



SKRIPSI

**AKIBAT HUKUM PENGUASAAN TANAH YANG DITELANTARKAN
OLEH PEMILIKNYA**

*CONSEQUENCES OF LAW UNDER THE LAND OWNERSHIP WHICH HAS
BEEN ABANDONED BY OWNER*

Oleh:

**ZAINUL ARIFIN
NIM. 130710101010**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PERGURUAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2018

SKRIPSI

**AKIBAT HUKUM TANAH YANG DITELANTARKAN OLEH
PEMILIKNYA**

*CONSEQUENCES OF LAW UNDER THE LAND OWNERSHIP WICH HAS
BEEN ABANDONED BY OWNER*

Oleh :

ZAINUL ARIFIN

NIM. 130710101010

KEMENTRIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2018

MOTTO

*"Barang siapa yang bersungguh sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut
untuk kebaikan dirinya sendiri"*

(Qs. Al-Ankabut)¹



¹ Zainuddin Hamidy, Terdjemah/Tafsir Qur'an, (Djakarta: Widjaya, 1959), Hal. 355

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur atas rahmat Allah SWT, penulis persembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua orang tua saya Bapak Yoyok Setiawan dan Ibu Sriatun yang sudah menjadi motivasi dan inspirasi sampai saat ini;
2. Almamater tercinta Universitas Jember yang penulis banggakan.



PERSYARATAN GELAR

**AKIBAT HUKUM TANAH YANG DITELANTARKAN OLEH
PEMILIKNYA**

*CONSEQUENCES OF LAW UNDER THE LAND OWNERSHIP WICH HAS
BEEN ABANDONED BY OWNER*

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh :

ZAINUL ARIFIN

NIM. 130710101010

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

RIZAL NUGROHO. S.H. M.Hum.

NIP. 195611251984031002

Dosen Pembimbing Anggota,

NURUL LAILI F. S.H., M.H.

NIP. 198707132014042001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**AKIBAT HUKUM TANAH YANG DITELANTARKAN OLEH
PEMILIKNYA**

Oleh :

ZAINUL ARIFIN

NIM. 130710101010

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

RIZAL NUGROHO. S.H. M.Hum.

NIP. 195611251984031002

NURUL LAILI F. S.H., M.H.

NIP. 198707132014042001

Mengesahkan,

Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.

NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 12

Bulan : April

Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua Penguji

Sekretaris Penguji

TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.
NIP:195701221982031002

WARAH ATIKAH S.H.,M.Hum.
NIP:197303252001122001

Anggota Penguji :

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

(.....)

NURUL LAILI FADHILAH, S.H., M.H.
NIP:198707132014042001

(.....)

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : ZAINUL ARIFIN

NIM : 130710101010

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul :

AKIBAT HUKUM TANAH YANG DITELANTARKAN OLEH PEMILIKNYA

Adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, sertabukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember,

Yang menyatakan,

(ZAINUL ARIFIN)
NIM. 130710101010

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **AKIBAT HUKUM TANAH YANG DITELANTARKAN OLEH PEMILIKNYA**. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, koreksi, dukungan, semangat dan do'a dari semua pihak, sehingga pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih kepada:

1. Bapak Rizal Nugroho. S.H. M.Hum. selaku dosen pembimbing utama yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan Skripsi ini;
2. Ibu Nurul Laili Fadhilah S.H., M.H. selaku dosen pembimbing anggota yang telah memberikan bimbingan, arahan, saran dan motivasi dalam penulisan skripsi ini;
3. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Ketua Dosen Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan yang bermanfaat untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
4. Ibu Warah Atikah S.H.,M.Hum. selaku Sekretaris Dosen Penguji yang telah memberikan banyak tambahan ilmu serta masukan yang sangat bermanfaat bagi penulis;
5. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan persetujuan Skripsi ini;
6. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.H., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H. dan Bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H.yang masing-masing selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M. Hum. selaku selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) hingga saat ini, saya berterima kasih banyak beliau tidak segan memberikan arahan dan masukan;

8. Para Dosen yang terhormat Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu, dukungan dan membantu penulis dalam perkuliahan;
9. Seluruh Staf serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan dukungan dan membantu penulis;
10. Yenny Hazizatul Munawaroh selaku kakak kandung saya, dan adik-adik kandung saya M.Agung Priyanto dan Andaynti Qomamariyah yang juga ikut memberi semangat untuk segera menyelesaikan skripsi ini;
11. Keluarga besar bapak Jumali dan keluarga besar bapak Kasim, Kerabat, Sahabat, Saudara yang sudah menjadi tempat dan wadah dalam setiap perjalanan hidup saya;
12. Teman-teman Kuliah Kerja Nyata (KKN) 2017 Kelompok 96 Desa Kareng Kidul Kecamatan Wonomerto Kabupaten Probolinggo;
13. Teman-teman IMA-HTN FH UNEJ, dan yang tidak bisa saya cantumkan satu persatu;
14. Teman-teman Kos Muhtadi Army dan yang tidak bisa saya cantumkan satu persatu;
15. Teman-teman terbaik saya, teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum, Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut membantu dalam penyelesaian Skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan pahala yang baik dan berkah bagi kita semua dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jember,

Penulis

RINGKASAN

Indonesia sebagai negara yang berlatar belakang agraris, menyadari arti penting tanah sebagai sesuatu yang memiliki nilai dalam kehidupan masyarakatnya. Sehingga secara umum tanah merupakan sumber hidup dan kehidupan bagi masyarakat Indonesia yang mempunyai fungsi yang sangat strategis baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat, telah menjadikan pengelolaan terhadap tanah haruslah berdayaguna untuk kepentingan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Kenyataannya yang sering terjadi pada saat ini, penelantaran tanah masih sangat banyak terjadi. Dalam laporan kinerjanya Tahun 2015 Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) disebutkan bahwa hingga akhir tahun 2015 terdapat sebanyak 4,5 juta (empat koma lima juta) hektar tanah tanah terlantar yang terdapat diseluruh indonesia.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut : *pertama*, apakah yang ditelantarkan oleh pemiliknya dapat berubah status kepemilikan hak milik bagi pihak yang menguasainya, *kedua*, bagaimana terjadinya perubahan status hak dari tanah terlantar menjadi hak milik.

