

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Tanah artinya lapisan teratas lapisan bumi. Tanah memiliki ciri khas serta sifat-sifat yang tidak sama antara tanah di satu lokasi dan lokasi lainnya. Tanah artinya lapisan bagian atas bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut karena perubahan alami di bawah imbas air, udara, serta macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah meninggal. Tingkat perubahan terlihat di komposisi, struktur serta rona yang akan terjadi pelapukan.¹

Tanah artinya bagian kerak bumi yang memiliki susunan dari mineral serta bahan organik. Tanah begitu penting perannya bagi seluruh kehidupan pada bumi karena tanah mendukung kehidupan tanaman dengan adanya udara dan air sekaligus sebagai penopang akar. Bentuk tanah yang mempunyai rongga-rongga sebagai lokasi yang baik buat akar untuk bernafas serta tumbuhan. Tanah sebagai lokasi yang baik untuk akar guna pernafasan serta tumbuhan. Struktur tanah yang berongga-rongga juga menjadi tempat yang baik bagi akar untuk bernafas dan tumbuh. Tanah juga menjadi habitat hidup berbagai mikroorganisme. Bagi sebagian besar hewan darat, tanah menjadi lahan untuk hidup dan bergerak.²

Aktivitas manusia tergantung pada tanah, untuk itu terdapat hubungan yang bersifat yuridis antara tanah dan manusia. Hubungan antara tanah dan manusia yang

¹Administrator, *Pengertian Tanah*, www.coursehero.com, diakses pada tanggal 20 Desemberr 2021.

²*Ibid.*

mengalami peningkatan tersebut menyebabkan adanya kebutuhan penunjang. Perubahan ini yang pada awalnya merupakan kebutuhan penunjang menjadi kebutuhan pokok. Meskipun telah terdapat perubahan terkait tingkatan kebutuhan pokok, namun masyarakat masih belum memahami fungsi pentingnya tanah sehingga menelantarkan tanah yang dimilikinya.³

Pengaturan tentang tanah terlantar diperlukan untuk peningkatan kesejahteraan dari masyarakat serta para pemegang Hak Atas Tanah. Hal ini diharapkan agar nantinya tidak terjadi penelantaran tanah. Sebab dalam kenyataannya saat ini banyak terjadi penelantaran tanah yang menimbulkan dampak bagi masyarakat.

Negara harus mampu memberikan penyuluhan mengenai pentingnya pengolahan Tanah. Pengaturan terkait hal tersebut terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), sedangkan surat keputusan pemberian haknya diberikan bersamaan dengan saat diberikannya hak tersebut. Akibat dari pemberian hak tersebut adalah pemutusan hubungan hukum. Pemutusan hubungan hukum ini akan menyebabkan tanah secara otomatis dikuasai oleh negara. Sedangkan untuk pengguna tanah tanpa memiliki Hak Atas Tanah tetapi ada dasar penguasaannya, pengaturannya tercantum dalam Pasal 4 jo Pasal 16 UUPA. Untuk itu orang atau badan hukum yang telah menguasai tanah, baik karena pelepasan hak, izin lokasi, atau pelepasan Kawasan hutan, wajib untuk melakukan pemeliharaan atas tanahnya dengan baik dengan tidak melakukan penelantaran dan mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Atas Tanah,

³Administrator, *Material Tanah*, www.jurnal.borneo.ac.id, diakses pada tanggal 12 Desember 2021.

apabila terjai penelantaran tanah, maka hubungan hukumnya dengan tanah akan dihapus dan tanah akan dikuasai oleh negara.⁴

Perwujudan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 adalah dengan penerbitan UUPA pada tanggal 24 September 1960 yang menjelaskan bahwa :

Hukum agraria yang baru itu harus memberikan kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air, ruang angkasa sebagaimana dimaksudkan Negara serta memenuhi keperluannya menurut jaman dalam segala soal agrarian baik dari itu hokum agrarian maksimal harus menunjukkan penjelasan dari pada asas kerohanian dari Negara dan cita-cita bangsa. Yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, perikemanusiaan, kebangsaan, kerakyatan dan keadilan social serta kekuasaannya harus merupakan pelaksanaan daripada ketentuan Pasal 33 UUD dan GBHN yang tercantum dalam manipesta Politik Republik Indonesia 17 Agustus 1945 dan ditegaskan didalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 yang terkait dengan Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, selanjutnya disebut dengan PP 20/2021, yang menjelaskan mengenai perbedaan Kawasan terlantar dan tanah terlantar, dimana perbedaannya terdapat pada pelekatan Hak Atas Tanah. Kawasan terlantar memang merupakan Kawasan yang tidak memiliki Hak Atas Tanah, sedangkan tanah terlantar pada dasarnya telah memiliki hanya ditelantarkan oleh pemiliknya. Beberapa pertimbangan lahirnya Peraturan Pemerintah tersebut adalah :

