

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Manusia sebagai makhluk sosial memiliki berbagai kebutuhan hidup dan dalam rangka memenuhi kebutuhannya manusia tidak dapat melakukannya sendiri maka dari itu memerlukan bantuan orang lain dalam berbagai bidang dan aspek kehidupan akibatnya akan menimbulkan suatu hubungan dari satu orang ke orang lainnya, juga manusia itu hidup berkelompok yang sering disebut sebagai masyarakat, karena kehidupan manusia perlu adanya aktifitas sosial menegaskan bahwa manusia merupakan makhluk sosial. Kebutuhan manusia yang paling utama adalah tempat tinggal agar manusia dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan baik dan sistematis. Untuk mendapatkan kehidupan yang baik dan sistematis tersebut banyak manusia menginginkan tempat tinggal sebagai tempat mereka menetap dan menjalankan kesehariannya, tetapi setiap tahun jumlah manusia semakin meningkat, begitu pula dengan keinginan untuk memiliki tempat tinggal dan membuat kebutuhan tanah otomatis meningkat, karena tempat tinggal dan tanah adalah unsur yang tidak dapat dipisahkan atau saling berhubungan<sup>1</sup>.

Selain menjadi tempat tinggal, tanah juga digunakan untuk

---

<sup>1</sup> Tesa Angelia, Skripsi, *Faktor-Faktor Yang Menguatkan Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat Melawan Tanah Yang Telah Bersertipikat Dalam Proses Sengketa Tanah (Studi Kasus Berdasarkan Putusan Ma No. 3498k/Pdt/2015)*, Universitas Islam Riau, Pekanbaru, 2021, hal 1

melakukan kegiatan yang menghasilkan suatu keuntungan dimana dapat membuat manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya seperti salah satunya adalah bercocok tanam dan juga membuka suatu usaha lainnya. Tuhan yang Maha Esa memberikan tanah kepada manusia sebagai anugerah yang luar biasa manfaatnya bagi kehidupan, karena itu sudah patut dan sepantasnya manusia memiliki kewajiban untuk merawat sekaligus menjaganya.

Dalam kehidupan manusia tanah sangat berpengaruh dan memiliki nilai yang begitu penting, sehingga tanah mempunyai manfaat dan peranan ganda yaitu menjadi pengikat kesatuan bagi kehidupan rakyat dalam aktifitas bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara karena itu tanah dapat dijadikan sebagai *social asset*.

Tanah harus dipergunakan manfaatnya secara maksimal agar keadilan untuk menciptakan kesejahteraan di kalangan masyarakat terbagi secara merata serta dalam pembangunan tanah merupakan faktor modalnya dimanakelestariannya harus dijaga maka dari itu tanah dapat dijadikan sebagai sebagai *capital*<sup>2</sup>.

Karena tanah berpengaruh besar terhadap kehidupan manusia sehingga memiliki kegunaan yang sangat penting dalam pembangunan suatu negara, juga karena tanah sangat penting maka akan muncul ketidak seimbangan yang menimbulkan suatu masalah dari bermacam segi bidang

---

<sup>2</sup> Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publising, malang, 2007, hal 1.

yaitu: bidang ekonomi seperti adanya pihak-pihak tertentu terdapat kepentingan ekonomi yang mengandung transaksi yang tidak wajar, politik, sosial dan lain sebagainya<sup>3</sup>.

Sehingga dalam penuntutan merupakan suatu tindakan berupa jaminan kepastian hukum terhadap tanah. Oleh sebab itu dibutuhkan sebuah aturan yang jelas, tepat, berakomodasi, dan juga tertulis untuk mengatur permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan, maka dari itu harus ada hukum pertanahan.

Mengenai pengelolaan tanah di negara Indonesia memiliki sejarah panjang tentang tanah, dari jaman masa kerajaan tanah di negara Indonesia sudah memiliki aturan dalam pengelolaannya, setelah itu di jaman masa penjajahan pun itu baik di masa Belanda atau masa penjajahan Jepang tanah di Indonesia dalam pengelolaannya sudah ada peraturannya.

Indonesia sebelum tahun 1960, hukum pertanahannya menganut sistem dualisme dimana hak kolonial dalam penguasaan tanah terdapat dan di atur di hukum pertanahan yang tunduk pada hukum perdata barat dimana tanah Eropa seperti tanah *egendom*, hak *opstal*, dan hak *erfpacht*. Masyarakat yang penguasaan tanahnya tunduk pada hukum adat adalah penduduk asli bumi putra dimana tidak adanya data mengenai tanah secara tertulis yang sering kita dengar dengan tanah hak ulayat atau tanah milik adat dan lain sebagainya. Dalam menentukan hak kepastian kepemilikan

---

<sup>3</sup> Zulfikri Toguan, *Hukum Pasar Modal*, Taman Karya, Pekanbaru, 2020. Hal

tanah sebelum tahun 1960 adalah di zaman Hindia Belanda untuk para kolonial hukum agraria yang berlaku saat itu berdasarkan dengan keadaan atau situasi serta perbedaan hukum golongan masyarakatnya.

Agraria berasal dari bahasa latin yakni “ager” yang dapat diartikan sebagai tanah atau sebidang tanah. Sedangkan menurut kamus besar bahasa indonesia, agraria merupakan urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan kepemilikan tanah. Bahkan sebutan *agrarian laws* dalam (*Black's Law Dictionary*) seringkali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan melakukan pembagian tanahtanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilikannya<sup>4</sup>.

