), seluruh tanah yang ada di wilayah Indonesia merupakan tanah yang dikuasai oleh negara. Apabila di atas tanah tersebut tidak ada hak pihak lain maka tanah tersebut merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan apabila tanah tersebut di atasnya ada hak pihak lain maka tanah tersebut merupakan tanah hak. Tanah hak merupakan tanah yang dikuasai oleh negara namun penguasaannya tidak langsung dikuasai oleh negara sebab tanah tersebut ada suatu hak pihak tertentu yang menguasai di atas tanah tersebut. Apabila hak pihak lain tersebut dihapus maka tanah tersebut langsung dikuasai oleh negara. Atas pemahaman konsep dan peraturan perundangan tentang pengertian tanah negara dapat ditarik kesimpulan

²⁷ Maria S. W. Sumardjono. 2001 *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas. hlm. 62.

dalam tataran yuridis bahwa terdapat dua kategori tanah negara dilihat dari asal usul, yaitu :

- 1) Tanah negara yang berasal dari tanah yang benar-benar belum pernah ada hak atas tanah negara bebas;
- 2) Tanah negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya ada haknya, karena sesuatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu menjadi tanah negara. Tanah bekas hak barat, tanah dengan hak atas tanah tertentu yang telah berakhir jangka waktunya, tanah yang dicabut haknya, tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh pemiliknya karena tidak sesuai dengan tata ruang.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara bahwa penguasaan tanah negara ada pada menteri dalam negeri. Sehubungan dengan itu menteri dalam negeri berhak :

- a. Menyerahkan penguasaan itu kepada sesuatu kementerian jawatan atau daerah swatantra.
- b. Mengawasi agar supaya tanah negara dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.

Dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara bahwa kementerian, jawatan atau daerah swatantra berkewajiban akan menyerahkan kembali penguasaannya atas tanah negara kepada menteri dalam negeri didalam hal tanah atau sebagian dari tanah itu tidak dipergunakan lagi untuk melaksanakan atau menyelenggarakan kepentingan tertentu dari kementerian atau jawatan.

2.4.2 Prosedur Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara

Tata cara permohonan hak atas tanah dalam hal ini Tanah Negara diawali dengan syarat-syarat bagi pemohon. Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan menentukan bahwa :

Pemohon hak atas tanah mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara secara tertulis, yang diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Dalam

permohonan tersebut memuat keterangan mengenai pemohon, keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik serta keterangan lainnya berupa keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon serta keterangan lain yang dianggap perlu.

Permohonan hak tersebut di atas, diajukan kepada Menteri Negara Agraria melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk diproses lebih lanjut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan tahap pendaftaran, yaitu sebagai berikut :

- a. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
- b. Mencatat dalam formulir isian.
- c. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian.
- d. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Syarat dan berkas permohonan hak atas tanah yang telah lengkap dan telah diproses sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka diterbitkanlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dimohon kemudian dilakukan pendaftaran haknya ke Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda lahirnya hak atas tanah tersebut.

2.5 Akibat Hukum

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Hal-hal mengenai pengertian akibat hukum dibahas lebih lanjut sebagai berikut:

2.5.1 Pengertian Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.²⁸ Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud:

1. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Contohnya, akibat hukum dapat berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum ketika seseorang berusia 21 tahun.
2. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Contohnya, X mengadakan perjanjian sewa-menyewa rumah dengan Y, maka lahirlah hubungan hukum antara X dan Y apabila sewa menyewa rumah berakhir, yaitu ditandai dengan dipenuhinya semua perjanjian sewa-menyewa tersebut, maka hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya, seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut yaitu, mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.²⁹

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan akibat hukum terhadap debitur yang tidak aktif dalam perjanjian.