Tujuan dilakukannya analisis skripsi ini secara khusus adalah bagaimana penyebab terjadinya hak milik atas tanah yang ditelantarkan. Analisis ini juga ditujukan untuk apakah terjadinya hak milik atas tanah yang ditelantarkan sesuai dengan undang-undang dan peraturan pelaksanaannya.

Metode Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, dilakukan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi serta doktrin-doktrin yang bersangkutan paut dengan isu hukum, meliputi Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder, dan Bahan Non Hukum.

Hasil pembahasan dan kesimpulan dari penulisan skripsi ini, yakni : Suatu hak yang diberikan negara berupa hak milik atas tanah untuk dimanfaatkan dan dikelola oleh pemilik hak atas tanah tersebut sesuai dengan Pasal 6 UUPA : “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” apabila tidak sesuai penjelasan dari Pasal 27 huruf (a) angka (3) dikatakan bahwa tanah ditelantarkan kalau dengan sengaja tidak digunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dari pada tujuan dari pada haknya. Dimana dalam penjelasan umumnya pada bagian II angka 4 UUPA dikatakan bahwa : “hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Pemanfaatan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat bagi masyarakat dan negara. Maka akibat hukum bagi penerima hak milik atas tanah tersebut hapus atau hilang dan dapat beralih kepada orang yang beritikad baik dan mengelola tanah tersebut berlangsung sekian waktu dan tidak terputus – putus. Perubahan status tanah yang sudah ditetapkan oleh pemerintah sebagai tanah terlantar dapat diajukan hak milik atas tanah tersebut dengan cara mengajukan surat permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai tanah hak milik oleh pihak yang menguasainya secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih (turun temurun atau beralih) dibuat oleh pemilik tanah, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan didukung oleh surat keterangan kepala desa/lurah yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan penguasaannya dibenarkan oleh tetua masyarakat setempat.

Saran dari penelitian ini yaitu : Perlu dibuat aturan khusus terkait hak milik, Bentuk aturan khusus tersebut dalam bentuk Undang-Undang Khusus Hak Milik sebagaimana amanat Pasal 50 ayat 1 UUPA yang mengatur ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan Undang-Undang. Dimana dalam aturan tersebut di cantumkan secara tegas terkait kriteria penelantaran tanah hak milik, termasuk batasan pasti waktu untuk menetapkan suatu tanah hak milik sebagai tanah terlantar.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	5
1.3.1 Tujuan Umum	5
1.3.2 Tujuan Khusus	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Metode Penelitian.....	5
1.5.1 Tipe Penelitian.....	6
1.5.2 Pendekatan Masalah	6

1.5.3 Sumber Bahan Hukum	7
1.5.4 Analisis Bahan Hukum.....	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	10
2.2. Hak Milik Atas Tanah	11
2.2.2 Pengertian Hak Milik	11
2.2.3 Terjadinya Hak Milik.....	12
2.2.4 Subjek Hak Milik	13
2.3. Penelantaran Tanah	14
2.3.1 Pengertian Penelantaran Tanah	14
2.3.2 Pengelolaan Tanah Terlantar.....	16
2.4. Cara Perolehan Hak Atas tanah.....	18
2.4.1 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penetapan Pemerintah.....	18
2.4.2 Perolehan Hak Atas Tanah MelaluiPenguasaan konversi.....	19
2.4.3 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Peralihan Hak Atas Tanah	21
2.4.4 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Pemberian Hak.....	23
2.4.5 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Permohonan	24
2.5. Akibat Hukum	24
BAB 3 PEMBAHASAN	25
3.1 Perubahan Status Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Ditelantarkan	25
3.1.1 Penelantaran Tanah Menurut UUPA Dan Peraturan Pelaksananya	25
3.1.2 Akibat Hukum Penelantaran Tanah	31
3.1.3 Perubahan Stutus Kepemilikan	36
3.2 Terajadinya Perubahan Status Menjadi Hak Milik	40
3.2.1 Cara Perubahan Menjadi Hak Milik.....	40
3.2.2 Pensertipikatan	42

BAB 4 PENUTUP	43
4.1 Kesimpulan.....	43
4.2 Saran.....	44



BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Kuasa untuk digunakan, dikelola, dipelihara dengan sebaik-baiknya untuk kelangsungan, perkembangan hidup manusia. Saat ini tanah merupakan suatu modal utama menuju pembangunan nasional untuk menciptakan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera.

Tanah merupakan permukaan bumi, tempat manusia hidup dan berkembang. Serta menjadi sumber segala kepentingan manusia, demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, menyadari arti penting tanah yang memiliki nilai dalam kehidupan sehari-hari, Bagi masyarakat pedesaan tanah merupakan tempat tinggal dan juga tempat untuk memperoleh penghidupan. Bagi masyarakat perkotaan tanah menjadi tempat beraktivitas sehari-hari. karenanya tidak mengherankan kalau setiap orang ingin memiliki dan menguasainya.