Hukum Tanah zaman kolonial itu didasarkan kepada apa yang disebut “*Agrarische wet*” (sebuah undang-undang yang dibuat di negara Belanda pada tahun 1870) dengan peraturan pelaksanaannya yang disebut “*Agrarisch Besluit*” mengumandangkan suatu “*Domeinverklaring*” yang menyatakan tentang hak eigendom<sup>5</sup>. Pengertian agraria menurut Andi Hamzah, Subekti, dan R. Tjitrosoedibio adalah masalah atau urusan tanah dan segala apa yang ada di dalam dan di atasnya<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Jakarta: Djambatan, cetakan ke-11 (edisi revisi), 2007, hal.5

<sup>5</sup> K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal.8.

<sup>6</sup> Kamus Hukum yang dikutip dalam buku Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Jakarta: Kencana, 2012, hal. 1

Hukum tanah merupakan keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis ataupun tidak tertulis yang mengatur tentang hak-hak penguasaan atas tanah dan hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat yang disusun dan dipelajari secara sistematis, sehingga keseluruhan ketentuan hukum pertanahan menjadi satu kesatuan sistem hukum<sup>7</sup>. Menurut Soedikno Mertokusumo, Hukum Agraria merupakan keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur agraria<sup>8</sup>.

Bachsan Mustofa menjabarkan kaidah hukum yang tertulis adalah hukum agrarian dalam bentuk hukum Undang-Undang dan peraturan-peraturan tertulis lainnya, yang dibuat oleh Negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah hukum agrarian dalam bentuk hukum adat agrarian yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan, serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan<sup>9</sup>.

Tanah yang dimiliki oleh orang Belanda atau yang dipersamakan dengan Belanda dan telah berdasarkan Hukum Eropa sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diberi jaminan kepastian hukum, tidak seperti tanah yang dimiliki oleh orang Indonesia yang berdasarkan Hukum Adat yang tidak terjamin kepastian hukumnya.

---

<sup>7</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Jakarta: Kencana, 2013, hal. 10-11

<sup>8</sup> Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta, Universitas Terbuka Karunika, 1988, hal.12

<sup>9</sup> Bachsan Mustofa, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Bandung, Remadja Karya, 1988, hal. 11

Wilayah dimana ada sekelompok manusia yang membentuk sebuah masyarakat adat dan berdomisili serta membuat tempat itu menjadi perlindungan mereka yang karakternya magis-religius, hak menetap mereka merupakan hak ulayat (persekutuan). Dalam mengerjakan tanah tersebut dalam hak ulayat memberikan hak kepada masyarakat. Hak perorangan itu dibatasi oleh persekutuan untuk kepentingan persekutuan. Persekutuan dan hak perseorangan itu memiliki hubungan yang erat, sehingga dalam mengerjakan tanah hak ulayat setiap anggota memiliki hak mereka masing-masing untuk mengerjakannya. Hubungan dengan tanah akan semakin kuat ketika seseorang di wilayah persekutuan tersebut secara terus-menerus mengerjakannya. Tanah akan diakui hak miliknya dari orang yang terus-menerus mengerjakannya jika dalam jangka waktu yang lama<sup>10</sup>.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945). “Bumi dan air serta kekayaan alam yang dikandungnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan dasar dari terbentuknya hukum tanah nasional yang ditandai dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), diundangkan pada tanggal 24 September 1960 dalam LNRI Tahun 1960 Nomor 104 – TLNRI Nomor 2043.

---

<sup>10</sup> Syamsul Rizal, Jurnal: “Kebijaksanaan Agraria Sebelum dan Sesudah Keluarnya UUPA”, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2003, hal 3-4.

Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terjadilah perubahan yang bersifat mendasar atau fundamental pada Hukum Agraria di Indonesia terutama Hukum Pertanahan. Perubahan yang bersifat mendasar atau fundamental ini mengenai suatu perangkat hukum, konsepsi yang mendasari maupun isinya. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman<sup>11</sup>. Dengan diundangkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka terjadi perubahan Hukum Agraria di Indonesia, yaitu tidak berlakunya Hukum Agraria Kolonial dan pembangunan Hukum Agraria Nasional, khususnya Hukum Tanah.

Boedi Harsono menyatakan bahwa hukum agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum, melainkan hukum agraria merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agrarian. Kelompok berbagai bidang hukum tersebut terdiri atas :

1. Hukum tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, dalam arti permukaan bumi;
2. Hukum air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air;
3. Hukum pertambangan yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Pokok Pertambangan;
4. Hukum perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air;
5. Hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh pasal 8 UUPA<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, hal 1.

<sup>12</sup> *Ibid*, hal 8

Menurut Utrecht, yang dikutip oleh Boedi Harsono, Hukum agrarian dalam arti yang sempit sama dengan hukum tanah. Hukum agrarian dan hukum tanah menjadi bagian dari hukum tata usaha negara, yang menguji perhubungan-perhubungan hukum istimewa yang diadakan akan memungkinkan para pejabat yang bertugas mengurus soal-soal tentang agrarian, melakukan tugas mereka itu<sup>13</sup>

Dasar dari pemerintah untuk mengatur didalam aspek pertanahan terutama di dalam ruang lingkup hukum dan pemanfaatan tanah terdapat pada Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)<sup>14</sup>, “ atas dasar ketentuan dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Ayat (2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Maka dari itu subyek hukum mempunyai hak atas tanah yang diberikan pemerintah yang berdasar kepada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria UUPA “Atas dasar hak menguasai dari Negara

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hal 15

<sup>14</sup> Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah)*, Djembatan, Jakarta, 2002, hal 6.



