



SKRIPSI

**TANAH HAK MILIK YANG DITERLANTARKAN BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

*LAND OWNERSHIP RIGHT ABANDONED BASED ON GOVERNMENT
REGULATION NUMBER 11 OF 2010 CONCERNING THE CONTROL AND
UTILIZATION OF ABANDONED LAND*

Oleh :

ALIMAY MUSYAYANAH

NIM 150710101019

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019



SKRIPSI

**TANAH HAK MILIK YANG DITERLANTARKAN BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

*LAND OWNERSHIP RIGHT ABANDONED BASED ON GOVERNMENT
REGULATION NUMBER 11 OF 2010 CONCERNING THE CONTROL AND
UTILIZATION OF ABANDONED LAND*

Oleh :

ALIMAY MUSYAYANAH

NIM 150710101019

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019

Motto

“Barang siapa yang bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut untuk kebaikan dirinya sendiri”

(Qs. Al-Ankabut)¹

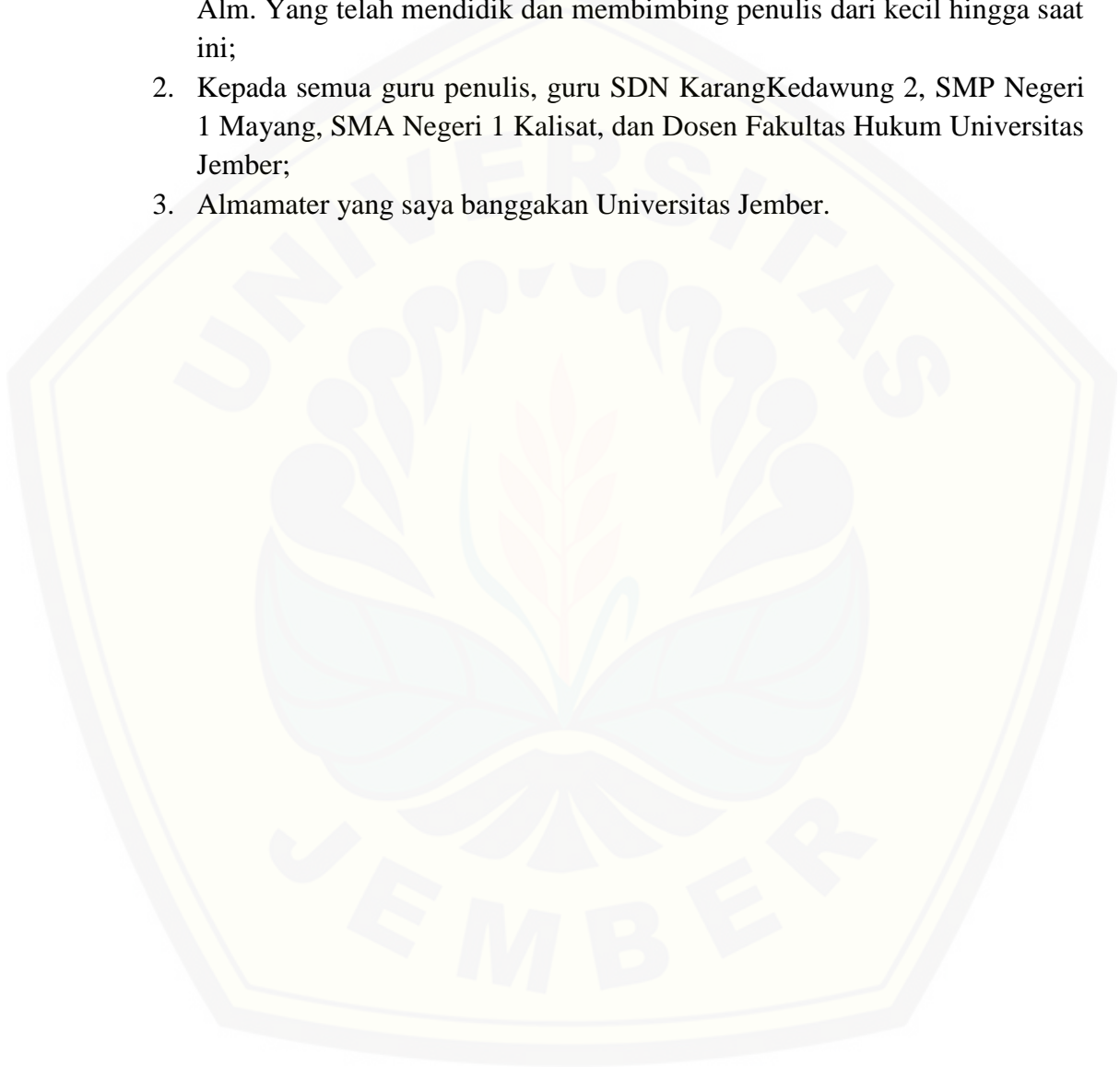


¹ Zainudin Hamidy, Terjemah/Tafsir Qur'an, (Jakarta:Widjaya,1959), hlm.335

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua saya ayahanda A.Muchlis dan Ibunda Holy Umariyah Alm. Yang telah mendidik dan membimbing penulis dari kecil hingga saat ini;
2. Kepada semua guru penulis, guru SDN KarangKedawung 2, SMP Negeri 1 Mayang, SMA Negeri 1 Kalisat, dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Almamater yang saya banggakan Universitas Jember.