Negara sebagai suatu organisasi kekuasaan tertinggi di Indonesia diberi wewenang oleh Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana diatur pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi : Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut pemerintah Indonesia mengimplementasikannya kedalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA - diktum kelima UUPA), sebagai berikut :

1. 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.
2. Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk :

- 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 dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Negara dapat memberikan hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.

Ketentuan ini dapat ditemukan pada Pasal 4 UUPA yang berbunyi:

1. "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 lain serta badan-badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi."

Macam-macam hak-hak atas tanah yang dapat diperoleh, dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, dicantumkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA :

1. "Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :
 - a. Hak milik,
 - b. Hak guna usaha,
 - c. Hak guna bangunan,
 - d. Hak pakai,
 - e. Hak sewa,
 - f. Hak membuka tanah,
 - g. Hak memungut hasil hutan,
 - h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut
 - i. di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53."

Mereka yang memperoleh hak atas tanah wajib dan harus memelihara dan menggunakannya sesuai dengan Pasal 15 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 :

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonim lemah.”

Dari rumusan Pasal diatas dapat dikatakan pemegang hak milik atas tanah harus mempergunakan tanah sesuai dengan keadaannya serta sifat dan tujuan pemberian haknya agar bermanfaat untuk kesejahteraan dan kemakmuran terhadap pemilik hak atas tanah tersebut ataupun masyarakat sekitar dan negara, dapat dikatakan bahwa terhadap hak milik atas tanah haruslah dikelola dan tidak boleh dibiarkan atau ditelantarkan begitu saja sehingga menjadi tidak produktif. Oleh karena itu apabila tanah tidak dimanfaatkan atau tidak dikelola maka dengan sebaik-baiknya, maka tanah dengan hak milik tersebut dapat dikuasai oleh negara (Pasal 18 jo Pasal 27 huruf a ayat 1 UUPA). Oleh karena itu suatu tindakan penelantaran tanah haruslah dihindari karena berdampak negatif terhadap masyarakat sekitar dan negara.

Pada Pasal 6 UUPA mengatakan bahwa semua hak atas tanah semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dari rumusan Pasal diatas dapat dikatakan pemegang hak milik atas tanah harus mempergunakan tanah sesuai dengan keadaannya serta sifat dan tujuan pemberian haknya agar bermanfaat untuk kesejahteraan dan kemakmuran terhadap pemilik hak atas tanah tersebut ataupun masyarakat sekitar dan negara, dapat dikatakan bahwa terhadap hak milik atas tanah haruslah dikelola dan tidak boleh dibiarkan atau ditelantarkan begitu saja dan tidak produktif, apabila tidak dimanfaatkan atau dikelola hak milik atas tanah tersebut akan dicabut oleh negara

Obyek tanah terlantar meliputi hak atas tanah dan hak Pengelolaan, tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah-tanah tersebut yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya, atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya Oleh karena itu tanah harus dipelihara.

Kenyataannya yang sering terjadi pada saat ini, penelantaran tanah masih sangat banyak terjadi. Dalam laporan kinerjanya Tahun 2015 Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) disebutkan bahwa hingga akhir tahun 2015 terdapat sebanyak 4,5 juta (empat koma lima juta) hektar tanah tanah terlantar yang terdapat diseluruh Indonesia.²

Di Jawa Timur sendiri hingga akhir tahun 2013, tercatat ada 403 bidang tanah dengan luas yang mencapai dua puluh satu ribu lima ratus delapan puluh tiga hektar, yang dilansirkan terlantar.³ Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, penulis akan membahas penelantaran tanah ini dengan mengangkat judul yaitu: **“AKIBAT HUKUM PENGUASAAN TANAH YANG DITELANTARKAN OLEH PEMILIKNYA”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya dapat berubah status kepemilikan hak milik bagi pihak yang menguasainya?
2. Bagaimana terjadinya perubahan status hak dari tanah terlantar menjadi hak milik?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum:

1. Untuk mengetahui bagaimana penyebab terjadinya hak milik atas tanah yang ditelantarkan.
2. Untuk mengetahui apakah terjadinya hak milik atas tanah yang ditelantarkan sesuai undang-undang dan peraturan pelaksanaannya.

² Laporan Tahunan 2016 Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional, diakses dari: <http://www.bpn.go.id/Portals/0/perencanaan/dokumen-publik/LAPORANKERJA20015.pdf>, pada tanggal 18 april 2017 jam 03:16

³ Buku Profil Pertanahan Provinsi Jawa Timur Tahun 2015-Kementerian PPN / Bappenas, diakses dari : http://www.trp.or.id/komponen/produk/the_file/JAWA%20TIMUR.pdf, pada tanggal 19 april 2017 jam 13:47

1.3.2 Tujuan Khusus:

1. Sebagai tugas akhir pada program S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Jember.
2. Sebagai masukan khususnya pemerintah dalam bidang pertanahan.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Diharapkan menjadi referensi dalam rangka pengembangan ilmu 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 pengelolaan dan pemanfaatan tanah terlantar.

1.5 Metode Penelitian

Salah satu faktor terpenting dalam penulisan sebuah karya ilmiah atau skripsi terletak pada metode penelitian yang digunakan. Penjelasan tentang metode penelitian hukum dalam penelitian, penulisan karya ilmiah maupun skripsi merupakan bagian yang sangat penting, karena setiap ilmu pengetahuan seperti ilmu hukum memiliki metodenya sendiri.⁴ Metode pada dasarnya merupakan penjelasan langkah kerja yang runtut dalam rangka merumuskan masalah penelitian, bahan yang diteliti dan dianalisa, serta langkah sistematis dalam pembahasannya sehingga mendapatkan kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah dalam menjawab isu hukum yang dihadapi dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

⁴Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Fajar Interpratama Offset. Hlm 5

1.5.1 Tipe Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang terjadi.⁵ Tipe penelitian yang digunakan penulis dalam menulis skripsi ini adalah yuridis normatif (*legal research*), yaitu penelitian yang difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Penelitian ini dengan cara mengkaji peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan isu hukum yang menjadi permasalahan.