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

Ketentuan-ketentuan umum mengenai hak atas tanah diatur pada Pasal 16 ayat (1) “Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna-usaha;
- c. Hak guna-bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut-hasil hutan; dan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Guna meningkatkan kepastian hukum dan ketertiban dalam masyarakat, Hukum perlu ditegakkan. Upaya yang diberikan untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah salah satunya adalah memberikan hak-hak atas tanah tersebut. Tujuan dari Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) adalah memberikan jaminan kepastian hukum, maka diinstruksikan untuk pemerintah agar mengadakan

pendaftaran tanah secara menyeluruh pada setiap wilayah di semua bagian daerah Nusantara yang memiliki sifat dapat menjamin kepastian hukum serta kepastian haknya yang di sebut juga dengan *Rechskadaster* dimana di Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Fungsi dari pendaftaran tanah adalah melindungi, mengenal status bidang tanah, mengetahui siapa pemiliknya dan mengetahui hak atas tanah para pencari keadilan hendak mencari tahu bagaimana hukum itu saat ada didalam suatu kondisi tertentu, sebelum mereka melakukan acara atau memulai perkara tersebut, begitu juga keamanan hukum yang memiliki arti melindungi para pihak terhadap penyalahgunaan kewenangan hakim, serta suatu hal yang dapat ditentukan dari hukum dalam hal-hal konkrit merupakan pengertian Kepastian hukum menurut Van Apeldoorn<sup>15</sup>.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 9 ayat (1), mempunyai objek–objek yang dapat dilakukan pendaftaran tanah yaitu:

1. Bidang–bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan , dan hak pakai;
2. tanah hak pengelolaan;
3. tanah wakaf;

---

<sup>15</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hal.178.

4. hak milik atas satuan rumah susun;
5. hak tanggungan; dan
6. Tanah Negara.

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menyatakan: “Dalam atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat tersebut”.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ini memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah diberi penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tepat dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya

maupun kepada pihak yang menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya.

Asas itikad baik itu mempunyai dua pengertian yang pertama Itikad baik dalam arti obyektif, bahwa suatu perjanjian yang dibuat haruslah dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan yang berarti bahwa perjanjian itu harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak merugikan salah satu pihak. Yang kedua Itikad baik dalam arti subyektif, yaitu pengertian itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang. Didalam hukum benda, itikad baik ini bisa diartikan dengan kejujuran.<sup>16</sup>

Itikad baik dalam arti subyektif bisa diartikan kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Itikad baik dalam arti subyektif ini diatur dalam Pasal 531 Buku II KUHPerdara.

Disamping itu negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Hal ini selain bertujuan untuk kesejahteraan bagi Pemegang Hak-nya juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara.

Pada saat negara memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum, selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan surat keputusan pemberian

---

<sup>16</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1983, hal. 25.

haknya. Dengan demikian, Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya. Dalam hal Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah mengatur akibat hukumnya, yaitu hapusnya Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Bagi tanah yang belum ada Hak Atas Tanah-nya, tetapi sudah ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu Hak Atas Tanah sesuai ketentuan Pasal 4 *Juncto* Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa "semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial." Berdasarkan prinsip ini, tata guna lahan harus disesuaikan dengan situasi dan hak untuk memberikan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat.<sup>17</sup>

Tanah terlantar juga akan mengganggu jalannya pembangunan mengingat persediaan tanah yang semakin terbatas dan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat, selain itu keberadaan tanah terlantar akan menyebabkan tumbuhnya daerah-daerah kumuh yang mengurangi keindahan serta mengurangi efisiensi penggunaan tanah dan dapat menyebabkan masalah-masalah sosial yang tidak dikehendaki.<sup>18</sup>

Pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan guna terjaminnya ketertiban di bidang hukum pertanahan,

---

<sup>17</sup> Putu Amalia Diva Prasista, Ketut Kasta Arya Wijaya, Luh Putu Suryani, *Jurnal: Pengaturan Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Pertanahan*, (Bali, Jurnal Kontruksi Hukum, 2022) hal. 516.

<sup>18</sup> Suharningsih, *Tanah Terlantar*, Prestasi Pustaka Raya, Jakarta, 2009, hal.88.

administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup sehingga dapat terwujud pemberian jaminan kepastian hukum dibidang hukum pertanahan.<sup>19</sup>

Sejalan dengan program yang di canangkan oleh pemerintah yang serius terhadap reforma agraria, maka penertiban tanah terlantar merupakan salah satu wadah yang nantinya akan menjadi sumber dari tanah yang akan dijadikan objek reforma agraria. Kebijakan *Land Reform* atau Reforma Agraria dalam arti sempit, yaitu perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Pada tataran implementasi, istilah *Land Reform* sering dipadankan atau diidentikkan dengan istilah *agrarian reform* atau reforma agraria, karena *land reform* secara langsung dapat menunjukkan hasil yang lebih nyata melalui perombakan pemilikan dan penguasaan tanah yang lebih berkeadilan dan dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Seiring dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan tanah terlantar (selanjutnya disebut PP 20/2021) yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, proses penertiban tanah terlantar mengalami perubahan. Pasal 1 angka 2 PP No. 20/2021 menegaskan bahwa Tanah Terlantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas

---

<sup>19</sup> Irawan Soerodjo, *Op. Cit*, Hal. 212-213.

Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Untuk melihat dan mengamati apakah gagasan reforma agraria yang dicanangkan pemerintah betul-betul memang dilaksanakan dengan upaya-upaya yang seharusnya. Karena salah satu tanah yang menjadi sumber dari objek reforma agraria tersebut adalah tanah terlantar, maka perlu keseriusan dalam menertibkan tanah yang terindikasi terlantar, agar reforma agraria yang dicanangkan memang betul-betul berjalan dan kebutuhan tanah yang akan di redistribusikan bisa terpenuhi.