**TANAH HAK MILIK YANG DITERLANTARKAN BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG
PENERBITAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

*LAND OWNERSHIP RIGHT ABANDONED BASED ON GOVERNMENT
REGULATION NUMBER 11 OF 2010 CONCERNING THE CONTROL AND
UTILIZATION OF ABANDONED LAND*

SKRIPSI

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

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019

PERSETUJUAN
SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL, 17 Juli 2019

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H.
NIP:197004101998021001

Dosen Pembimbing Anggota,

Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H.
NIP. 198707132014042001

PENGESAHAN

**TANAH HAK MILIK YANG DITERLANTARKAN BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG
PENERTIBAN AN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

Oleh :

ALIMAY MUSYAYANAH

NIM : 150710101019

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H.
NIP:197004101998021001

Nurul Laili Fadhilah, 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 di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 24

Bulan : Juli

Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua Dosen Penguji

Sekretaris Dosen Penguji

RA. Rini Anggraini, S.H., M.H.
NIP. 195911151985122001

Warah Atikah, S.H., M.Hum
NIP. 197303252001122002

Dosen Anggota Penguji :

Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H.
NIP. 197004101998021001

.....

Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H.
NIP. 198707132014042001

.....

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Alimay Musyayanah

NIM : 150710101019

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang berjudul TANAH HAK MILIK YANG DITERLANTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR; 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, 24 Juli 2019

Yang menyatakan,

ALIMAY MUSYAYANAH
NIM. 150710101019

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 Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H 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. Ibu Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H 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. Ibu RA. Rini Anggraini, 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 Octorina 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. Prof. Arief Amirullah S.H., M.H. 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. Kepada orang tuaku tercinta, ayah A. Muchlis dan Holy Umariyah Alm. yang telah memberikan kasih sayang tanpa batas dan memberikan serta mengajarkan banyak hal tentang kehidupan, serta telah mendoakan segala hal baik untuk penulis;
10. Ibu tiriku tercinta Eko Rahayu dan Yuyun Alm. Yang telah memberikan kasih sayangnya dan membimbing serta memberikan motivasi untuk kehidupan penulis;
11. Nenek Hj. Halimatus Sa'diyah dan Bu de Rusyati, yang telah merawat penulis dari kecil hingga saat ini dan mengajarkan hal-hal yang baik bagi penulis;
12. Teman dekat Penulis dari SMA sampai sekarang Rizal Didik Maulana yang telah memberikan dukungan, motivasi dan selalu berada disisi penulis dalam keadaan suka maupun duka;
13. Semua teman-teman yang ada di Fakultas Hukum Universitas Jember maupun yang berada di luar Fakultas Hukum Universitas Jember, Devi Lailatul Hikmah, Maris Dewi Fatikasari, Fefri Nalurita Safitri, Safira Aulia Nisa, Dara Kamaratih, Lely Tri Utami, Vemi, Lina dan Udin serta Bagas yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan skripsi ini;
14. 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, Juli 2019

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 bagaimana penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan apa yang menjadi faktor-faktor penyebab penelantaran tanah hak milik. Tujuan penelitian ini mengetahui apa penyebab terjadinya Hak Milik Atas Tanah yang ditelantarkan dan Untuk mengetahui penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sudah sesuai apa tidak. Metode penelitian ini adalah yuridis Empiris yang akan penulis hubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok utama pembahasan.