²⁸ Soeroso. 2013. *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika. Hlm. 295

²⁹ *Ibid* hlm.295

BAB 4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Secara umum skripsi ini telah dijelaskan, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak milik atas tanah terlantar sudah sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar yaitu dengan bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar maka menurut penulis bentuk perlindungan hukum yang dapat digunakan ialah bentuk Perlindungan Hukum Preventif, yaitu suatu bentuk perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah terjadinya suatu pelanggaran yang dalam konteks penelantaran tanah ialah bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak milik atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar dengan bentuk yaitu memberikan peringatan tertulis bahwasanya tanahnya terindikasi sebagai tanah terlantar dengan tujuan agar pemegang hak milik atas tanah tersebut mengetahui dan mau untuk mempergunakan dan memanfaatkan tanahnya. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran atau memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Setelah adanya perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh pemerintah melalui memberikan peringatan tertulis kepada pemegang hak milik atas tanah, terdapat pula bentuk perlindungan hukum yang diberikan setelah tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan setelah ditetapkannya tanah sebagai tanah terlantar adalah bentuk perlindungan hukum represif, yaitu perlindungan hukum yang represif diberikan setelah adanya pelanggaran atau kejadian. Keterkaitannya dengan penelantaran tanah dalam hal ini adalah sebagai bentuk upaya memberikan kesempatan kepada pemegang hak milik atas tanah untuk memohonkan kembali tanah yang

ditetapkan sebagai tanah terlantar agar dapat mendapatkan kembali manfaat dari tanah tersebut.

2. Permohonan kembali hak atas tanah terlantar, tidak ada peraturan yang menyatakan dengan tegas bahwa pemilik tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah telantar dapat mengajukan kembali hak milik atas tanahnya tersebut. Namun meskipun tidak ada pasal ataupun peraturan yang menyatakan dengan bahwa tanah yang ditelantarkan dapat dimohonkan kembali, mengacu pada peraturan atau regulasi tentang permohonan hak atas tanah negara maka seseorang dapat mengajukan permohonan hak atas tanah Negara dengan cara mengajukan permohonan hak kepada pemerintah. Maka dengan ketentuan tersebut (seseorang) pemegang hak atas tanah terhadap tanah terlantar dapat mengajukan permohonan hak atas tanah dengan dapat menuliskan tanah yang sebelumnya dimilikinya sebagai objek permohonan hak atas tanah dengan syarat memenuhi ketentuan kelayakan sebagai pemohon hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan..

4.2 Saran

1. Kepada pihak Seluruh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional agar lebih mensosialisasikan aturan-aturan tentang pemanfaatan dan penggunaan tanah kepada masyarakat baik itu melalui media cetak maupun elektronik, agar masyarakat semakin paham tentang adanya penelantaran tanah yang dapat menimbulkan hapusnya hak atas tanah, sehingga dengan begitu maka tingkat kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya menaati peraturan yang telah dibuat semakin meningkat, dan tentunya juga akan mengurangi tingkat penelantaran tanah yang saat ini terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku :

- Adrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika .
- Adrian Sutedi. 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta. Sinar Grafika.
- AP. 1998. *Parlindungan, Komentar Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju.
- A.P. Parlindungan. 1990. *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA)*, Bandung: Mandar Maju.
- Farida Patitinggi. 2012. *Dimensi Hukum Pulau-pulau Kecil Di Indonesia*, Yogyakarta, Rangkang Education.
- Maria S. W. Sumardjono. 2001 *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas.
- Maria S.W. Sumardjono. 2010. *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Peneliitian Hukum (Edisi Revisi)*, Jakarta, Prenadamedia Group.
- Satijipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Setiono, 2004, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*, Surakarta, Magister Ilmu Hukum Pasca Sarjana Univeristas Sebelas Maret.
- Soeroso. 2013. *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika.
- Suhariningsih. 2009. *Tanah Terlantar*, Jakarta. Prestasi Pustaka.
- Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta. (selanjutnya disebut Supriadi I).
- Universitas Negeri Jember, 2011, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Edisi Ketiga, Cetakan Ketiga.
- Urip Santoso. 2009. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.

2. Jurnal :

Supriyanto. 2010. *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 10 Nomor 1.

3. Peraturan Perundang-Undangan :

Undang - undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang - undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembar Negara Nomor 104, Tahun 1960 Tambahan Lembar Negara Nomor 2043 Tahun 1960).

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara

4. Laman :

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, <https://kbbi.web.id/perlindungan>, diakses pada tanggal 9 September 2019.