1.5.2 Pendekatan Masalah

Nilai ilmiah suatu pembahasan dan pemecahan masalah terhadap *legal issue* yang diteliti sangat tergantung kepada cara pendekatan (*approach*) yang digunakan. Jika cara pendekatan tidak tepat, maka bobot penelitian tidak akurat dan kebenarannya pun dapat digugurkan. Demikian pula dalam suatu penelitian normatif, dengan menggunakan pendekatan berbeda, kesimpulannya pun akan berbeda. Oleh karena itu, kiranya penting untuk diketahui dan dipahami beberapa pendekatan yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum normatif.

Dalam penulisan skripsi ini pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan undang-undang (*Statute Approach*), pendekatan konsep (*Conceptual Approach*), serta pendekatan sejarah (*Historical Approach*).⁶ Pendekatan undang-undang digunakan karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang bersangkutan dengan kehutanan yang menjadi fokus sekaligus tema sentral pada penulisan skripsi ini. Skripsi ini juga menggunakan pendekatan konsep khususnya pada konsep tata kelola yang baik di dalam pengelolaan hutan, serta pendekatan sejarah pada perkembangan undang-undang mengenai kehutanan.

⁵Ibid., Hlm 35

⁶ Ibid., Hlm. 299-306.

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Di dalam suatu penelitian hukum penting adanya sumber bahan hukum yang menjadi dasar menganalisis isu hukum yang diambil. Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan praskripsi mengenai apa yang seyogianya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer, bahan-bahan hukum sekunder dan bahan – bahan non hukum.⁷

A. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan-putusan hakim.⁸ Bahan hukum primer yang digunakan antara lain 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 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
5. Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;

⁷ Peter Mahmud Marzuki.2016. *Penelitian Hukum. Cetakanke-12*. Jakarta: Prenadamedia Group. Hlm. 181.

⁸ Ibid.

B. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Sudah barang tentu buku-buku dan artikel-artikel hukum yang dirujuk adalah yang mempunyai relevansi dengan apa yang hendak diteliti. Kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberikan kepada peneliti petunjuk ke arah mana peneliti melangkah. Bahan-bahan hukum sekunder yang penulis gunakan adalah buku-buku literatur, jurnal-jurnal hukum, dan tulisan-tilisan hukum melalui internet.⁹

C. Bahan non hukum

Di dalam penelitian ini selain menggunakan bahan-bahan hukum, penulis juga menggunakan bahan non hukum, karena di dalam penelitian hukum untuk keperluan akademis pun bahan non hukum dapat membantu. Bahan-bahan non hukum dapat berupa hasil wawancara, buku-buku mengenai ilmu politik, ekonomi, sosiologi, filsafat, kebudayaan maupun penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian.¹⁰

1.5.4 Analisa Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang diperoleh, dianalisis dengan Ratio Legis dari undang-undang yang berhubungan dengan isu hukum yang dihadapi. Ratio Legis disini dapat diartikan sebagai alasan kenapa adanya ketentuan. Selanjutnya hasil analisis tersebut diinpresentasikan menggunakan cara berfikir deduktif, yaitu cara mengambil kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menuju pembahansan yang bersifat khusus. Dalam penelitian hukum, dilakukan langkah-langkah adalah sebagai berikut¹¹ :

⁹ Ibid., Hlm. 182-183.

¹⁰ Ibid., Hlm. 184.

¹¹ Ibid., Hlm. 213.

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 relevansi 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;

Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan



BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Bersumber dari hak menguasai negara atas tanah melahirkan hak atas tanah hal ini disebutkan dalam Pasal 4 angka (1) UUPA:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah, permukaan bumi, disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Negara atas dasar hak menguasai berwenang menentukan bermacam-macam hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-perorang warga negara Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Hak Atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.¹²

Supriadi berpendapat bahwa makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu permasalahan hukum. Permasalahan hukum yang dimaksud adalah permasalahan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat diatasnya.¹³

¹² Urip santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Perdana Media. 2010, Hlm. 82

¹³ Supardi. *Hukum Agraria*, Jakarta: sinar grafika, 2007. Hlm. 3

A.P. Parlindungan berpendapat bahwa dengan melihat penjelasan UUPA maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah itu hanya merupakan salah satu bagian dari bumi. Pengertian tanah ini disamakan dengan kata *land* menurut hukum Inggris.¹⁴

2.2 Hak Milik Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Milik

Hak Milik atas tanah disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Secara khusus, Hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Pasal 50 ayat (1) menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan undang-undang. Undang-undang tentang Hak Milik atas tanah yang diperintahkan oleh Pasal 50 ayat (1) UUPA sampai sekarang belum terbentuk, selama undang-undang tentang Hak Milik belum terbentuk, maka diberlakukan Pasal 56 UUPA yaitu: “Selama Undang-Undang Tentang Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA.”

Pengertian dan sifat Hak Milik atas tanah disebutkan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, yaitu: “Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Dimana dari definisi ini dapat dilihat bahwa sifat-sifat Hak Milik adalah:¹⁵

1. Turun-Temurun

Artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila pemiliknya meninggal dunia, Maka Hak Milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.