Pokok pembahasan adalah dalam 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 Tanah 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 Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam hal ini penelantaran tanah hak milik, belum bisa diterapkan sepenuhnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sendiri karena konsep yang diterima oleh masyarakat tentang tanah terlantar tidak sama dengan konsep tanah terlantar yang ada di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, 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 menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Penelantaran Tanah seharusnya dilakukan sampai tuntas dan dapat diterapkan dalam masyarakat, yang mana dalam menerapkan peraturan tersebut membutuhkan yang namanya kesadaran masyarakat. 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 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.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Metode Penelitian.....	6
1.5.1 Metode Penelitian.....	6
1.5.2 Tipe Penelitian.....	6
1.5.3 Pendekatan Masalah.....	6
1.5.4 Sumber Bahan Hukum.....	7
1.5.5 Analisis Bahan Hukum.....	8

BAB. 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Hak Atas Tanah.....	9
2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	9
2.1.2 Pengertian Tanah.....	10
2.1.3 Macam-macam Hak Atas Tanah.....	11
2.1.4 Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.....	12
2.2 Hak Milik Atas Tanah	13
2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah	13
2.2.2 Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	15
2.2.3 Subyek Hak Milik atas Tanah.....	16
2.2.4 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.	16
2.3 Tanah Terlantar	17
2.3.1 Pengertian Tanah Terlantar.	17
a. Menurut Hukum Adat.....	18
b. Menurut Peraturan Perundang-undangan.....	19
1) UUPA.....	19
2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	20
2.3.2 Tanah Negara.....	20
BAB. 3 PEMBAHASAN.....	23
3.1 Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Jember.....	23
3.2 Faktor-Faktor Penyebab Penelantaran Tanah Hak Milik.....	36

BAB. 4 PENUTUP..... 45

DAFTAR PUSTAKA



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan karunia Tuhan yang diberikan untuk umatnya yang mana tanah tersebut harus dijaga dirawat, dikelola dan dikembangkan sebagaimana mestinya untuk perkembangan hidup manusia.² Tanah adalah salah satu faktor dari kebutuhan hidup manusia yang paling pokok manfaatnya sebagai sumber mata pencaharian manusia, yang dalam kesehariannya untuk mencari nafkah dan melakukan aktifitas selalu diatas tanah sehingga dapat dikatakan bahwa tanah dan manusia itu saling berkaitan satu sama lainnya.

Tanah merupakan kebutuhan yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi tanah juga merupakan tempat dimana manusia berkembang dan menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia, selain itu juga tanah merupakan instrumen sebagai tempat tinggal manusia. Mengingat kenyataan bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui lagi dan sangat penting bagi berjalannya kehidupan manusia, maka Indonesia sebagai negara agraris memandang sangat penting dengan adanya pengaturan yang mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan tanah. Oleh karena itu Negara Indonesia sebagai suatu organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat (bangsa) diberi wewenang oleh Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 selanjutnya disebut UUD NRI 1945 sebagaimana diatur dalam 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".

Dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan, bahwa : 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 kekaayaan alam yang

² Supriyanto, Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Indonesia, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 10 No. 1 Januari 2010. hlm 2

terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Berkaitan dengan Pasal 2 ayat (1) UUPA tersebut di atas, ditegaskan dalam penjelasannya, bahwa perkataan dikuasai dalam pasal tersebut di atas bukanlah berarti dimiliki, akan tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia untuk memberikan pengaturan berkenaan dengan masalah pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai hak-hak atas tanah yang dapat diberikan pada tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharannya serta pengaturan mengenai perbuatan-perbuatan dan hubungan-hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.³

Kewenangan negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia secara eksplisit diatur dalam 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 dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan hak menguasai dari negara sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 2 UUPA, maka menurut ketentuan dalam Pasal 4 UUPA, kepada perseorangan atau badan hukum dapat diberikan bermacam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, macam-macam hak atas tanah tersebut diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA.

Hak-hak yang dimaksudkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA tersebut yaitu hak yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh warga negara Indonesia, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum. Pada dasarnya hak atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan setiap warga negara memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya.

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

Dalam perkembangannya hak-hak atas tanah yang diberikan untuk berbagai keperluan sebagaimana tersebut diatas, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukan tanah, baik karena pemegang hak belum merasa perlu menggunakan tanah tersebut atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan atau penggunaan tanah atau karena hal-hal lainnya.⁴

Keberadaan tanah terlantar ini jika tidak ditangani dengan penuh perhatian, hal ini akan sangat mengganggu jalannya suatu pembangunan yang mana mengingat ketersediaan tanah yang semakin sedikit sedangkan kebutuhan tanah yang sangat banyak. Tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya, dapat diindikasikan sebagai tanah terlantar. Pada prinsipnya, dalam Hukum Agraria Indonesia tidak memperbolehkan adanya tindakan penelantaran tanah oleh pemiliknya sebagai pemegang hak. Sebab dari tindakan penelantaran tanah dikhawatirkan akan menimbulkan efek negatif dan merugikan banyak pihak, seperti : kesenjangan sosial-ekonomi, menurunnya kualitas lingkungan dan bahkan konflik horizontal.