Tanah terlantar yang semakin meluas, merupakan fenomena yang bertolak belakang dengan terus menyempitnya luas pemilikan dan penguasaan tanah di tangan rakyat. Tendensi luas tanah terlantar dari waktu ke waktu terus meningkat, sementara pemilikan tanah kian menyusut. Keberadaan tanah terlantar selama ini telah menjadi persoalan tersendiri yang cukup pelik dalam realitas konflik agraria (sengketa tanah) di lapangan. Penelantaran tanah oleh pihak tertentu bisa mengandung motif spekulasi, untuk mendapatkan keuntungan mudah atas selisih jual beli tanah. Banyak pula kasus 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.

Pemikiran diadakannya penelitian ini didasarkan dari salah satu contoh sengketa pertanahan yang telah disidangkan di Pengadilan Negeri

Malili dan diputus dengan putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PN MII. Dimana pertimbangan Hakim bahwa sepanjang dipersidangan tidak ada satu bukti pun bahwa tanah hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04629 Surat Ukur Nomor 00675/1982 telah ditetapkan oleh Pemerintah sebagai tanah terlantar, namun demikian dengan mengacu pada fakta bahwa penggugat telah kurang lebih selama 34 tahun meninggalkan tanah objek sengketa dan tidak mengolah dan mengusahakan sesuai dengan tujuan dan peruntukannya, maka Majelis Hakim dengan mengacu pada Pasal 1 Angka 5 Perka BPN Nomer 4 tahun 2010 yang menyatakan “adapun yang dimaksud dengan Tanah yang diindikasikan Terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian”, berpendapat Penggugat telah terindikasi menelantarkan tanahnya.

Maka berdasarkan uraian diatas, perlu dan penting untuk penulis mengadakan penelitian ini dengan judul “Tanah Hak Milik Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar”.



## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan tersebut, maka untuk mempermudah penyusunan skripsi ini, peneliti merumuskan permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana Kriteria Tanah Hak Milik Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar ?
2. Bagaimana Pembuktian Terhadap Penguasaan Tanah Hak Milik Sebagai Objek Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui Bagaimana Kriteria Tanah Hak Milik Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.
2. Untuk mengetahui Bagaimana Pembuktian Terhadap Penguasaan Tanah Hak Milik Sebagai Objek Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang di dapat dari penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis

Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka meningkatkan perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang agraria mengenai tanah terlantar yang peraturannya dirasa masih kurang memuaskan bagi para pihak yang bersengketa.

## 2. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan mengenai hukum agraria khususnya sengketa tanah terlantar. Adapun manfaat praktis bagi pihak- pihak sebagai berikut:

- a. Bagi penulis memberikan pengetahuan serta dapat memberikan solusi dikemudian hari jika ada masyarakat yang membutuhkan;
- b. Bagi masyarakat umum memberikan pengetahuan atas pentingnya pemahaman dalam hukum agraria sehingga dapat meminimalisir sengketa yang terjadi antara para pihak; dan
- c. Bagi pemerintah diharapkan bisa menjadi acuan bagi pemerintah untuk mempertegas pengertian serta maksud dari pembaharuan hukum terhadap peraturan perundang-undangan yang sudah ada agar dapat meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan ataupun dapat memuaskan para pihak yang bersengketa.

## **1.5. Tinjauan Pustaka**

### **1.5.1. Landasan Konseptual**

#### **1.5.1.1. Tanah**

Bumi merupakan salah satu unsur yang dikuasai dan dikelola oleh Negara. Untuk dapat mengelola sebahagian dari unsur bumi tersebut

tentunya harus mendapatkan izin dari Negara. Undang-Undang Pokok Agraria telah dibentuk untuk mengatur pengelolaan sebagian dari bumi, menggunakan hak atas tanah, memungut hasil hak atas tanah, dan lainnya. Dalam kehidupan sehari-hari, penggunaan kata tanah seringkali bergantian dengan kata lahan. Sepintas terlihat bahwa keduanya memiliki makna yang sama. Namun demikian, tanah dan lahan memiliki makna yang berbeda dan sering digunakan secara berbeda pula bergantung pada lingkungan penggunaannya.

Tanah dan lahan pada ranah akademis tentu berbeda makna dalam penggunaannya bila dibandingkan pada ranah pemerintah ataupun diskusi sehari-hari. Kaum akademis lebih cenderung memilih kata lahan apabila membahas permukaan bumi secara keruangan, sedangkan masyarakat awam lebih akrab dengan kata tanah.

Menurut Vink seorang ahli tanah dan geografi, bahwa tanah merupakan permukaan bumi dengan kedalaman tertentu dibawah dan ketinggian tertentu di atas dan berkaitan dengan luasan ruang<sup>20</sup>. Pengertian tanah menurut Petter Butt, secara umum tanah didefinisikan sebagai luasan fisik dan permukaan bumi yang ada luasan tertentu dalam sebuah area tertentu<sup>21</sup>.

Secara umum sebutan tanah dalam keseharian kita dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan

---

<sup>20</sup> Bernhard Limbong, *Reforma Agraria*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hal. 24.

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 24-25.

agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Menurut

Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat diartikan :

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- b. Keadaan bumi di suatu tempat;
- c. Permukaan bumi yang diberi batas; dan
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, batu cadas, dll).

Konsepsi tanah menurut Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>22</sup>

Sedangkan menurut Budi Harsono memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana dalam Pasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.<sup>23</sup>

Berdasarkan pengertian tanah yang dikemukakan di atas dapat memberi pemahaman bahwa tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis karena

---

<sup>22</sup> Petunjuk teknis Direktorat Survei dan Potensi Daerah, Deputi Survei, *Pengukuran dan Pemetaan BPN RI*, 2007. hal.6.