1. Melaksanakan ketentuan Pasal 180 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Melaksanakan ketentuan Pasal 27, Pasal 34, 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan;

⁴Suhariningsih, *Tanah Terlantar* (Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penerbitan, Prestasi) Pustaka, Jakarta, 2009, hlm.7

3. Pencegahan dan penertiban tanah yang ditelantarkan dengan tujuan menghapus dampak negative dari penelantaran tanah tersebut, seperti yang diamanatkan oleh UUD 1945 dan UUPA.
4. Mengganti peraturan pemerintah No. 11 Tahun 2010.

Kriteria tanah terlantar menurut Pasal 1 angka 2 PP 20/2021 adalah :

- a. Tanah Hak Milik namun tidak dimanfaatkan oleh pihak lain selama 20 tahun sehingga fungsi sosial tidak terpenuhi baik terdapat pemegang hak atau tidak.
- b. Tanah Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan yang tidak diusahakan terhitung mulai 2 tahun sejak diterbitkannya hak.
- c. Tanah Hak Guna Usaha yang tidak diusahakan mulai 2 tahun sejak diterbitkannya hak.
- d. Tanah atas dasar penguasaan yang tidak diusahakan mulai 2 tahun sejak terbitnya dasar penguasaan.

Keberadaan tanah terlantar hingga kini masih menjadi persoalan pelik, dan proses penyelesaiannya cenderung berlarut-larut. Padahal, pengaturan mengenai hal tersebut telah jelas terdapat dalam Pasal 2 ayat 1 UUPA dan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyebutkan penguasaan oleh negara.

Masalah-masalah yang terjadi dalam kebijakan penertiban Kawasan dan tanah terlantar di Indonesia terlihat dalam proses yang dilakukannya. Dalam masalah penelitian ini penulis melihat bahwa semua yang telah dikemukakan berkaitan dengan masalah dalam kebijakan penertiban kawasan dan tanah terlantar sebagai suatu hal yang sangat spesifik.

Fakta Kasus yang ada di PTUN Jakarta dengan No. 159/G/2019/PTUN.JKT yang diajukan oleh PT. Taman Harapan Indah melawan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan obyek sengketa adalah Surat Keputusan Tergugat Nomor 1/PTT-HGB/KEM-ATR/BPN/IV/2019, tanggal 22 April 2019 mengenai Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal dari Hak Guna Bangunan No. 17/Tegal Ratu atas Nama PT. Taman Harapan Indah terletak di Desa Tegal Ratu, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, Provinsi Banten. Dalam hal ini PT. Taman Harapan Indah tidak merasa telah melakukan penelantaran terhadap tanah yang berasal dari Hak Guna Bangunan. Hal ini dikarenakan tidak ada pemberitahuan terlebih dahulu dari Menteri Agraria dan Tata Ruang sebelum dikeluarkannya Surat Keputusan Tergugat tersebut di atas. Karena itulah, tidak ada tindakan Tergugat yang dianggap bertentangan dengan aturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga terdapat cukup alasan hukum untuk menolak dan mengesampingkan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya. Untuk itu tergugat memohon hakim berkanan memutus perkara *a quo*.

Hakim melakukan pertimbangan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan penetapan 17/Tegal Ratu atas nama PT. Taman Harapan Indah, Cirebon, Banten, tidak mempertimbangkan aspek-aspek sebagaimana uraian tersebut di atas, yaitu pembayaran PBB serta pos penjagaan apalagi Tergugat mengetahui bahwa perusahaan, penggunaan, dan pemanfaatan terhenti karena perusahaan mengalami krisis keuangan sehingga Tergugat dalam penerbitan penetapan tersebut telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Motivasi. Sehingga Hakim mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan objek sengketa *a quo* batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas tersebut, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Mengapa pemilik mengajukan gugatan atas penetapan pencabutan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah terlantar ?
2. Apa dasar pertimbangan pengadilan menolak gugatan penetapan atas tanah terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan tersebut ?
3. Langkah-langkah apa yang seharusnya dilakukan Notaris/PPAT dalam pembuatan akta autentik yang berasal dari Hak Guna Bangunan atas tanah terlantar tersebut ?

