

KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR

SKRIPSI



Oleh

ASRIDWI PURWANTI

NIM : 2022010015

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2026**

KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR

SKRIPSI

**Diajukan untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Gresik**



Oleh

ASRIDWI PURWANTI

NIM : 2022010015

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2026**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : **KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR**

Nama : ASRI DWI PURWANTI

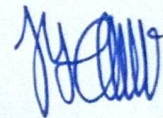
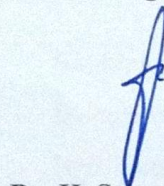
N I M : 2022010015

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat dan menyetujui untuk di Ujikan pada Tim Penguji Tugas Akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Gresik.

Gresik, 02 Juli 2026

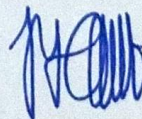
Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd. **Ika Ayudianti, S.H., M.H.**
NIPY : 107102020120030 NIPY : 10710202024247

Mengetahui,
Ketua Program Studi,



Ika Ayudianti, S.H., M.H.
NIPY : 10710202024247



BERITA ACARA BIMBINGAN

1. Nama Mahasiswa : **ASRI DWI PURWANTI**
2. N.I.M : 2022010015
3. Fakultas : HUKUM
4. Program Studi : Ilmu Hukum
5. Judul skripsi : **KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR**
6. Pembimbing I : Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd.
Pembimbing II : Ika Ayudyanti, S.H., M.H.
7. Konsultasi :

TANGGAL	MATERI KONSULTASI	PARAF PEMBIMBING I	PARAF PEMBIMBING II
	Judul	✓	✓
	Latar Belakang	✓	✓
	Rumusan Masalah	✓	✓
	Revisi Bab I	✓	✓
	Pembahasan Bab II - Bab III	✓	✓
	Pembahasan Bab III - Bab IV	✓	✓

8. Bimbingan Selesai Pada Tanggal : 01 Juli 2026
9. Memenuhi Syarat diujikan pada tanggal : 02 Juli 2026
10. Hari/Tanggal : Kamis / 02 Juli 2026

Pembimbing I

Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd.
NIPY : 107102020120030

Pembimbing II

Ika Ayudyanti, S.H., M.H.
NIPY : 10710202024247

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Ika Ayudyanti, S.H., M.H.
NIPY : 10710202024247

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Judul Skripsi : **KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR**

NAMA : ASRI DWI PURWANTI

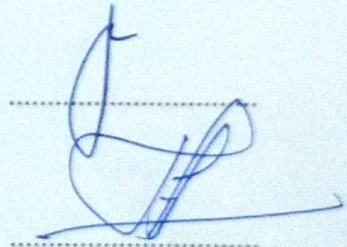
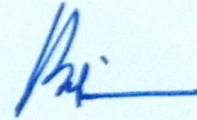
N.I.M : 2022010015

Telah di pertahankan/diuji di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi
Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik Pada Tanggal: 02 Juli 2026

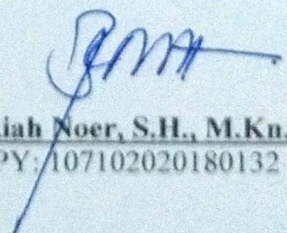
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GRESIK

TIM PENGUJI:

1. Nama : Abdul Basid, S.H., M.H.
NIPY : 107102020080045
Ketua.
2. Nama : Dr. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd.
NIPY : 107102020120030
Anggota.
3. Nama : Dara Puspitasari, S.H., M.H.
NIPY : 107102020210472
Anggota.



Mengetahui,
Dekan,



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

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : ASRI DWI PURWANTI

NIM : 2022010015

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenjang : S-1

Judul Tugas Akhir : KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR

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

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

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

Gresik, 15 Juli 2026

Yang menyatakan,



ASRI DWI PURWANTI

NIM : 2022010015

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : ASRI DWI PURWANTI
NIM : 2022010015
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum Universitas Gresik Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas skripsi saya yang berjudul :

“KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK
TANAH TERLANTAR”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas hak royalti tersebut Fakultas Hukum Universitas Gresik berhak menyimpan, mengalih medikan/formatkan, mengelolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Gresik, 15 Juli 2026

Yang menyatakan,



ASRI DWI PURWANTI
NIM : 2022010015

MOTTO

. “Naik Panggung Tanpa Persiapan, Turun Panggung Tanpa Penghormatan”

ESENSI PANGGUNG : Esensi Panggung adalah perhatian, dimana dia berdiri, disitulah pusat atensi, lampu sorot layar bergulung, dan tepuk sorak itu adalah jangkar yang mengaitkan panggung dengan ekstasi. Luapan emosi, inspirasi dan apresiasi. Demikianlah, siapa yang mengisi panggung, memangku amanat tersebut. Memperlihatkan sisi terbaik, kilau paling cerah dari polesan diri, yang dikilapkan oleh latihan berulang kali. Dunia itu panggungmu, tempat menampilkan sisi terbaik hidupmu, bukan yang biasa-biasa, ia menuntut yang luar biasa. Karena nanti, saat layar menutup, dan lampu podium menjadi redup.