2. Terkuat

¹⁴ A.P. Parlindungan. *Pendaftaran tanah Diindonesia*, Dilengkapi Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Bandung, CV.Mandar Maju. 2009, Hlm.3031

¹⁵ Urip Santoso. *Perolehan Hak Atas Tanah*, Surabaya: Kecana. 2015, Hlm. 38

Artinya Hak Milik lebih kuat apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah dihapus.

3. Terpenuhi

Artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas dibandingkan hak atas tanah yang lain.

Hak Milik atas tanah dimiliki oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah, Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memperhatikan fungsi sosial hak atas tanah, yaitu tidak boleh merugikan kepentingan orang lain, penggunaan tanah harus melihat sifat, tujuan dan keadaan tanahnya, adanya keseimbangan antara keentingan pribadi dan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburannya dan dicegah kerusakannya.

2.2.2 Terjadinya Hak Milik

Pasal 22 UUPA menetapkan tiga cara terjadinya Hak Milik atas tanah, yaitu:

1. Hak milik atas tanah terjadi menurut Hukum Adat.
Ada 2 (dua) cara terjadinya Hak Milik atas tanah menurut Hukum Adat, yaitu melalui pembukaan tanah (pembukaan hutan) dan melalui lidah tanah (*aanslibbing*). Pembukaan tanah (pembukaan hutan) adalah suatu lokasi yang semula adalah hutan, kemudian secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh kepala adat dibuka untuk pertanian, permukiman, dan kepentingan bersama masyarakat hukum adat. Tanah yang berasal dari hutan ini dibagikan secara individual kepada masyarakat hukum adat. Yang dimaksud lidah tanah (*aanslibbing*) adalah timbulnya tanah yang berada di tepi sungai karena peristiwa alam atau bukan perbuatan manusia, tanah ini semakin lama semakin mengeras sehingga dapat ditanami. Dalam Hukum Adat ditetapkan bahwa lidah tanah menjadi hak dari pemilik tanah yang berbatasan.
2. Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah.
Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah, tanahnya berasal dari tanah dimiliki negara. Hak Milik terjadi karena adanya permohonan pemberian hak atas tanah negara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) melalui kepala kantor pertanahan

Kabupaten/Kota yang di wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Apabila pemohon pemberian haknya dikabulkan, maka oleh Kepala BPNRI, atau kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).

3. Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang. Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-Undanglah yang menciptakannya, sebagaimana diatur dalam Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1) Ketentuan-ketentuan konversi UUPA. Pasal I ayat (1) menetapkan bahwa hak *Eigendom* sejak berlakunya UUPA diubah (konversi) menjadi Hak Milik, sepanjang pemilik Hak *Eigendom* memenuhi syarat sbagai Hak Milik atas tanah. Pasal II ayat (1) menetapkan bahwa Hak *Agrarische eigendom* , milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, *pesini*, *grant sultan*, *landerijenbeztrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikelir yang ada sejak berlakunya UUPA diubah (dikonversi) menjadi Hak Milik. Pasal VII ayat (1) menetapkan bahwa hak gogolan, pekulen, atau sanggan yang bersifat tetap yang ada mulai berlakunya UUPA diubah (dikonversi) menjadi Hak Milik.

2.2.3 Subjek Hak Milik

Penjelasan mengenai siapa subyek dari hak milik atau siapa sajakah yang dapat memiliki hak tersebut, ketetuannya dapat dilihat didalam UUPA, Pada Pasal 21 UUPA mengatur bahwa hanya warga negara indonesia yang dapat mempunyai hak milik serta badan-badan hukum tertentu. Badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik yaitu badan-badan hukum yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yakni:¹⁶

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara.
- b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang Undang Nomor 79 Tahun 1958.
- c. Badan-badan keagamaan dan badan-badan sosial yang ditunjuk oleh menteri dalam negri setelah menteri agama dan menteri Sosial.

¹⁶ Farida Patittingi, *Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil Di Indonesia*, Yogyakarta, Rangkang Education, 2012, Hlm. 120

Dapat diartikan bahwa yang dapat memiliki (subyek hak) tanah hak milik adalah:

1. Perseorangan
Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 ayat (1) UUPA). Dimana berdasarkan hal tersebut diatas ditentukan bahwa perseorangan yang hanya berkewarganegaraan indonesia yang dapat mempunyai tanah hak milik.
2. Badan-badan hukum
Pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (Pasal 21 ayat(2) UUPA)

2.3 Penelantaran Tanah

2.3.1 Penelantaran Tanah

Penelantaran tanah 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.¹⁷

Menurut konsepsi hukum nasional pengaturan mengenai tanah terlantar dapat ditemukan dalam Pasal 27 UUPA, yang berbunyi:

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 diterlatarkan; Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- b) Tanahnya musnah.”

Serta dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang dalam Pasal 2 Peraturan ini menyatakan bahwa obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, 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.

¹⁷ Lihat Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Bada Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010

Yang kemudian menurunkan aturan teknis berupa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Kepala BPN RI selanjutnya menetapkan tanah yang ditelantarkan tersebut sebagai tanah terlantar, dalam penetapannya Kepala BPN RI juga menetapkan hapusnya hak atas tanah tersebut sekaligus juga memutuskan hubungan hukum antara tanah dengan pemegang hak, serta menegaskan tanah tersebut sebagai tanah Negara, yaitu tanah yang dikuasai secara langsung oleh Negara. Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu 1 bulan wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak dari benda-benda yang ada di atasnya dengan biaya sendiri, dan apabila bekas pemegang hak tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka benda-benda yang ada di atas tanah dimaksud tidak lagi menjadi miliknya, melainkan dikuasai langsung oleh negara.

