

**KRITERIA TANAH TERINDIKASI TERLANTAR SERTA
PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK HAK ATAS TANAHNYA**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

AYU RINI TIRTASARI HARYONO

NIM : 02113020

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

2017

ABSTRAK
KRITERIA TANAH TERINDIKASI TERLANTAR SERTA
PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK HAK ATAS TANAHNYA

Tanah terindikasi terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Kewajiban pemilik tanah adalah untuk memanfaatkan tanah secara aktif mengingat ketersediaan tanah semakin terbatas sementara kebutuhan akan tanah semakin meningkat serta pentingnya tanah untuk memenuhi kehidupan dan menjamin kemakmuran rakyat. Apabila pelaksanaan kewajiban terhadap tanah tersebut tidak dilaksanakan maka disebut tanah terlantar. Dalam perkembangannya, banyak terdapat tanah yang dengan sengaja maupun tidak sengaja diterlantarkan oleh pemilik hak atas tanahnya baik karena faktor ekonomi struktur tanah atau peruntukkan yang tidak lagi sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya. Peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini tidak dijelaskan secara rinci mengenai kriteria tanah terlantar itu sendiri. Dalam penetapannya sebagai tanah terlantar, pemerintah harus melakukan proses identifikasi dan penelitian dahulu dengan memperhatikan data tekstual dan data spasial tanah yang bersangkutan serta menganalisis penyebab terjadinya tanah terlantar. Berkaitan dengan permasalahan pada penelitian ini maka perlu diperhatikan pula peraturan perundang-undangan yaitu UUD NRI 1945, UUPA, UU No. 56 Prp Tahun 1960, PP No. 224 Tahun 1961, PP No. 41 Tahun 1964, PP No. 36 Tahun 1998, dan PP No. 11 Tahun 2010.

Kata kunci : kriteria tanah terlantar, perlindungan hukum, pemilik hak atas tanah

PRO PATRIA

SURABAYA

ABSTRACT

THE CRITERIA OF INDICATED-NEGLECTEDLANDS AS WELL AS THE LEGAL PROTECTION OF THEIR LAND RIGHTS

Indicated-neglectedlands are lands that are not cultivated, not used, or not used according to the circumstances, the nature, and the purpose of granting basic rights. The responsibility of landowners is actively utilizing land since the availability of land is increasingly limited. Furthermore, the needs for land increase significantly. It can fulfill the daily needs and even the prosperity. If the implementation of the obligations of the land is not implemented, it is called neglectedlands. Nowadays, there are many lands which intentionally or unintentionally neglected by the owners for their land rights because of economic factors, the structure of the soil or the designation of which is no longer appropriate, the nature and purpose of their rights. The applied legislation does not explain about the criteria of neglectedlands in detail. The government should make the process of identification and research in advance with regard to the data of textual and spatial data of land concerned and analyze the causes of the neglectedlands. Relating to the cases in this study, it should review the laws such as Constitution of the Republic of Indonesia 1945, Basic Agrarian Law Act, Law No. 56 Prp of 1960, Law No. 224 of 1961, Law No. 41 of 1964, Law No. 36 of 1998, and Law No. 11 of 2010.

Keywords : Criteria of indicated-neglectedlands, legal protection, owner of land rights



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusan.....	1
1.2 Penjelasan Judul.....	7
1.3 Alasan Pemilihan Judul.....	10
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.5 Manfaat Penelitian	11
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	11
1.5.2 Manfaat Praktis.....	11
1.6 Metode Penelitian	12
1.6.1 Tipe Penelitian	12
1.6.2 Pendekatan Masalah.....	12
1.6.3 Sumber Bahan Hukum	13
1.6.4 Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	14

1.6.5 Analisis Bahan Hukum	14
1.7 Pertanggungjawaban Sistematika	15
BAB II KRITERIA TANAH TERINDIKASI TERLANTAR DALAM PENETAPANNYA TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH DI INDONESIA.....	16
2.1 Hak Penguasaan atas Tanah.....	16
2.2 Hak-Hak atas Tanah.....	26
2.2.1 Hak atas Tanah Sebelum UUPA.....	26
2.2.2 Hak atas Tanah Sesudah UUPA.....	30
2.3 Pengertian Tanah Terlantar.....	33
2.4 Kedudukan Tanah Terlantar.....	38
2.5 Kriteria Tanah Terlantar.....	40
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH YANG TERINDIKASI TERLANTAR.....	49
3.1 Fungsi Sosial Tanah.....	49
3.2 Pemilik Hak atas Tanah	53
3.3 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.....	55
3.4 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010.....	63
3.5 Perlindungan Hukum Hak atas Tanah bagi Tanah Terlantar.....	68
BAB IV PENUTUP.....	74
4.1 Kesimpulan	74
4.2 Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76

KESIMPULAN

Adapun kesimpulan pada hasil penelitian dan pembahasan ini adalah sebagai berikut :

1. Dalam penetapan tanah terlantar terhadap pemilik hak atas tanah di Indonesia harus memenuhi kriteria antara lain :

- 1). Tidak menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya;
- 2). Masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai SK atau dasar penguasaannya;
- 3). Masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan SK atau dasar penguasaannya;
- 4). Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan;
- 5). Penggunaan tanah tidak sesuai dengan SK atau dasar penguasaannya; dan
- 6). Belum mengajukan permohonan hak atas tanah apabila dasar penguasaan tanah masih berdasarkan izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang.

2. Perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang terindikasi terlantar yang ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah adanya pemberian hak atas ganti rugi atas tanah yang dikuasai kembali oleh negara dengan ganti rugi sebesar harga perolehan yang telah dibayar oleh yang bersangkutan, harga yang diberikan juga dengan memperhatikan biaya yang telah dikeluarkan

untuk membuat prasarana fisik di atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986.
- Anita D.A Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik atas Tanah di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2013.
- AP. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1998.
- Arie Sukanti Hutagalung, *Program Redistribusi Tanah di Indonesia Suatu Sarana ke Arah Pemecahan Masalah Penguasaan Tanah dan Pemilikan Tanah*, Rajawali, Jakarta, 1985.
- Bagir Manan, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, Cet. 3, Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum UII, Yogyakarta, 2004.
- Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Cet. 3, Universitas Trisakti, 2007.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2007.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary with Guide to Pronunciation*, West Publishing, USA, 1999.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1998.
- Herman Hermit, *Program Landreform dan Relevansinya dalam Pembangunan di Indonesia*, Fakultas Teknik Universitas Winaya Mukti, Jatinagor, 2001.
- _____, *Cara Memperoleh Sertipikat Hak Milik, Tanah Negara, dan Tanah Pemda. Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009.

Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Ed. 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009.

_____, *Monograf Hukum Agraria: Membangun Pluralisme Hukum dalam kerangka Unifikasi Hukum Agraria*, LoGoZ Publishing Bekerjasama dengan Pusat Studi Hukum Lingkungan dan Penataan Ruang Fakultas Hukum Unpad, Bandung, 2014.

Imam Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat sedang Berkembang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1982.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2002.

Kirk, Michael dan Loffler and Zimmermann, *Land Tenure in Development Cooperation: Guiding Principles*, GT2 GmbH, Wiesbaden, 1998.

Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*, Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta, 2006.

Maria SW Soemardjono, *Kebijakan Tanah : Antara Regulasi dan Implementasi*, Cet. 1, Kompas, Jakarta, 2001.

Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1984.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Pertama-Cet Ketiga, Prenada Media Group, Jakarta, 2005.

Sarjita, *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP Nomor 36 Tahun 1998 jo. Kep. Ka. BPN No. 24 Tahun 2002)*, Global Visindo Consultant Yogyakarta, 2002.

Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika, Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.

Soerjono Soekanto dan Soleman B. Tanoko, *Hukum Adat Indonesia*, Cet. 4, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Sudjito, *Fungsi Sosial Hak atas Tanah*, Majalah Ilmiah Widya Bhumi, 2007.

Suhariningsih, *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2009.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2005.

Wantjik Saleh, *Hak Anda atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997.

Waskito dan Hadi Arnowo, *Bunga Rampai Agraria, Tata Ruang, dan Pertanian (Teori dan Praktek Penyelenggaraan)*, Cet. 1, Aditya Media, Malang, 2016.

Artikel, Makalah, Jurnal, dan Tesis

Ariska Dewi, *Peran Kantor Pertanahan dalam Mengatasi Kepemilikan Tanah Absentee/Guntai di Kabupaten Banyumas*, Tesis Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2008.

Dedy Baratayuda, *Status Penguasaan dan Pemilikan Tanah Timbul Sungai Progo oleh Masyarakat di Perbatasan Kabupaten Kulon Progo dengan Kabupaten Bantul*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2003.

Fandri Entiman Nae, *Kepastian Hukum terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertipikat*, Artikel Skripsi dalam *Lex Privatum*, Vol.I/No.5/November/2013, h. 60, dikutip dari Boedi Djatmiko, *Sertipikat dan Kekuatan Pembuktiannya*, <http://www.tripod.com>.

Fauzie Kamal Ismail, *Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar melalui Program Reformasi Agraria*, *Lex Jurnalica Universitas Indonusa Esa Unggul*, Vol. 10 No. 2, Agustus 2013.

Indra Ardiansyah, *Akibat Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah dalam Kaitannya dengan Pengaturan Tanah Terlantar*, Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2010.

Kurnia Warman, *Konversi Hak atas Tanah Ganggam Bauntuak, Menurut UUPA di Sumatera Barat*, Tesis Magister Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1998.

Luh Putu Suryani, *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam Rangka Penatagunaan Tanah di Kota Denpasar*, Tesis Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar, 2011.

Rendy Octavianus Dumais, *Pengaturan Hukum terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia*, Artikel Skripsi dalam *Lex et Societatis*, Vol. II/No.5/Juni/2014.

Sarjita, *Tantangan RA di Kawasan Timur Indonesia*, Makalah disampaikan pada Seminar Lingkar Belajar RA (LIBRA) Kerjasama STPN-Fakultas Ekonomi Universitas Satya Wacana, Salatiga, 4 Mei 2009.

_____, *Kajian Yuridis Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar serta Pengenaan Jenis Tarif PNPB yang Berlaku pada BPN dalam Upaya Pelaksanaan Kewenangan Daerah di Bidang Pertanahan*, Makalah disampaikan pada Diskusi Implementasi PP Nomor 11 dan PP Nomor 13 Tahun 2010 di Kabupaten Sleman, 2010.

Yurisal Deviton Aesong, *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah*, Makalah, Manado, 2012.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Website

Sukirman Azis, *Hak Milik Berfungsi Sosial*,
<http://sukirman.weebly.com/1/post/2011/02/hak-milik-berfungsi-sosial.html>, diakses pada tanggal 25 Januari 2017.