<sup>23</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, hal..18.

tanah selain itu bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat.

#### **1.5.1.2. Tanah Hak Milik**

Pengertian Hak Milik Atas Tanah pada Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pada Pasal 6”. Kemudian pada ayat (2)nya disebutkan “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.” Hak milik adalah hak turun-temurun yang maksudnya adalah hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya.

Selanjutnya menurut penjelasan atas Pasal 20 disebutkan bahwa hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh, maksud dari kata-kata tersebut tersebut menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah, hak milik adalah hak yang paling kuat dan paling penuh dan bukan berarti hak tersebut bersifat mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Hak milik sebagai hak yang terkuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya berarti hak milik tidak mudah dihapus dan dapat dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain.

Arti kata terpenuh pada pengertian Hak Milik diatas berarti hak milik memberikan wewenang yang paling luas dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, hak milik dapat dapat menjadi induk dari hak atas tanah

lainnya, misalnya pemegang hak milik dapat menyewakannya kepada pihak lain. Wewenang seorang pemegang hak milik tidak terbatas selama tidak dibatasi oleh penguasa. Kata-kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki orang, hak miliklah yang “ter” (paling kuat dan penuh). Begitu pentingnya hak milik, pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah.<sup>24</sup>

Hak milik atas tanah di dalam UUPA termasuk ke dalam hak atas tanah yang bersifat primer. Hak atas tanah yang bersifat primer ini maksudnya adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Hak atas tanah yang bersifat primer selain Hak Milik adalah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Hak Milik adalah hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa hak guna bangunan, hak pakai, dengan pengecualian hak guna usaha), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Hak ini meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat

---

<sup>24</sup> A.P. Parlindungan. 1990, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA)*, Mandar Maju, Bandung, hal. 124.

dikatakan mirip dengan *eigendom*, atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kewenangan yang paling luas pada pemiliknya, dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

### **1.5.1.3. Tanah Terlantar**

Para Pakar Hukum Agraria mendefinisikan pengertian dari tanah terlantar. Berikut beberapa pengertian tanah terlantar menurut pakar hukum agraria, yaitu :

1. A.P. Parlindungan, menyatakan bahwa bahasannya tentang tanah terlantar lebih menitikberatkan pada pandangan Hukum Adat Indonesia. A.P. Parlindungan memiliki konsep tanah terlantar dengan merujuk pada Hukum Adat, yaitu sesuai dengan karakter tanah terlantar (kondisi fisik) yang telah berubah dalam waktu tertentu (3,5 tahun sampai 10 tahun) maka haknya gugur, tanah kembali pada penguasaan hak ulayat.<sup>25</sup>
2. Urip Santoso dalam bukunya hukum agraria kajian komprehensif mengatakan 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

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hal. 7

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.<sup>26</sup>

3. Boedi Harsono, memandang hak tanah terlantar lebih mengarah pada terjadinya peristiwa hukum karena perbuatan manusia, sehingga hak atas tanah menjadi hapus. Jika hak atas tanah itu dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, sebagai sanksi terhadap tidak dipenuhinya oleh pemegang hak yang bersangkutan kewajiban tertentu atau dilanggarnya sesuatu larangan.<sup>27</sup>
4. Achmad Sodiki, menyatakan bahwa persoalan pengertian tanah terlantar meliputi bagaimana dan oleh siapa status tanah dinyatakan terlantar. Demikian juga tanah yang jatuh ke tangan Negara itu bekas pemiliknya sama sekali kehilangan hak atas tanah yang demikian ini haruslah mendapatkan kejelasan yang pasti.<sup>28</sup>
5. Gouw Giok Siong, menyatakan bahwa berdasarkan fakta ilmu hukum, istilah ditelantarkan diartikan awalnya keadaan jika tanah yang tidak dipakai sesuai dengan keadaannya, sifat atau tujuannya. Selanjutnya untuk tanah Hak Guna Usaha yang ditelantarkan dijelaskan artinya

---

<sup>26</sup> Urip Santoso, *Op. Cit*, hal.12-13.

<sup>27</sup> Budi Harsono, *Op. Cit*, hal. 336.

<sup>28</sup> Tri Mahwati, "Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga" Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2020, hal 47.



antara lain pemakainya yang tidak sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan tanah yang bersangkutan.<sup>29</sup>

6. Menurut Maria S.W. Sumardjono, asas fungsi sosial hak atas tanah Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria meliputi juga kewajiban memelihara bagi setiap orang dan badan hukum pemegang hak atas tanah. Pengertian pemeliharaan tanah secara *a contrario* berarti mencegah penelantaran tanah<sup>30</sup>.
7. Secara filosofi tanah terlantar sangat bertentangan dengan asas yang menentukan bahwa tanah merupakan aset atau modal, bahkan tanah merupakan sumber kehidupan manusia yang berfungsi untuk mensejahterakan kehidupan manusia.<sup>31</sup> Beberapa pakar hukum agraria memberikan pengertian mengenai tanah terlantar. Maria S.W. Sumardjono mengatakan tidak mudah menetapkan tanah sebagai tanah terlantar, hal tersebut dikarenakan untuk menetapkan tanah sebagai tanah terlantar harus melihat beberapa aspek sebagai berikut :
  1. Subjeknya apakah perorangan atau badan hukum;
  2. Tanah pertanian atau bangunan;
  3. Adanya kesengajaan dari subjek atau tidak;
  4. Jangka waktu yang harus dilewati untuk dapat disebut sebagai tanah terlantar.