Akibat atau konsekuensi dari penelantaran tanah tersebut sudah diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 :

“Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), apabila merupakan keseluruhan hamparan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungan hukumnya, dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.”

2.3.2 Pengelolaan Tanah Terlantar

Secara tersurat, UUPA memang tidak menyebut hak pengelolaan tetapi, hanya menyebut pengelolaan dalam Penjelasan Umum Ayat II Nomor 2 UUPA, yaitu: “Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan, Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan suatu badan penguasa (Departemen, Jawatan dan Daerah Swatantra) untuk digunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.¹⁸

Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa dalam UUPA, hak pengelolaan tidak disebutkan secara eksplisit baik dalam diktum, batang tubuh, maupun penjelasannya. Namun demikian dalam praktik hak pengelolaan berikut

¹⁸ Ibid., Hlm. 96

landasan hukum telah berkembang sedemikian rupa dengan berbagai akses dan permasalahannya.¹⁹

A.P. Parlindungan juga menyatakan bahwa istilah hak pengelolaan diambil dari bahasa Belanda yaitu, *Beheersercht*, yang diterjemahkan menjadi Hak Penguasaan.²⁰ Sependapat dengan A.P. Parlindungan, Supriadi menyatakan bahwa Hak Pengelolaan berasal dari terjemahan bahasa Belanda yang berasal dari kata *Beheersercht* berarti Hak Penguasaan. Hak Penguasaan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Hak Penguasaan Atas Tanah Negara.²¹

Istilah Hak Pengelolaan pertama kali muncul dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Kebijakan dan selanjutnya, yaitu: “Jika hak penguasaan atas tanah negara yang diberikan kepada departemen-departemen, Direktorat-direktorat, dan daerah-daerah swatantra, selain digunakan untuk kepentingan-kepentingan instansi itu sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga, maka hak penguasaan atas tanah tersebut dikonversi menjadi Hak Pengelolaan.”

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor. 9 Tahun 1965, hak pengelolaan tidak lahir dari undang-undang melainkan Peraturan Menteri Agraria. Hak Pengelolaan lahir dari Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara. Hak Pengelolaan dikuasi oleh departemen, direktorat, dan daerah swatantra. Penggunaan tanah Hak pengelolaan, disamping digunakan untuk kepentingannya sendiri, juga dapat diberikan dengan suatu hak kepada pihak ketiga.

Wewenang dalam Hak Pengelolaan ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (3) Undang-undang Nomor. 20 Tahun 2000 *juncto* Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 112 Tahun 2000, tentang pengenaan bea perolehan Hak Atas Tanah dan

¹⁹ Maria S.W. Sumardjono, “Tanah Negara”, Surat Kabar Harian Kompas, Jakarta, Minggu IV, Agustus 1994, Hlm. 5.

²⁰ A.P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1994, Hlm.6

²¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar grafika , Jakarta, 2007, Hlm. 148.

Bangunan Karena pemberian Hak Pengelolaan, Hak Pengolaan adalah Hak Mengusai negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk:

1. Merencanakan Peruntukan dan Penggunaan Tanah.
2. Menggunakan Tanah Untuk Kepentingan Pelaksanaan Tugasnya.
3. Menyerahkan Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan Pada Pihak Ketiga.

Sesuai dengan Pertuaran Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Pasal 15 ayat (1) menyatakan bahwa Peruntukan, Penguasaan, Penggunaan dan Pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya.

2.4 Cara Perolehan Hak Atas tanah

2.4.1 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penetapan Pemerintah

Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penetapan Pemerintah kaitannya dengan perolehan hak atas tanah adalah suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenag untuk memberikan hak atas tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau juga lebih sering dikenal dengan (UUPA) mengatur perolehan hak atas tanah melalui Penetapan Pemerintah yaitu:

1. Pasal 22 ayat (2)
“Hak Milik terjadi karena pemerintah menurut cara-cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.”
2. Pasal 31
“Hak Guna terjadi karena penetapan pemerintah.”
3. Pasal 37 huruf a
“Hak Guna Bangunan Terjadi mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara karena penetapan pemerintah.”
4. Pasal 41 ayat (1)
“Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari 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 pengelolaan tanah, segala

sesuatu yang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.”

Berdasarkan ketentuan dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah, maka hak atas tanah yang diperoleh melalui penetapan pemerintah, dalam Pasal 6 adalah:

1. “Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan atas tanah negara;
4. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan;
5. Hak Pakai atas tanah negara;
6. Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.”

Pihak-pihak yang memperoleh hak atas tanah melalui penetapan pemerintah, adalah:²²

1. “Warga negara Indonesia;
2. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
3. Lembaga Negara, Departemen, Lembaga Pemerintahan Non-Departemen;
4. Pemerintahan Provinsi, Pemerintahan Kabupaten/Kota;
5. Pemerintahan Desa;
6. Badan keagamaan dan badan sosial;
7. Badan Otoritas;
8. Badan Usaha Milik Negara;
9. Badan Usaha Milik Daerah;
10. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.”

