

**TANAH HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN
TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG
PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH
TERLANTAR**

SKRIPSI



ZULKARNAIN BAYU WARDHANA

2019010025

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS GRESIK

2023

**TANAH HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN
TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG
PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH
TERLANTAR**

SKRIPSI

**Disusun guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik**



**ZULKARNAIN BAYU WARDHANA
2019010025**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2023**

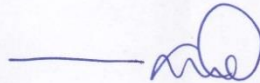
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi: **TANAH HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR**

NAMA : ZULKARNAIN BAYU WARDHANA
NIM : 2019010025

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat dan menyetujui untuk di Uji pada tim Penguji Tugas Akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik

Pembimbing I



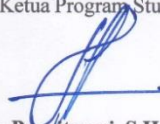
Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.A.P
NIPY: 107102020120030

Gresik, 6 Juni 2023
Pembimbing II



Zakiah Noer, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020180132

Mengetahui,
Ketua Program Studi,



Dara Puspitasari, S.H., M.H.
NIPY: 107102020210472

PENGESAHAN TIM PENGUJI

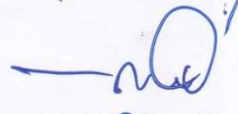
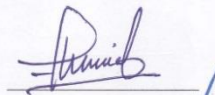
Judul Skripsi: **TANAH HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN
TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG
PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR**

NAMA : ZULKARNAIN BAYU WARDHANA
NIM : 2019010025

Telah dipertahankan/diuji dihadapan tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.
Pada tanggal : 26 Juni 2023

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
GRESIK**
TIM PENGUJI :

1. Arkisman, S.H., M.H
107102019890015
Ketua
2. Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP
107102020120030
Anggota
3. Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn
107102020070040
Anggota



Mengetahui
Dekan



Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn
NIPY : 107102020070040

PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : ZULKARNAIN BAYU WARDHANA
NIM : 2019010025
Fakultas : Hukum
Prodi : Ilmu Hukum
Jenjang : Strata 1 (S1)
Judul Tugas Akhir : TANAH HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN
TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG
PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH
TERLANTAR

Dengan ini menyatakan bahwa sepengetahuan saya dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah tugas akhir ini dapat dibuktikan unsur-unsur plagiasi, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh DIBATALKAN, serta diproses sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Gresik, 14 Juli 2023
Yang menyatakan



Zulkarnain Bayu Wardhana
NIM : 2019010025

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**“DO’A ADALAH IKHTIAR BATINIAH
SEDANGKAN IKHTIAR ADALAH DO’A LAHIRIAH”**

(KH. A. Hasyim Muzadi)

SEIMBANGKAN ANTARA KERJA, KULIAH, KELUARGA DAN NGOPI

(Zulkarnain BW)

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

- ❖ Kedua Orang tua tercinta (R. Bambang Sunyoto dan Endah Sri Wardhani)**
- ❖ Istri dan Anak tercinta (Ninda Sukma Septin Ayu dan Arka Al Jannah Putra Wardhana)**
- ❖ Fakultas Hukum Universitas Gresik**

KATA PENGANTAR

Puji dan rasa syukur yang mendalam penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat limpahan rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat waktu. Dalam penyusunan skripsi ini tentunya tidak dapat terselesaikan tanpa hadirnya Allah SWT serta dukungan dari orang tua, teman-teman serta pihak-pihak yang terkait dalam memberikan dukungan. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada yang terhormat :

1. Yang pertama tentunya saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya, Bapak Drs. R. Bambang Sunyoto, S.H., M.H dan Ibu Dra. Endah Sri Wardhani yang selalu memberikan dukungan berupa moral maupun materi.
2. Yang kedua untuk istri saya Ninda Sukma Septin Ayu, S.E dan anak saya Arka Al Jannah Putra Wardhana yang menemani serta selalu memberikan dukungan materi dan selalu bisa membuat saya tersenyum dan tertawa disaat sedang suntuk dalam mengerjakan skripsi.
3. Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP selaku Dosen Pembimbing dan juga Dosen Penguji yang telah memberikan ilmu, masukan serta memberikan pengalaman yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.
4. Zakiah Noer, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing yang sangat baik, tidak pernah marah-marah namun juga tegas dalam memberikan bimbingan dan

masukannya sehingga tidak bisa dikesampingkan jasa-jasa beliau dalam setiap proses penulisan skripsi ini sehingga dapat diselesaikan tepat waktu.