---

<sup>29</sup> Tri Mahwati, *Op. Cit*, hal. 47

<sup>30</sup> Suhariningsih, *Op. Cit*, hal 109-112

<sup>31</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009, hal. 9

8. Ditinjau dari sudut pandang hukum adat persoalan tanah terlantar ini dapat mengandung berbagai makna. Dalam lingkungan suatu hak ulayat, setiap warga negara persekutuan mempunyai hak yang sama untuk mengerjakan tanah yang ada di lingkungan masyarakat hukumnya. Tanah yang diserahkan kepadanya adalah untuk dikerjakan, dan hasil kerjanya ini dipandang sebagai investasi yang menjadikan adanya hubungan hukum antara seorang penggarap dengan tanah yang digarapnya.<sup>32</sup>

Semakin banyak investasi yang ditanamkannya pada tanah tersebut dalam artian semakin intensif penggarapan yang ia lakukan, semakin kuat hubungannya dengan tanah tersebut. Dimana bilamana investasinya menjadi berkurang, karena kurangnya penggarapan yang ia lakukan maka hubungannya pun menjadi semakin melemah, sehingga akhirnya hapus sama sekali. Bilamana ia tidak menggarap sama sekali tanah tersebut, yang sekarang dapat kita sebut dengan tindakan menelantarkan tanah, maka hak atas tanahnya pun menjadi hapus.<sup>33</sup>

Tanah terlantar dalam hukum adat mempunyai riwayat sejarah panjang, perdebatan istilah tanah liar/kosong “*de woeste gronden*” dengan “*domein verklaring*”. Bunyinya adalah, “*landsdomein is alle grond, waarop niet door anderen recht van eigendomwordt bewezen*” (domein negara

---

<sup>32</sup> Farida Patittingi, *Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil Di Indonesia*, Rangkang Education, Yogyakarta, 2012, hal. 120.

<sup>33</sup> *Ibid.*

adalah semua tanah yang mana di atasnya tidak dapat dibuktikan adanya hak eigendom oleh seseorang). Sehingga dengan legitimasi itu mengeluarkan eksistensi (hak) pribumi/adat dan memasukkan kepentingan lain (modal) sesuai keinginannya<sup>34</sup>.

Menurut B.F. Sihombing, dampak dari pernyataan domein verklaring ini, menyebabkan tanah-tanah yang dipunyai oleh rakyat melalui hak milik adat adalah merupakan tanah milik negara, sedangkan dalam konteks administrasi pertanahan tanah-tanah hak milik adat dikenal sebagai *onvrij lands domein* (tanah negara tidak bebas), dengan kata lain negara tidak bebas untuk memberikan tanah yang bersangkutan kepada lain karena dibebani hak rakyat<sup>35</sup>.

Setelah kemerdekaan menghapus prinsip domain, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA menegaskan pernyataan hak memiliki negara diganti dengan hak menguasai negara. UUPA sebagai hukum agraria yang baru mengakui adat sebagai sumber hukum dan anti terhadap penelantaran tanah (membiarkan tanah menjadi kosong)<sup>36</sup> Hukum adat dijadikan dasar dikarenakan hukum tersebut dianut oleh sebagian besar rakyat Indonesia sehingga hukum adat

---

<sup>34</sup> Ahmad Nashih Luthfi, *Tanah Kosong: Didefinisikan, Diatur, dan Dipraktikkan dari Masa ke Masa*, Bahan diskusi di Kunci Cultural Studies Center, 24 Februari 2012, <http://space.kunci.or.id/wp-content/uploads/2012/02/Tanah-kosong.Luthfi.-2012.pdf>. Diakses tanggal 24 mei 2023.

<sup>35</sup> Husen Alting, *Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat: Suatu Kajian Terhadap Masyarakat Hukum Adat Ternate*, Jurnal Dinamika Hukum Vol. 11 No. 1 Januari 2011, hal 94.

<sup>36</sup> Ahmad Nashih Luthfi, *Tanah Kosong, Op. Cit.*

mempunyai kedudukan yang istimewa dalam pembentukan hukum agraria<sup>37</sup>.

### 1.5.2. Landasan Yuridis

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pasal 33 ayat (3):

Bumi dan air serta kekayaan alam yang dikandungnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*).

- 1) Pasal 529

Yang dimaksud dengan bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri.

- 2) Pasal 530

Bezit ada yang dalam itikad baik dan ada yang dalam itikad buruk.

- 3) Pasal 531

Bezit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya.

---

<sup>37</sup> Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana Perdana Media Grup, Jakarta, 2005, hal 64-65.

4) Pasal 532

Bezit dalam itikad buruk terjadi bila pemegangnya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya. Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan.

5) Pasal 533

Pemegang bezit harus selalu dianggap beritikad baik barangsiaapa menuduhnya beritikad buruk, harus membuktikannya.

6) Pasal 534

Pemegang bezit harus selalu dianggap memegangnya untuk diri sendiri, selama tidak terbukti, bahwa ia memegangnya untuk orang lain.

7) Pasal 535

Pemegang bezit yang mulai memegangnya untuk orang lain, selama tidak terbukti sebaliknya, harus selalu dianggap melanjutkan besit itu berdasarkan hak yang sama.

8) Pasal 536

Baik atas kehendak sendiri maupun karena lewatnya waktu, pemegang bezit tidak dapat mengubah alasan dan dasarnya untuk diri sendiri.

9) Pasal 537

Barang yang tidak ada dalam peredaran perdagangan, tidak dapat menjadi obyek besit. Hal ini berlaku juga terhadap hak pengabdian tanah, baik yang tidak abadi maupun yang tidak tampak, kecuali yang ditentukan dalam Pasal 553.

10) Pasal 1963

Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.