Hak atas tanah yang diperoleh melalui Penetapan Pemerintah oleh perserongan atau badan hukum diperlukan untuk:

1. “Mendirikan Bangunan.
Bangunan yang didirikan dapat berupa rumah tempat tinggal atau hunian, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), rumah sakit, rumah susun, kantor, hotel, gudang, pabrik, pasar/plasa/mall, terminal, pelabuhan, bandar udara, stasiun, gedung pertemuan, gedung peribadatan, gedung olahraga, gedung pendidikan.
2. Bukan mendirikan bangunan.
Bukan mendirikan bangunan dapat berupa pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.²³”

²² Urip Santoso. *Perolehan Hak Atas Tanah*, Surabaya: Kecana, 2015. Hlm. 91

²³ *Ibid.*, Hlm 92

2.4.2 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penguasaan konversi

Sebelum diundangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), di Indonesia terdapat dua jenis hak atas tanah, yaitu:

1. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat.
Macam hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat adalah *Hak Eigendom*, *Hak Opstal*, *Hak Erfpacht*, dan *Hak vruchtgebruik*, yang diatur atau dimuat dalam buku II *Burgelijk Wetboek* (BW). Hak atas tanah ini diberlakukan bagi orang-orang yang tunduk pada Hukum Barat, yaitu orang-orang dari Golongan Eropa. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat didaftar oleh pemerintah Hindia Belanda yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum. Sebagai tanda bukti terhadap hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat diterbitkan sertifikat.
2. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat.
Macam hak atas tanah tunduk pada Hukum Adat adalah hak *Agrarische eigendom*, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, *grantsultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha bekas tanah partikelir yang sederajat dengan hak milik, hak *gogolan*, *pekulen*, *sanggan*, dan hak atas tanah yang sederajat dengan hak pakai, yaitu *ganggan bantuik*, *anggaduh*, *bengkok*, *lungguh*, dan *pituwat*. Hak atas tanah diberlakukan bagi orang-orang yang tunduk pada hukum adat, yaitu golongan bumi putra. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat tidak didaftar oleh pemerintah Hindia Belanda. Walaupun hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat didaftar tujuannya bukan untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum melainkan untuk menetapkan wajib pajak atas tanah. Tanda bukti yang diterbitkan bukan tanda bukti kepemilikan tanah melainkan tanda bukti pembayara pajak atas tanah.

Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat dan hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat dikonversi (diubah haknya) menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 menetapkan bahwa hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat diberi kesempatan selama 20 (dua puluh) tahun sejak diundangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 hingga tanggal 24 september 1980 untuk mengajukan penguasaan konversi menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Kalau sampai dengan tanggal 24

september 1980 , bekas hak tanah yang tunduk pada hukum barat diajukan penegasan konversi, maka hak atas tanah tersebut menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Konversi hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat diatur dalam Pasal I, Pasal III, Pasal IV, Pasal V, dan Pasal VI Ketentuan Konversi UUPA. Hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat juga dikonversi menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 . untuk konversi hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat tidak dibatasi jangka waktunya setelah diundangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Konversi hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat diatur dalam Pasal II, VI, dan Pasal VII Ketentuan Konversi UUPA.

Pengertian konversi menurut A.P. Parlindungan adalah penyesuaian Hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum yang lama, yaitu hak-hak atas tanah menurut BW dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat untuk masuk dalam sistem hak - hak atas tanah menurut UUPA.²⁴ Menurut Effendi Perangin :

“Konversi hak-hak atas tanah adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam Pasal 16 UUPA. Setiap hak atas tanah yang ada sebelum UUPA berlaku, baik Hak Barat maupun Hak Indonesia, oleh ketentuan-ketentuan konversi UUPA diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang disebut dalam hukum tanah yang baru.²⁵”

Konversi hak atas tanah adalah perubahan status hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA, yaitu atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat dan Hukum Adat menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Prinsipnya, konversi ini terjadi dari hak atas tanah ke hak atas tanah, bukan dari hak menguasai negara atas tanah ke hak atas tanah.

²⁴ A.P. Parlindungan , *Konversi Hak-hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1990, Hlm. 5.

²⁵ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1990, Hlm. 145.

2.4.3 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Peralihan Hak Atas Tanah

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain akan tetapi tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud beralih dan dialihkan. Boedi Harsono memberikan pengertian beralih dan dialihkan, yaitu:²⁶

1. Beralih
Menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah kepada pihak lain karena pemegang haknya meninggal dunia. Peralihan hak atas disini terjadi karena hukum, artinya dengan meninggalnya pemegang hak atas tanah, maka ahli warisnya memperoleh hak atas tanah tersebut.
2. Dialihkan
Menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah kepada pihak lain karena perbuatan yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain karena perbuatan yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak itu. Adapun perbuatan hukum itu bisa berupa jual beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat atau pemberian dengan wasiat.

Hak atas tanah yang dapat beralih dan dialihkan oleh pemegang haknya kepada pihak lain tanpa persyaratan tertentu, adalah:

1. “Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan atas tanah negara.”

Ada hak atas tanah yang tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun oleh pemegang haknya kepada pihak lain, yaitu hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh:²⁷

1. “Lembaga Negara;
2. Departemen dan Lembaga Pemerintah Non-Departemen;
3. Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Pemerintahan Desa;
4. Perwakilan Negara Asing dan Perwakilan badan Internasional;
5. Badan keagamaan dan badan sosial.”

²⁶ Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Djakarta, 1971, Hlm. 128.