Dalam hal pemilik hak atas tanah, baik yang berupa hak milik, hak guna bangunan, dan hak guna usaha maupun hak pengelolaan dan hak penguasaan terhadap tanah yang tidak mengusahakan dan atau memanfaatkan sebagaimana mestinya sesuai dengan sifat serta tujuan pemberian hak, maka tanah tersebut dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar pada Pasal 2 yang berbunyi : " Obyek tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan maupun hak pengelolaan dan hak penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaanya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

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

Guna mencegah adanya efek negatif tersebut, maka sebelum terjadinya penumpukan atau menumpuknya tanah- tanah terlantar yang ada di Indonesia, harus segera diantisipasi sedini mungkin. Dengan adanya UUPA diingatkan terutama para pemegang hak, untuk tidak menelantarkan tanahnya secara sengaja. UUPA telah mengatur dan melarang adanya tindakan penelantaran tanah yang dapat dikenakan sanksi yang akan diberikan yaitu: berakhirnya hak atas tanah tersebut (perhatikan Pasal 27 Hak Milik, Pasal 34 tentang Hak Guna Usaha dan Pasal 40 tentang Hak Guna Bangunan).

Namun sejak berlakunya UUPA, yang mengatur tentang tanah-tanah terlantar tidak serta merta dilaksanakan walaupun sudah diatur sedemikian rupa tapi masih belum bisa dijadikan sebagai acuan, sehingga pasal-pasal yang mengatur tentang larangan penelantaran tanah tersebut tidak efektif. Dari hal tersebut banyak terjadi penelantaran tanah dan tidak terkontrol.

Dalam kenyataannya kegiatan penelantaran ini masih sangat massif. Menurut Menteri ATR Sofyan Djalil pada tahun 2017 ada sekitar 400 ribu Ha (hektar) tanah terlantar yang ada di Indonesia, yang tidak dimanfaatkan kepemilikannya, namun akan segera dilakukan reformasi agraria agar bisa digunakan sebagaimana mestinya.⁵ 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.⁶

⁵<https://finance.detik.com/berita-ekonomi/bisnis/d-3726272/ada-400-ribu-ha-tanah-terlantar-di-ri>. Diakses pada tanggal 06 April 2019. Pukul 10.39 WIB

⁶ Data diperoleh dari Ibu Wati sebagai Kepala Desa Karangkedawung, Pada Tanggal 8 Juni 2019 Pukul 10.00

Berdasarkan uraian tersebut di atas penulis akan membahas penelantaran tanah ini dengan mengangkat judul yaitu: "**TANAH HAK MILIK YANG DITERLANTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**"

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kabupaten Jember ?
2. Apa yang menjadi faktor-faktor penyebab penelantaran tanah hak milik ?

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 menyelesaikan serta melengkapi salah satu pokok persyaratan akademis gelar sarjana Hukum dari Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Hukum universitas Jember
2. Untuk menerapkan ilmu Hukum yang diperoleh Penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember
3. Untuk mengetahui apa penyebab terjadinya Hak Milik Atas Tanah yang ditelantarkan.
4. Untuk mengetahui penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sudah sesuai apa tidak.

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 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.⁷ Disinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, dengan melakukan penalaran hukum, menganalisa masalah yang dihadapi dan memberikan solusi atau pemecah atas masalah tersebut.⁸

1.5.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah tipe penelitian yuridis Empiris yaitu penelitian yang difokuskan adalah menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan.

1.5.3 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan Undang-Undang, pendekatan Konseptual dan pendekatan kasus pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diketengahkan.⁹ pendekatan konseptual dilakukan dengan merujuk prinsip-prinsip

⁷ Universitas Negeri Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Edisi Ketiga, Cetakan Ketiga, 2011, hlm. 2.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2016, hlm. 60.

⁹ peter Mahmud Marzuki, *penelitian hukum, op, cit*, hlm.93.

hukum yang dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan para sarjana hukum ataupun doktrin-doktrin hukum.¹⁰ Guna menjawab isu hukum yang menjadi pokok permasalahan dalam suatu penelitian maka pendekatan konseptual dilakukan untuk lebih memahami terkait dengan prinsip-prinsip, baik melalui doktrin-doktrin hukum maupun pandangan-pandangan hukum. Pendekatan kasus, pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi.

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 bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder

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.¹¹ 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 Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

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-

¹⁰ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, penelitian Hukum (Legal Research), Jakarta Sinar Grafika, 2015, hlm. 115.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *op, cit*, hlm,181.

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.¹²

1.5.5 Analisis Bahan hukum

Analisis 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:¹³

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.