3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam tesis ini adalah:

1. Menganalisis dan menemukan factor penyebab pemilik mengajukan gugatan atas penetapan pencabutan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah terlantar.
2. Menganalisis dan menemukan dasar pertimbangan pengadilan menolak gugatan penetapan atas tanah terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan.
3. Menganalisis dan menemukan Langkah apa yang seharusnya dilakukan Notaris/PPAT dalam pembuatan sertifikat hak milik yang berasal dari Hak Guna Bangunan atas tanah terlantar.

3.2. Manfaat Penelitian

3.2.1. Manfaat Teoritis

Menambah pengetahuan penulis dan masyarakat tentang perlindungan hokum dari pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah terlantar.

3.2.2. Manfaat Praktis

Menambah wawasan tambahan untuk masyarakat baik sebagai pihak yang memiliki tanah Hak Guna Bangunan dari tanah terlantar bagi pemerintah aktif untuk dalam melakukan pengawasan kepada tanah agar mengetahui status tanah untuk dilakukan tindakan.

4. Tinjauan Pustaka dan Teori

4.1. Konsep Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum menurut Philipus M.Hadjon perlindungan harkat martabat, pengakuan atas hak asasi manusia sebagai subyek hukum. Sehingga, dapat diambil kesimpulan bahwa perlindungan hukum merupakan perlindungan pada subyek hokum baik preventif maupun represif, tertulis maupun tidak tertulis. Gambaran perlindungan hukum adalah terciptanya keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian.⁵

M. Isnaeni memberikan pendapat bahwa berdasarkan sumbernya perlindungan hukum dibagi mejadi dua, perlindungan hukum eksternal dan perlindungan hukum internal. Perlindungan hukum internal adalah perlindungan hukum yang dirumuskan oleh para pihak. Hal ini dikarenakan keinginan untuk mengakomodir kepentingan kedua belah pihak dan juga menangkal adanya

⁵Zennia Almaida, “ *Perlindungan Hukum Preventif dan Represif bagi Pengguna Uang Elektronik dalam melakukan Transaksi Tol Nontunai* ”, *Repertorium*. Vol 7 (1) 2020, hlm 6

kerugian. Tujuan ini dapat dicapai apabila kedudukan mereka seimbang dengan asas kebebasan berkontrak.⁶

Perlindungan hukum eksternal merupakan upaya penegak hukum untuk melindungi hak-hak dari subyek hukum agar tidak dilanggar sehingga ketentuan hukum berlaku pada setiap warganegaranya tanpa terkecuali.⁷

4.2. Konsep Pemilik Hak Guna Bangunan Atas Tanah Terlantar

Sertifikat, berdasarkan Pasal 19 ayat 2 huruf C UUPA adalah surat tanda bukti Hak Atas Tanah yang dipergunakan untuk pembuktian. Hak Atas Tanah, menurut Pasal 4 ayat 2 UUPA adalah hak yang menyebabkan timbulnya wewenang untuk menggunakan tanah, tubuh bumi, dan air, serta ruang di atasnya yang diperlukan guna kepentingan untuk langsung memiliki hubungan dengan penggunaan tanah itu berdasarkan Undang-Undang dan aturan-aturan. Pemilik dalam UUPA disebut pemegang sertifikat Hak Atas Tanah yang memiliki kewenangan sesuai dengan apa yang tertulis pada sertifikat.

Pengertian sertifikat berdasakan K. Wantjik Saleh yang menyatakan bahwa sertifikat artinya Salinan buku tanah dan surat ukurnya sesudah disatukan bersama-sama menggunakan kertas sampul dengan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri. Dari pengertian tersebut disimpulkan bahwa sertifiikan artinya surat indikasi bukti hak yang disatukan serta diterbitkan oleh tempat kerja pertanahan yang berlaku menjadi alat verifikasi tentang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, dimana data tersebut sesuai dengan data yang ada pada surat ukur serta kitab yang bersangkutan. Sebagai akibatnya, sertifikat

⁶Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, PT. Revka Petra Media, Surabaya, 2016, hlm. 159 – 160

⁷Zennia Almaida, *Loc cit.*

ialah indera verifikasi yang bertenaga berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik serta data yuridis yang tercantum dan wajib diterima menjadi data yang sah dengan akta otentik dan memiliki kekuatan verifikasi yang sempurna.⁸

Pengertian tanah terlantar dari Pasal 1 PP No 20/2021 artinya tanah hak, tanah hak Pengelolaan, dan tanah yang didapatkan sesuai Dasar Penguasaan Atas Tanah dengan tidak adanya pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan dan pemeliharaan.