²⁷ Urip Santoso. *Perolehan Hak Atas Tanah*, Surabaya: Kecana, 2015. Hlm. 132

Menurut A.P. Parlindungan, Hak Pakai yang dimiliki badan hukum publik disebut hak pakai publik ada *right to use*, yaitu menggunakannya untuk waktu yang tidak terbatas selama pelaksanaan tugas, namun tidak ada *right of disposal*, yang dimaksud disini adalah tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga dan tidak dapat dijadikan objek tanggungan.²⁸

2.4.4 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Pemberian Hak

Hak atas tanah dapat diperoleh melalui pemberian hak yang berasal dari tanah pihak lain, yang diatur dalam:

1. Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996
 - a. “Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - b. Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada kantor pertanahan.
 - c. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).
 - d. Ketentuan mengenai tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.”
2. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996
 - a. “Hak Pakai atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - b. Pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
 - c. Hak Pakai atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam dalam ayat (2).
 - d. Ketentuan mengenai tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Pakai atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.”
3. Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 “Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Sewa Untuk Bangunan atas Hak Milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dapat

²⁸ A.P. Parlindungan, “Beberapa Konsep Tentang Hak-hak Atas Tanah”, Majalah CSIS, Tahun XX Nomor 2, Jakarta, Maret-April 1991, Hlm. 135.

dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Dari istilah ada perbedaan antara Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menggunakan istilah pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik, sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menggunakan istilah pembebanan Hak Guna Bangunan atau hak pakai atas tanah Hak Milik. Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dapat terjadi pada (berasal dari) tanah Hak Milik. Perolehan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang berasal dari tanah Hak Milik dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

2.4.5 Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Permohonan

Perolehan hak atas tanah melalui permohonan dimana dalam hal ini tanah milik negara diawali dengan syarat-syarat sebagai pemohon. Dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan, dalam Pasal 9 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 adalah akibat yang ditimbulkan karena adanya suatu tindakan/peristiwa hukum. Tindakan-tindakan hukum tersebut, menghendaki adanya suatu akibat. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku. Akibat hukum dapat berwujud 3 (tiga) hal, yaitu : ²⁹

- a. Lahir atau hilangnya suatu keadaan hukum,
- b. Lahir atau hilangnya sesuatu hubungan hukum
- c. Adanya Sanksi

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.

²⁹ Dewi Astutty Mochtar dan Dyah Ochtorina Susanti. *Pengantar Ilmu Hukum*. Malang: Bayumedia Publishing. 2012. Hlm. 51-52.

BAB 4

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Berdasarkan Pasal 6 UUPA : “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” sesuai dengan Pasal 27 huruf (a) angka (3) dikatakan bahwa tanah ditelantarkan kalau dengan sengaja tidak digunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dari pada tujuan dari pada haknya. Maka dari itu pemanfaatan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat bagi masyarakat dan negara. Sehingga akibat hukum bagi penerima hak milik atas tanah yang ditelantarkan tersebut hapus atau hilang dan dapat beralih kepada orang yang beritikad baik dan mengelola tanah tersebut berlangsung sekian waktu dan tidak terputus – putus.
2. Perubahan status tanah yang sudah ditetapkan oleh pemerintah sebagai tanah terlantar dapat diajukan hak milik atas tanah tersebut. Dengan cara mengajukan surat permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai tanah hak milik oleh pihak yang menguasainya secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih (turun temurun atau beralih) dibuat oleh pemilik tanah, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan di dukung oleh surat keterangan kepala desa/lurah yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan penguasaannya dibenarkan oleh tetua masyarakat setempat, Kemudian terbitlah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH), Kepala seksi pendaftaran tanah membukukan hak yang bersangkutan di kelurahan/desa letak tanahnya dan dilampirkan surat ukur pada buku tanah tersebut lalu ditetapkan batas – batasnya dan diukur luasnya berdasarkan peta pendaftaran yang kemudian disalin dalam salinan buku tanah sebagai bagian sertipikat hak atas tanah .

4.2 Saran

1. Perlu dibuat aturan khusus terkait hak milik. Bentuk aturan khusus tersebut dalam bentuk Undang-Undang Khusus Hak Milik sebagaimana amanat Pasal 50 ayat 1 UUPA yang mengatur ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan Undang-Undang. Dimana dalam aturan tersebut di cantumkan secara tegas terkait kriteria penelantaran tanah hak milik, termasuk batasan pasti waktu untuk menetapkan suatu tanah hak milik sebagai tanah terlantar.
2. Pemerintah harus memberi aturan khusus tentang jangka waktu kapan tanah yang telah diberikan hak atas tanah atau dasar penguasaan atas tanah, terutama hak milik atas tanah dapat dikatakan sebagai penelantaran tanah agar tanah yang ditelantarkan tersebut bisa dimanfaatkan kembali sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat sesuai dengan ketentuan Pasal 33 Angka (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

A.G.Kartasapoetra, A.Setiady, 1984, *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: PT Rineka Cipta.

A.P. Parlindungan, 1991, *Landreform Di Indonesia, Suatu Studi Perbandingan*. Bandung: Mandar Maju.

Ibrahim, Johnny, 2005, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing.

I Wayan Suandra, Andi Hamzah, 1994, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta: PT Rineka Cipta.

Marmin M.Roosadijo, 1979, *Tinjauan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Muchsin, Imam Koeswahyono, Soimin, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Dalam Prespektif Sejarah*. Bandung: PT Refika Aditama.

Universitas Jember, 2016, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Jember*, Jember, UPT Penerbitan Universitas Jember

Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Pernadamedia Group

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945)

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara 2043)

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara 2555)

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1966 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Neagara Nomor 2171)

Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 214, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4031)

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5098)

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar

C. Jurnal

Direktorat Tata Ruang Dan Pertanahan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, *Profil Pertanahan Jawa Timur 2015*, (http://www.trp.or.id/komponen/produk/the_file/JAWA%20TIMUR.pdf),

D. Website Internet

Badan Pertanahan Nasional, *Laporan kinerja 2015*,
<http://www.bpn.go.id/portals/0/perencanaan/dokumen-publik/LAPORANKERJA20015.PDF>,

Idetesis.com, *Metode Penelitian Hukum Empiris dan Normatif*,
<https://idetesis.com/metode-penelitian-hukum-empiris-dan-normatif/>.