¹² *Ibid*, hlm.182-183

¹³ *Ibid*, hlm. 213

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hak Atas Tanah

2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Hak pada hakekatnya merupakan kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap sesuatu (benda/Prestasi), sehingga dari hal tersebut menimbulkan adanya perbuatan hukum antara keduanya (subjek objek), apabila seseorang memperoleh hak atas tanah maka orang tersebut telah melekat pada kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajibannya yang diperintahkan oleh hukum, hak atas tanah juga dapat terjadi melalui dua cara yaitu:

1. Perolehan secara *originair*, yaitu perolehan pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan arena Undang-undang;
2. Perolehan secara *derivatif*, yaitu perolehan karena terjadinya peralihan hak secara yuridis, misalnya jual beli, tukar menukar, dan lain sebagainya.¹⁴

Hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 angka 1 UUPA yang menyebutkan bahwa " 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."

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 arti bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, pertunjukkan dan perkebunan.¹⁵

¹⁴ <http://handar.subhandi.blogspot.com/2014/11/dasar-perolehan-hak-milik-atas-tanah.html?m=1>. Diakses pada tanggal 06 April 2019 Pukul 11.30 WIB.

¹⁵ Urip santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Pemada Media 2010, hlm 82

Menurut Supriadi makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antar tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.¹⁶

2.1.2 Pengertian Tanah

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Tanah merupakan sumber daya alam yang bisa mempunyai bentuk dan ukuran, sebagai benda yang dapat merupakan tempat tumbuh bagi tanaman dimana ukurannya adalah subur dan gersang.

Pengertian tanah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian tanah yaitu:¹⁷

1. permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. keadaan bumi disuatu tempat;
3. permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan- bahan dari bumi, sebagai bahan suatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Sedangkan dalam ruang lingkup agrarian, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi.¹⁸ Lebih lanjut Boedi Harsono, dalam hukum tanah negara-negara dipergunakan apa yang disebut *asas accessie* atau asas perlekatan. Makna asas perlekatan, yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda/tanaman yang terdapat di atasnya merupakan suatu kesatuan dengan tanah,

¹⁶ Supardi, *Hukum Agraria*, Jakarta: sinar grafika, 2010. hlm. 3

¹⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Cetakan Ketiga, Jakarta: Balai Pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1994. hlm. 12

¹⁸ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas tanah*, Jakarta : Kencana, 2010, hlm 10.

serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak lain (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 500 dan 571).¹⁹

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.²⁰

2.1.3 Macam-Macam Hak Atas Tanah

Pengaturan yang membahas tentang menguasai hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa " hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah 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". Berikut merupakan macam - macam hak atas tanah berdasarkan sifatnya :²¹

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu hak atas tanah yang tidak terganti selama berlakunya UUPA dan belum dicabut digantikan dengan undang-undang yang baru yaitu : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan
- b. Hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu hak atas tanah yang dalam waktu singkat akan dihapus Karena mengandung sifat merugikan dan bertentangan dengan nilai UUPA yaitu : Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

¹⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agrarian Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jakarta : Djambatan, 2008. hlm.17

²⁰ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Diindonesia (PP No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi Dengan PP No.37 Tahun 1998*, Bandung, CV, Mandar Maju, 2009. hlm. 30-31

²¹ Nurus Zaman, *Hukum Politik Pengadaan Tanah*, Refika Aditama, Bandung, 2016. hlm 13-36.

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu :

1. Hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah negara yaitu : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Pakai atas tanah negara.
2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder merupakan hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Misalnya : Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik, dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Tanah diberikan dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan dan dimanfaatkan.

2.1.4 Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Ketentuan Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa : " Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Dalam penjelasan umum fungsi sosial hak-hak atas tanah tersebut disebut sebagai dasar yang keempat dari Hukum Tanah Nasional. Selanjutnya dalam penjelasan umum dasar-dasar dari hukum agraria mengemukakan bahwa : "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. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi. Hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 ayat (3)) "

Ketentuan ini secara tegas menyatakan bahwa hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang maupun badan hukum tidaklah semata-mata digunakan atau tidak dipergunakan untuk kepentingan pribadi melainkan hak atas tanah tersebut digunakan dipergunakan sesuai dengan keadaan dan sifat daripada haknya.

Dengan demikian barulah penggunaan tanah itu dapat bermanfaat, baik bagi yang punya maupun bagi masyarakat dan negara. Penggunaan hak milik ini haruslah disesuaikan pula dengan kepentingan masyarakat dan negara. Misal dapat dikemukakan, bahwa seseorang pemilik tanah pertanian tidak dapat dibenarkan bilamana tidak mengerjakan tanahnya dan membiarkan terlantar dalam waktu serba kekurangan bahan makanan bagi masyarakat.²²

Menurut G kartasapoetra,²³ bahwa menelantarkan tanah, pengerusakan-pengerusakan atas tanah, dan pemerasan-pemerasan dalam mendayagunakan tanah, bertentangan dengan arti tanah mempunyai fungsi sosial, karena itu merupakan perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan yang terlarang yang dapat dikenakan sebagai pidana hukuman kurungan dan/atau denda disamping hak-haknya atas tanah dapat dicabut.