Achmad Sodiki memberikan pengertian tentang tanah terlantar adalah bagaimana serta siapa yang menyatakan tanah itu terlantar. Demikian pula tanah yang jatuh ke dalam penguasaan negara dimana pemiliknya kehilangan Hak Atas Tanah. Gouw Giok Siony mengartikan tanah terlantar sebagai suatu keadaan tanah yang tidak dipakai sesuai dengan keadaan, sifat, serta tujuan dari diberikannya hak dengan beberapa aspek :

1. Pilihan subyek antara perorangan atau badan hukum;
2. Merupakan tanah pertanian atau sudah berupa bangunan;
3. Kesengajaan penelantaran dari subyek atau tidak;
4. Jangka waktu untuk dapat disebut sebagai tanah terlantar.⁹

4.3 Teori Kepemilikan

Teori kepemilikan menurut Roscoe Pound, Hukum, menyatakan bahwa hukum tidak mengenal hak milik pribadi atas benda, sebab benda merupakan

⁸Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Aekola Surabaya, Surabaya, 2002, hlm. 86

⁹Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009, hlm. 9

milik bersama masyarakat, tentang hal ini Roscoe Pound mengemukakan ajaran hukum alam mengenai hak milik yang juga dianut oleh para tokoh Filsafat Hukum lainnya seperti Hugo de Groot (Grotius) dan Puffendorf sebagai berikut.¹⁰

Karena benda-benda pada masa tersebut dikatakan juga *resnullius* yang berarti benda tidak dapat dimiliki atau dipertuan oleh siapapun. Kepemilikan bersama inilah, yang melahirkan hak milik pribadi. Yang berlangsung 3 phase.

Lebih lanjut Roscoe Pound menjelaskan ketiga phase tersebut adalah : ¹¹

Phase permulaan : Perjanjian diadakan oleh para anggota masyarakat guna mendapatkan hak milik suatu benda dengan adanya syarat bahwa benda tersebut merupakan benda yang belum memiliki pemilik. Kepemilikan pada phase atau tahap ini bersifat jasmaniah. Sebab tidak ada dasar yuridis, akibatnya perlindungan hukum terhadap pemilik pada phase ini sangat lemah.

Phase kedua : Sifat kepemilikan mengalami perkembangan yang pada awalnya hanya bersifat jasmaniah saja menjadi memiliki sifat yuridis, dengan syarat perolehan benda tersebut secara sah. Sehingga mendapatkan perlindungan dari hukum dengan tindakan para penegak hukum dengan cara pengembalian benda tersebut pada pemilik serta menghukum pelaku yang mengganggu hak milik sesuai aturan hukum yang berlaku.¹²

Phase akhir : Phase dimana perlindungan hukum bukan hanya dilakukan terhadap kedudukan hak milik saja, melainkan juga penggunaannya. Hal ini

¹⁰A Ridwan Halim, 1982, *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983), hlm. 18.

¹¹Atip Latipulhayat, "Roscoe Pound", *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum*, vol 1 (2), 2014, hlm. 414

¹²A Ridwan Halim, *Sendi-Sendi Hukum Hak Milik, Kondominium, Rumah Susun dan Sari-Sari Hukum Benda (Bagian Hukum Perdata)*, Puncak Karma, Jakarta, 2000, hlm. 20

menimbulkan peningkatan hak milik atas suatu benda di seluruh dunia. (*res privates*) atau (*bonum privatum*).

4.4 Teori Kewenangan

Max Weber menyatakan bahwa wewenang rasional adalah wewenang yang lahir dengan mendasarkan pada sistem hukum sebagai kaidah yang diakui dan dipatuhi masyarakat dengan negara sebagai wewenang terkuat.¹³

Ateng Syafrudin menyatakan bahwa kewenangan merupakan kekuasaan formal, yaitu kekuasaan yang berasal dari Undang-Undang dengan wewenang sebagai bagiannya. Dengan demikian, ruang lingkup wewenang adalah tindakan hokum publik, pembuat keputusan pemerintah, pelaksanaan tugas, serta distribusi wewenang. Seluruh wewenang tersebut ditetapkan oleh aturan perundang-undangan. Sehingga kewenangan dapat membuat suatu pihak menjadi berwenang untuk melakukan sesuatu.