5. Hayyu Nur Matin sahabat terbaik dan juga rekan yang selalu saling memberikan dukungan serta mengerjakan skripsi ini bersama-sama dari awal hingga akhir saat proses skripsi ini.
6. Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum dan juga Dosen Penguji yang banyak memberikan revisi terkait dengan penulisan skripsi dari penulis sehingga penulis dapat membuat suatu karya ilmiah yang baik dan benar.
7. Dara Puspitasari, S.H., M.H selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum yang dengan sabar memberikan kesempatan untuk dapat disusunnya skripsi ini.
8. Arkisman, S.H., M.H selaku Dosen Penguji yang juga memberikan kritik dan saran yang baik dalam penyusunan skripsi ini.
9. Seluruh Dosen di Fakultas Hukum yang juga turut membantu dalam proses pengerjaan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan tahun 2019 yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu yang juga tetap saling mendukung dalam pengerjaan skripsi masing-masing agar dapat terselesaikan tepat waktu.
11. Teman-teman BEM Universitas Gresik yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu, yang selalu mendukung dalam perjalanan pengerjaan skripsi ini.
12. Teman-teman Fakultas Kesehatan, Fakultas Teknik, Fakultas Ekonomi, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pengetahuan, Fakultas Sastra yang tidak bisa saya

sebutkan namanya satu persatu, yang selalu mendukung dalam perjalanan pengerjaan skripsi ini.

13. Seluruh Civitas akademika yang turut membantu dan mendukung dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
14. Semua pihak yang turut membantu dan mendukung dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Gresik, 14 Juli 2023

Penulis

ABSTRAK

Keberadaan tanah terlantar selama ini telah menjadi persoalan tersendiri yang cukup pelik dalam realitas konflik agraria (sengketa tanah), dimana seseorang mencoba masuk dan menggarap tanah-tanah yang secara fisik terlantar, namun secara legal formal seseorang dianggap salah karena menggarap tanah yang secara hukum masih menjadi hak pihak lain. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji kriteria tanah hak milik dan pembuktian terhadap penguasaan tanah hak milik sebagai objek tanah terlantar berdasarkan peraturan pemerintah nomor 20 tahun 2021 tentang penertiban kawasan dan tanah terlantar. Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum nomatif, dengan metode pendekatan secara perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kriteria tanah hak milik sebagai objek penertiban tanah terlantar diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 20 tahun 2021, namun pada kriteria tanah terlantar “tidak diusahakan” tidak dijelaskan secara detail pengaturannya dan juga perihal tanah hak milik yang tidak dijelaskan secara detail mengenai hak milik apa yang dipunya oleh pemegang hak tersebut. Serta pembuktian terhadap penguasaan tanah hak milik sebagai objek tanah terlantar dijelaskan secara detail bukti-bukti yuridis apa saja yang harus dipunyai oleh seseorang jika menguasai tanah hak milik orang lain yang ditelantarkan.

Kata Kunci : Hak Milik, Pembuktian, Tanah Terlantar

ABSTRACT

The existence of abandoned land has been a problem in the reality of agrarian conflicts (land disputes), where someone tries to enter and work on lands that are physically abandoned, but legally formally someone is considered wrong for working on land that is legally still the right of another party. The purpose of this research is to examine the criteria for freehold land and proof of ownership of freehold land as an abandoned land object based on government regulation number 20 of 2021 concerning the control of abandoned areas and land. The type of research used in this thesis is normative legal research, with a statutory approach, conceptual approach and case approach. Based on the results of the research, it can be concluded that the criteria for freehold land as an object of controlling abandoned land are regulated in Government Regulation number 20 of 2021, but the criteria for abandoned land "not cultivated" are not explained in detail and also regarding freehold land which is not explained in detail about what property rights the right holder has. As well as proof of ownership of freehold land as an abandoned land object, it is explained in detail what juridical evidence must be possessed by a person if he controls someone else's abandoned freehold land.

Keywords: Property Rights, Evidence, Abandoned Land

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL (COVER)	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR	iv
PENGESAHAN TIM PENGUJI	v
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	17
1.3. Tujuan Penelitian	17
1.4. Manfaat Penelitian	17
1.5. Tinjauan Pustaka	18
1.5.1. Landasan Konseptual.....	18
1.5.1.1. Tanah.....	18
1.5.1.2. Tanah Hak Milik	21
1.5.1.3. Tanah Terlantar	23
1.5.2. Landasan Yuridis	28
1.5.3. Landasan Teori	34
1.6. Penelitian Terdahulu	37
1.7. Metode Penelitian.....	41
1.7.1. Jenis Penelitian	41
1.7.2. Metode Pendekatan.....	41
1.7.3. Sumber bahan hukum	43
1.7.4. Teknik Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum	44
1.7.5. Teknik analisis bahan hukum	45
1.8. Sistematika Penulisan.....	45
BAB II KRITERIA TANAH HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR	47
2.1. Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Di Indonesia.....	47
2.2. Objek Penertiban Tanah Terlantar.....	50
2.3. Kriteria Tanah Hak Milik Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar	56

BAB III PEMBUKTIAN TERHADAP PENGUASAAN TANAH HAK MILIK SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR	64
3.1. Perolehan Hak Milik Sebagai Objek Tanah Terlantar.....	64
3.2. Penertiban Tanah Terlantar	70
3.3. Pembuktian Terhadap Penguasaan Tanah Hak Milik Sebagai Objek Tanah Terlantar.....	81
BAB IV PENUTUP	89
4.1. Kesimpulan.....	89
4.2. Saran.....	89
DAFTAR BACAAN.....	90