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

1) Pasal 2

(1). Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

- (2). Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
  - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3). Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- (4). Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

2) Pasal 27

Hak milik hapus bila:

- a. tanahnya jatuh kepada negara,
  1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
  2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
  3. Karena diterlantarkan;
  4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).

3) Pasal 34

Hak guna-usaha hapus karena:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Diterlantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2).

4) Pasal 40

Hak guna-bangunan hapus karena:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;



- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Diterlantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2)

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 32 ayat (2):

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar.

1) Pasal 1 angka 2 :

Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah,

yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

2) Pasal 5 ayat (1):

Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Telantar.

6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar.

Pasal 1 angka 12:

Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan DPAT, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

### **1.5.3. Landasan Teori**

Teori Kepastian Hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau

dassollen, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan.

Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>38</sup>

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.

Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>39</sup> Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan

---

<sup>38</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hal.158.

<sup>39</sup> Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelién R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, hal. 385.

yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>40</sup> Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>41</sup>

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban

---

<sup>40</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal. 23.

<sup>41</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hal. 82-83.

suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.

#### **1.6. Penelitian Terdahulu**

Review kajian terdahulu atau penelitian terdahulu merupakan kesempatan bagi calon peneliti untuk mendemonstrasikan hasil bacaannya yang ekstensif terhadap literatur literatur yang berkaitan dengan pokok masalah yang akan diteliti. Hal ini dimaksudkan agar calon peneliti mampu mengidentifikasi kemungkinan signifikansi dan kontribusi akademik dari penelitiannya dalam konteks dan waktu tempat tertentu. Namun ada beberapa karya ilmiah yang mempunyai korelasi dengan permasalahan yang akan diangkat oleh penulis, antara lain:

1. Skripsi yang ditulis oleh Alfat Mubaroq Program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang Tahun 2020. Yang berjudul “Mekanisme Penetapan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar”. Dalam skripsi ini membahas tentang, salah satu asas hukum pertanahan menyebutkan bahwa, asas bahwa tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri. Sudah sewajarnya apabila kita mengelola tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran rakyat demi mewujudkan cita-cita bangsa sesuai yang telah diamanatkan dalam

Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Namun, saat ini masih ada orang yang tidak memanfaatkan tanahnya secara maksimal karena dijadikan sebagai objek investasi sehingga terkesan tanahnya di terlantarkan. Penelantaran tanah merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya potensi ekonomi tanah) tidak berkeadilan, serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji mekanisme peralihan hak atas tanah akibat tanah terlantar menurut peraturan pemerintah nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar serta akibat hukum peralihan hak atas tanah terlantar bagi pemilik hak atas tanah<sup>42</sup>. Yang membedakan dengan penelitian ini adalah jika skripsi ini menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

2. Skripsi yang ditulis oleh Ade Rio Prasetyo Program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember tahun 2019. Yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Yang Tanahnya Dinyatakan Terlantar Dan Telah dikuasai Negara”.

---

<sup>42</sup> Alfat Mubaroq, Skripsi, “*Mekanisme Penetapan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*”, Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Palembang, 2020.

Dalam skripsi ini membahas tentang, perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar. Pokok pembahasan berada Pada 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 Suatu Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Terhadap Tanah Terlantar Yang Telah dikuasai Negara belum bisa diterapkan sepenuhnya dikarenakan adanya beberapa factor yang menyebabkan tanah tersebut ditelantarkan oleh si pemilik hak atas tanah, faktor-faktor yang menjadi penyebab dari penelantaran hak milik salah satunya yaitu dikarenakan faktor ekonomi dan kesenjangan sosial<sup>43</sup>. Yang membedakan dengan penelitian ini adalah jika skripsi ini menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

---

<sup>43</sup> Ade Rio Prasetyo, Skripsi, "*Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Yang Tanahnya Dinyatakan Terlantar Dan Telah Dikuasai Negara*" Fakultas Hukum Universitas Jember, 2019.

3. Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Alif Ridho Raviarda Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang tahun 2023. Yang berjudul “Akibat Hukum Terhadap Tanah Terlantar Di Tinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar. Dalam skripsi ini membahas tentang akibat hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar dan mekanisme pendayagunaan tanah terlantar. Dari penelitian, diperoleh hasil pembahasan bahwa, akibat hukum ditetapkan tanah sebagai tanah terlantar yang mengakibatkan hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan dan putusannya hubungan hukum, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 33 dijelaskan bahwa tanah tersebut dapat dikuasai langsung oleh negara. Dengan ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) yang melaksanakan pendayagunaan tanah dengan tujuan kepentingan masyarakat dan negara. Dalam hal mekanisme pendayagunaan tanah terlantar, peraturan perundangan di Indonesia masih belum diatur dengan jelas dan rinci yang menjadi acuan dalam pengaturan tanah terlantar dan penerima hak atas tanah yang tidak menggunakan tanahnya dengan baik dan optimal sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanah oleh negara berdasar ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku. Dan dengan ini, pendayagunaan tanah terlantar dilakukan dengan tujuan untuk penataan pertanahan sesuai dengan PP No. 20 Tahun 2021 sebagai pengganti PP No. 36 Tahun



1998 dengan tujuan untuk penataan kembali tanah-tanah yang terindikasi terlantar atau ditelantarkan oleh pemegang haknya. Tanah terlantar tersebut akan dialokasikan kepada masyarakat serta untuk merespon secara cepat Program Strategis Nasional seperti Energi, Pangan, Infrastruktur, dan Perumahan Rakyat<sup>44</sup>. Yang membedakan dengan penelitian ini adalah jika skripsi ini membahas mengenai kriteria serta pembuktian tanah hak milik sebagai objek penertiban tanah terlantar.