Institusi pemerintahan memiliki kewenangan, yang diperoleh dari konstitusi dengan atribusi, delegasi, maupun mandat. Atribusi adalah peraturan kewenangan asli atas dasar konstitusi. Delegasi merupakan pelimpahan wewenang, sedangkan mandate dilakukan hanya atas perintah tanpa adanya pelimpahan wewenang.¹⁴

5. Orisinalitas Penelitian

Jurnal Aghniya Nisya Andini pada tahun 2020 dari Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta dengan judul akibat hukum hilangnya hak milik atas tanah yang ditelantarkan memiliki dua permasalahan yaitu hilangnya hak milik atas tanah

¹³ A. Gunawan Setiardja, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Kanisius, Yogyakarta, 1990, hlm. 52

¹⁴Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, *Jurnal Pro Justisia Edisi IV*, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000, hlm.2

terlantar dalam keputusan Kepala BPN RINo. 15/PTT-HGB/BPN RI/2013 sampai No. 58/PTT-HGB/BPN RI/2013 sesuai PP No. 11/2010. Kesimpulan dari penelitian ini adalah tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya akan menjadi tanah yang dikuasai oleh negara setelah sebelumnya diputus haknya.

Persamaan dengan jurnal Aghniya Nisya Andini tersebut adalah bahwa tanah terlantar adalah tanah yang tidak diusahakan, tidak digunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Perbedaannya adalah aturan perundang-undangan yang dipakai. Dalam jurnal Aghniya Nisya Andini menggunakan PP No. 11/2010, sedangkan penelitian tesis ini menggunakan PP No.20/2021.

6. Metode Penelitian

6.1. Tipe Penelitian dan Pendekatan Masalah

Tipe penelitian ini adalah penelitian normatif yang terdapat kajian studi dokumen dengan bahan hukum baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder.¹⁵

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan studi kasus (*Case Approach*) berdasarkan keputusan hakim pada kasus sengketa Register Perkara Nomor 159/G/2019/PTUN.¹⁶

6.2. Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan bahan hokum dengan cara melakukan studi kepustakaan baik dari media buku, jurnal, ataupun media online serta analisis

¹⁵Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia publishing, Malang, 2013, hlm.181

¹⁶Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm.

terhadap putusan pengadilan.

6.2.1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer dalam penelitian tesis ini terdiri dari :

1. Undang-Undang No 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Undang-Undang No. 11 tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
3. Undang-Undang KUHperdata Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
4. Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar
5. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

6.2.2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder, memperjelas bahan hukum primer, seperti, buku, jurnal, hasil penelitian, dan seterusnya.¹⁷

6.3. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan sistem bola salju yang diawali pencairan literatur dari satu literatur yang mengacu kepada daftar pustaka kemudian di catat dan pencarian literatur lainnya. sebagai pemecahan masalah demikian sehingga bahan hukum ini dirasa cukup dalam membahas permasalahan.

¹⁷Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, 2015, hlm. 12-13

6.4. Metode Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang telah disusun secara sistematis kemudian dianalisa data penelitian normatif secara deskriptif. Penelitian ini menggunakan metode induktif menguraikan fakta-fakta, kemudian merumuskan suatu kesimpulan.

7. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini dilakukan tahap demi tahap guna mempermudah untuk memberi gambaran yang menyeluruh mengenai pembahasan, yaitu dengan membagi keseluruhan pembahasan menjadi IV (Empat) bab, dimana antara bab dengan bab lain tidak dapat dipisahkan dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : pendahuluan yang terdiri dari latar belakang dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penulisan, tinjauan pustaka, originalitas penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : berisi pembahasan dan perumusan masalah yang pertama dalam penelitian ini yaitu mengapa pemilik mengajukan gugatan atas penetapan pencabutan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah terlantar.

BAB III: berisi pembahasan dan perumusan masalah yang kedua dalam penelitian ini yaitu apa dasar pertimbangan pengadilan menolak gugatan penetapan atas tanah yang berasal dari Hak Guna Bangunan tersebut.

BAB IV : berisi pembahasan dan perumusan masalah yang ketiga dalam penelitian ini yaitu langkah-langkah apa yang seharusnya dilakukan Notaris/PPAT dalam pembuatan sertifikat hak milik yang berasal dari Hak Guna Bangunan atas tanah terlantar.

BAB V : merupakan penutup yang berisi kesimpulan dan saran.