Selain itu Boedi Harsono mengemukakan,²⁴ adanya fungsi sosial hak-hak atas tanah berarti, bahwa tanah bukan komoditi perdagangan, karena jika tanah dijadikan sebagai objek investasi dan objek spekulasi semata, kegiatan tersebut dapat menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan pembangunan, yang nantinya akan berdampak pada masyarakat luas dan negara. Oleh karena itu kegiatan tersebut bisa dibilang sangat bertentangan dengan fungsi sosial.

2.2 Hak Milik Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas tanah

Hak milik atas tanah disebutkan dalam dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria yang biasa disebut atau dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria). Namun Hak Milik secara khusus diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA.

²² Sudargo Gautama, Ellyda T. Soetijarto, *Tafsir Undang-undang pokok Agraria (1960) dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (1996)*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1997, hlm. 19

²³ G. Kartasapoetra, dkk, *Hukum Tanah (Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah)*, Rineka Cipta, 1984, hlm. 56

²⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, Edisi 2007, hlm 289.

Hak menguasai atas tanah yang disebut dengan Hak Milik sudah lama dikenal dalam hukum adat, yaitu perkembangan dan penguasaan dari tanah ulayat



yang kemudian digunakan secara intensif dan terus menerus yang dipegang oleh masyarakat hukum adat yang mempunyai hak ulayat. Maka dari itu hak milik atas tanah hanya diperuntukkan untuk warga negara Indonesia yang mempunyai kewarganegaraan tunggal.²⁵

Pengertian Hak Milik atas tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah sebagai berikut :

" Hak milik adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat, ketentuan dalam Pasal 6".²⁶

Dari definisi diatas hak milik²⁷ mempunyai unsur-unsur yaitu sebagai berikut :

1. Turun Temurun : artinya hak milik dapat diwariskan kepada ahli waris setelah pemilik utamanya meninggal dunia maka, dapat diartikan bahwa hak milik atas tanah bersifat turun temurun yang mana hak milik ini akan berlangsung terus menerus dalam hal kepemilikannya selama pemiliknya masih hidup namun hak milik ini akan berpindah tangan kepada ahli warisnya ketika pemilik sudah meninggal sepanjang ahli waris memenuhi persyaratan dalam subjek hak milik.
2. Terkuat dan Terpenuh : artinya hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dimiliki oleh seseorang yang dalam hal ini hak milik terkuat dan terpenuh yang tidak dapat diganggu gugat, dari sinilah hak milik yang membedakan dari hak-hak lainnya seperti, Hak Guna Usaha, Hak pakai, Hak Guna Bangunan dan hak hak lainnya sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16 UUPA. Terkuat artinya hak milik memiliki hak terpenuh yang tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lain serta tidak mudah dihapus sedangkan Terpenuh artinya hak atas tanah hak milik memiliki hak yang paling luas dari pada hak atas tanah lainnya dan juga hak milik dapat dijadikan induk bagi hak atas tanah lainnya.
3. Fungsi Sosial: fungsi sosial disini artinya hak milik atas tanah mempunyai fungsi sosial yang mana apabila negara membutuhkan tanah hak milik tersebut untuk dijadikan kepentingan tersebut, maka negara dapat mengambilnya dengan adanya ganti rugi.

²⁵ *Ibid*, hlm 286.

²⁶ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, P.T. Alumni, Bandung, 2006. hlm. 47

²⁷ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1998. hlm. 137

4. Dapat beralih dan dialihkan : artinya hak milik dapat beralih kepada pihak lain yaitu ahli warisnya apabila pemilik meninggal dunia sedangkan, hak milik dapat dialihkan kepada orang lain melalui jual beli, hibah, hak tanggungan dll.

Hak milik atas tanah menurut Pasal 21 ayat (1), (2), dan (3) UUPA yang dapat memiliki hak atas tanah adalah :

- (1) Hanya warga negara Indonesia dapat memiliki Hak milik
- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syaratnya
- (3) Orang yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepas hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan demikian ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membenani tetap berlangsung.

2.2.2 Terjadinya Hak Milik Atas Tanah

Hak milik atas tanah adalah hak dari salah satu hak atas tanah, sebagaimana hal tersebut sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Dalam Pasal 22 UUPA terjadinya hak milik atas tanah 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)
- (3) 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 tahun 1960 semua hak atas tanah yang ada dirubah atau diganti

menjadi salah satu hak yang ditetapkan dalam UUPA.²⁸ Yang dimaksud dengan *konversi* adalah perubahan hak atas tanah dengan berlakunya UUPA.