## **1.7. Metode Penelitian**

### **1.7.1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu-isu hukum yang dihadapi. Dalam meneliti terkait tanah hak milik sebagai objek penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

### **1.7.2. Metode Pendekatan**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

---

<sup>44</sup> Muhammad Alif Ridho Raviarda, Skripsi, “*Akibat Hukum Terhadap Tanah Terlantar Di Tinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar*”, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, 2023.

Pendekatan yang dilakukan dengan cara “menelaah dan menganalisis semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani”. Jadi fokus perhatiannya ada pada pemahaman peneliti terhadap asas-asas peraturan perundang-undangan dan teori hierarki norma hukum. Dalam penelitian ini digunakan beberapa peraturan perundang-undangan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar.

## 2. Pendekatan Konseptual (*Konseptual Approach*)

Pendekatan Konseptual (*konseptual approach*) ini, Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa, “pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan karena memang belum atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi”. Dalam penelitian ini digunakan konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan tentang kriteria tanah hak milik sebagai objek penertiban Tanah terlantar dan pembuktian terhadap penguasaan tanah hak milik Sebagai objek tanah terlantar.

## 3. Pendekatan Historis (*Historical Approach*)

Pendekatan sejarah dilakukan dalam rangka “pelacakan sejarah lembaga hukum dari waktu ke waktu”, atau “menelusuri aturan hukum

yang dibuat pada masa lampau, baik berupa aturan hukum tertulis maupun tidak tertulis, yang masih ada relevansinya dengan masa kini”, atau “menelaah latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai masalah yang dihadapi”.

### **1.7.3. Sumber Bahan Hukum**

Bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang tanah terlantar.

- a. Bahan hukum primer yang dipergunakan yaitu Peraturan Perundang-Undangan yang mempunyai relevansi dengan judul yang penulis pilih dan peraturan lain yang menunjang kelengkapan tulisan ini yaitu:
  1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
  3. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar;
  6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar.

- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi, yang berkaitan dengan isi bahan hukum primer serta implementasinya.
  - 1. Penelitian Ilmiah;
  - 2. Buku yang berkaitan dengan masalah yang diteliti;
  - 3. Makalah ilmiah;
  - 4. Jurnal Hukum.
- c. Bahan Hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus besar bahasa indonesia (KBBI).

#### **1.7.4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum**

Berisi aturan logis prosedur pengumpulan bahan-bahan hukum primer, sekunder serta bahan hukum tersebut diinventarisasi dan diklasifikasi dengan menyesuaikan masalah yang dibahas.

Dalam penelitian hukum normatif, teknik pengumpulan bahan hukum sebagai berikut :

- A. Bahan-bahan primer berupa perundang-undangan dikumpulkan dengan metode inventarisasi dan kategorisasi.
- B. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan sistem kartu catatan (*card system*), baik dengan kartu ikhtiar (memuat ringkasan tulisan sesuai aslinya, secara garis besar dan pokok gagasan yang memuat pendapat asli penulis), kartu kutipan (digunakan untuk memuat catatan pokok

permasalahan), maupun kartu ulasan (berupa analisis dan catatan khusus penulis).

#### **1.7.5. Teknik Analisa Bahan Hukum**

Sebagai tindak lanjut dari sumber data yang telah terkumpul tersebut akan di analisis sebagai berikut:

- A. Analisis Deskriptif, yaitu menguraikan tulisan berdasarkan keterangan-keterangan dari suatu keadaan-keadaan atau peristiwa-peristiwa yang merupakan objek pembahasan dan menyusunnya dalam suatu susunan yang teratur (sistematis).
- B. Analisis Sistematis, yaitu upaya mencari kaitan rumusan masalah suatu konsep hukum atau proporsi hukum antara peraturan perundang-undangan yang sederajat maupun antara yang tidak sederajat.
- C. Analisis secara kualitatif, yaitu dengan memperhatikan penafsiran gramatikal, yakni mendasarkan pada bunyi ketentuan undang-undang dan kemudian akan dihubungkan dengan teori-teori yang di peroleh dari studi kepustakaan yang berupa dokumen-dokumen, literature dan yurisprudensi, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang dikaji dan dapat ditrik kesimpulan

#### **1.8. Sistematika Penulisan**

Penulisan penelitian hukum dalam bentuk skripsi ini akan terdiri 4 (empat) bab yakni :

Bab I Pendahuan yang di dalamnya terdapat latar belakang yang relevan dengan permasalahan hukum yang akan dibahas, rumusan masalah,

tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka yang terdiri dari landasan konseptual, landasan yuridis, landasan teori dan penelitian terdahulu. Kemudian metode penelitian yang terdiri dari Jenis Penelitian, Metode Pendekatan, Sumber bahan hukum, Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum dan Teknik Analisa Bahan Hukum serta sistematika penulisan.

Bab II Kriteria Tanah Hak Milik Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar. Dalam hal ini peneliti akan membagi menjadi 3 (tiga) sub-bab yaitu pengaturan tanah terlantar menurut hukum positif di Indonesia, objek penertiban tanah terlantar dan kriteria tanah hak milik sebagai objek penertiban tanah terlantar.

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. Dalam hal ini peneliti akan membagi menjadi 3 (tiga) sub-bab yaitu perolehan tanah hak milik sebagai objek tanah terlantar, mekanisme penertiban tanah hak milik terlantar dan pembuktian terhadap penguasaan tanah hak milik sebagai objek tanah terlantar.

Bab IV Penutup merupakan rangkaian dari hasil pembahasan penelitian hukum ini yang tertuang dalam bentuk kesimpulan dan saran yang dapat membantu menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi ke depannya.