2.2.3 Subyek 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 Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah yaitu :²⁹

- 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. Pemesorangan yang mempunyai kewarganegaraan Indonesia diatur dalam Pasal 21 ayat (1)
2. Badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah yang telah memenuhi syarat yang ditentukan berdasarkan Pasal 21 ayat (2).

2.2.4 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Hapusnya Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 27 UUPA yang mana 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;

²⁸ *Ibid.* hlm. 140

²⁹ Farida Patitinggi, *Dimensi Hukum Pulau-pulau Kecil Di Indonesia*, Yogyakarta, Rangkang Education, 2012. hlm. 120

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*.³⁰

2.3 Tanah Terlantar

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.³¹

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;

³⁰ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 66

³¹ Lihat Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun

2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. Karena diterlantarkan; berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2).

b) Tanahnya musnah.

Tanah terlantar juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban 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 antara lain karena diterlantarkan. Penelantaran tanah makin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan, sehingga perlu pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.

Konsekuensi dari penelantaran tanah tersebut sudah diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban 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 hubungan hukumnya, dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara."

A. Pengertian Tanah Terlantar 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.³²

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.³³

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 berdasarkan pendapat peneliti maka dinyatakan "kembali kepada hak ulayat atau masyarakat adat". Biasanya yang berhak menyatakan tanah terlantar adalah ketua masyarakat adatnya.³⁴

b. Pengertian Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundang-Undangan

1) 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.³⁵

³² Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2009, hlm. 12-13

³³ A.P. Parlindungan, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA)*, Bandung: Mandar Maju, 1990, hlm 7.

³⁴ Suhariningsih, *Tanah Terlantar*, Jakarta. Prestasi Pustaka. 2009, hlm. 97

³⁵ *Ibid.* hlm. 98

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 yang mana 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 bila tanahnya jatuh kepada negara karena diterlantarkan (Pasal 27 poin a.3), Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan (Pasal 34e), Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan (Pasal 40e).

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) Peraturan pemerintah Nomor 11 tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Pengertian tanah terlantar dapat dilihat pada penjelesan Pasal 2 peraturan pemerintah Nomor 11 tahun 2010 yang menyatakan : "Obyek penertiban 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."

2.3.2 Tanah Negara

Istilah dan pengertian tanah negara ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, yang mana tanah negara diatur dalam 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, yang mana obyek itu sendiri adalah tanah sedangkan subyek itu sendiri adalah negara dimana negara sebagai subyeknya mempunyai 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 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 diatas 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 diatasnya 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. Adapun ruang lingkup tanah negara, meliputi :³⁶

- 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 diatas tanah tersebut tidak ada hak pihak lain maka tanah tersebut merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan apabila tanah tersebut

³⁶ Maria S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001, hlm. 62

diatasnya 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 diatas 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 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 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.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Secara keseluruhan skripsi ini telah dijelaskan, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian adalah sebagai berikut :

1. Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penetiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Desa Karangkedawung Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember tidak sepenuhnya diterapkan karena menurut Kepala Seksi Penangan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, pegawai yang ada di Desa Karangkedawung maupun yang ada di Kecamatan untuk penelantaran tanah hak milik karena untuk penelantaran hak milik hanya dilakukan dengan cara pemberian surat peringatan tanpa melalui tahapan-tahapan yang ada.
2. Faktor-faktor yang menjadi penyebab penelantaran hak milik yang dilakukan oleh pemilik hak atas tanah dalam hal ini ialah dikarenakan: Pemilik hak atas tanah merasa enggan dalam mengelola tanah tersebut sehingga mengakibatkan penelantaran tanah, Pemilik hak atas tanah tidak merasa menelantarkan tanahnya karena konsep tentang penelantaran yang dipahami oleh masyarakat tidak sesuai dengan konsep penelantaran tanah yang ada, yang mana dalam hal ini pemilik hak atas tanah merasa jika tanah yang sudah bersertipikat tidak dikatakan sebagai tanah terlantar. Karena menurut pemilik hak atas tanah yang dimaksud dengan tanah terlantar adalah tanah yang belum mempunyai sertifikat atau tanah tanah yang tidak memiliki sertifikat, Pemilik hak atas tanah merasa selama dia membayar PBB atas hak atas tanah tersebut maka tanah tersebut tidak dapat dikatakan sebagai tanah terlantar, Penyebab tanah terlantar yang dilakukan oleh pemilik hak atas tanah tersebut dikarenakan sebelumnya terjadi sengketa hak

3. atas tanah tersebut sehingga tanah tersebut dikelola sebagai mana peruntukkannya dan pemberian haknya. Selain itu penyebab pemilik hak atas tanahnya menelantarkan tanahnya dikarenakan pemilik hak atas tanah mempunyai usaha lain yang tidak dapat ditinggal sehingga tanahnya diterlantarkan karena tidak ada yang mengelola.

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian dapat dikemukakan beberapa saran dari penulis dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan Perangkat Desa perlu adanya sosialisasi tentang penelantaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
2. Penelantaran tanah hak milik yang dilakukan oleh pemilik harus mendapatkan sanksi yaitu hapus haknya, putus hubungan hukum, dan tanahnya ditegaskan dikuasai langsung oleh negara, hal tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar yang agar pemilik hak atas tanah mematuhi peraturan yang sudah diberlakukan serta pemilik hak atas tanah membutuhkan yang namanya kesadaran pemilik hak atas tanah dalam mengelola hak atas tanahnya sesuai dengan peruntukan dan sifat pemberian haknya dengan cara melaksanakan sosialisasi mengenai adanya Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Adrian Sutedi, 2011, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- AP. Parlindungan, 1989. *Landreform di Indonesia: Strategi dan Sasarannya*, Bandung: Mandar Maju.
- _____, 1998. *komentar Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju.
- _____, 1998, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- _____, 2001, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA)*, Bandung: Mandar Maju.
- Arie Sukanti Hutagalung, 2005, *Program Tanah di Indonesia : Suatu Sarana ke arah Pemecahan Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah*, Jakarta: CV Rajawali.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- _____, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Chadidjah Dalimunthe, 2005, *Pelaksanaan Landreform Di Indonesia Dan Permasalahannya*, Cetakan Ketiga, Medan: Penerbit Universitas Sumatera Utara.
- Dewi Astutty Mochtar dan Dyah Ochtorina Susanti. 2012. *Pengantar Ilmu Hukum*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, 2015, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Eddy Ruchiyat. 2006. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Bandung: P.T. Alumni.
- Farida Patitinggi, 2012, *Dimensi Hukum Pulau-pulau Kecil Di Indonesia*, Yogyakarta: Rangkang Education.
- G. Kartasapoetra, dkk, 1984, *Hukum Tanah (Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendencygunaan Tanah)*. Bandung: Rineka Cipta.

Imam Kartasaputra, 1999, *Hukum Tanah: Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bandung: Rineka Cipta.

Koentjoroningrat, 1987, *Kebudayaan, Mentalitas dan Pembangunan*, Jakarta: Gramedia.

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

Nurus Zaman, 2016, *Hukum Politik Pengadaan Tanah*, Bandung: Refika Aditama.

Oka Mahendra. A.A, 2006, *Menguak Masalah Hukum Demokrasi, Dan Pertanahan*, Jakarta: Harapan.

Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Jakarta: Prenadamedia Group.

SF. Marbun, et. Al, *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: UII Press.

Supardi, 2010, *Hukum Agraria*, Jakarta: sinar grafika.

Suhariningsih, 2009, *Tanah Terlantar*, Jakarta: Prestasi Pustaka.

Sudargo Gautama, Ellyda T.Soetijarto, 1997. *Tafsir Undang-undang pokok Agraria (1960) dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (1996)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: PT. Fajar Interpratama Offset.

_____, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Permada Media.

Universitas Negeri Jember, 2011, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Edisi Ketiga, Cetakan Ketiga.

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah terlantar

C. JURNAL

Supriyanto, Jurnal Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Peundang-undangan Indonesia, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 10 No. 1 Januari 2010.

D. WEBSITE INTERNET

<http://Joeharry-serihukumbisnis.blogspot.com/2009/06/penyelesaian-masalah-tanah-terlantar.html>. Diakses pada tanggal 24 Maret 2019. Pukul 20.11 WIB

<https://finance.detik.com/berita-ekonomi/bisnis/d-3726272/ada-400-ribu-ha-tanah-terlantar-di-ri>. Diakses pada tanggal 6 April 2019. Pukul 10.39 WIB

<http://handarsubhandi.blogspot.com/2014/11/dasar-perolehan-hak-milik-atas-tanah.html?m=1>. Diakses pada tanggal 06 April 2019 Pukul 11.30 WIB.

<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/6931/EFEKTIFITAS%20PERATURAN%20PEMERINTAH%20NOMOR%2011%20TAHUN%202010%20TENTANG%20PENERTIBAN%20DAN%20PENDAYAGUNAA%20TANAH%20TERLANTAR%20DI%20KABUPATEN%20TANAH%20LAUT%20KALIMANTAN%20SELATAN.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Diakses pada tanggal 11 Juni 2019 Pukul 12.56 WIB

<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:rty5n2cEgPgJ:repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/67309/Chapter%2520III-V.pdf%3Fsequence%3D2%26isAllowed%3Dy+%&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&client=firefox-b-d>. Diakses pada tanggal 11 Juni 2019 pukul 23.00 WIB