HANYA PELAKON TERBAIK KISAHNYA LESTARI.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji kepada Allah, Robb yang telah memberiku peluang kebaikan sehingga dapat mempersembahkan sebuah karya khusus untuk ibu dan ayah yang senantiasa mendo'akan dari kejauhan, menanamkan kasih sayang, serta seluruh keluargaku dan saudara, Semua teman-teman terdekatku yang selalu berdo'a dan memberikan semangat kepadaku tanpa lelah.

Ucapan terima kasih kepada bapak ibu guru yang telah membimbing kami penuh kesabaran dan ketabahan, tak lupa juga ucapan terima kasih kepada seluruh teman seperjuangan semester VIII Fakultas Hukum Universitas Gresik yang selalu memberi dukungan satu sama lain demi keberhasilan kita semua.

Semoga Allah membalas semua itu dengan kemuliaan di dunia dan di akhirat.

Aamiin.Yarobbal allamin.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, karunia dan hidayah-nya yang tak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H.) dari Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.

Adapun judul Skripsi ini adalah:

“KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR”

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP, M.Pd selaku Ketua Yayasan Universitas Gresik.
2. Bapak Dr. Rian Pramana Suwanda, S.STP., M.HP., CHRMP selaku Rektor Universitas Gresik.
3. Ibu Zakiah Noer, S.H., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.
4. Ibu Ika Ayudyanti, S.H., M.H selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.
5. Bapak Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Ika Ayudyanti, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing

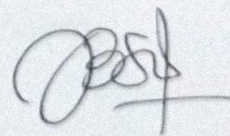
Il yang telah mencurahkan waktu, tenaga, dan pikiran yang telah diberikan dalam membimbing dan mengarahkan penulis hingga penyelesaian skripsi ini.

6. Semua dosen sekaligus pembimbing skripsi dan staff Fakultas Hukum Universitas Gresik yang turut serta mensupport terselesainya penulisan skripsi ini.
7. Orang tua tercinta. Ibu dan Ayah, yang memberikan kasih sayang dan doa tak henti-hentinya untuk selalu mendukung kemajuan anak-anaknya, semoga Allah SWT selalu memberikan kasih sayang kepada mereka di dunia dan akhirat.
8. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Gresik satu angkatan atas kebersamaannya selama menempuh pendidikan dan berbagi pengetahuan.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga segala bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan pahala oleh Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna namun besar harapan penulis semoga tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat untuk kita semua. Aamiin.

Gresik, 15 Juli 2026

Penulis,



ASRI DWI PURWANTI

ABSTRAK

KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGI OBJEK TANAH TERLANTAR

Asri Dwi Purwanti

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gresik

Kepastian hukum Hak Milik atas tanah pada tanah terlantar berangkat dari adanya ketegangan antara prinsip perlindungan hak individual sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan kewenangan negara untuk mengatur serta mencabut hak atas tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan fungsi sosialnya. Penulis mengangkat dua permasalahan, yaitu: 1) Bagaimanakah pengaturan hukum mengenai Hak Milik atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar dalam sistem hukum agraria nasional berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar; dan 2) Apakah penetapan dan penertiban tanah terlantar telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang proporsional bagi pemegang Hak Milik atas tanah.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan tiga metode pendekatan antara lain pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*).

Hasil pembahasan pertama bahwa pengaturan hukum mengenai Hak Milik atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tetap mengakui keberadaan hak milik, namun hak tersebut dapat dicabut apabila tanah tidak diusahakan, digunakan, atau dimanfaatkan sesuai fungsinya. Meskipun demikian, masih terdapat kekaburan norma terkait batasan penelantaran tanah yang berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran dan mengurangi perlindungan terhadap hak milik. Dan kedua bahwa kepastian hukum bagi pemegang Hak Milik atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar diwujudkan melalui prosedur administratif yang jelas, mulai dari peringatan hingga penetapan serta pemberian hak untuk mengajukan keberatan dan upaya hukum. Namun, kepastian hukum tersebut belum optimal karena masih terdapat kekaburan norma mengenai kriteria tanah terlantar yang menyebabkan perbedaan interpretasi dan ketidakseragaman dalam penetapannya.

Kata Kunci : Kepastian Hukum; Hak Milik; Tanah Terlantar.

ABSTRACT

LEGAL CERTAINTY OF LAND OWNERSHIP RIGHTS AS OBJECT OF ABANDONED LAND

Asri Dwi Purwanti

Law Study Program, Faculty of Law, University of Gresik

Legal certainty of Ownership Rights over land concerning abandoned land arises from the tension between the principle of protection of individual rights as guaranteed in the Basic Agrarian Law and the authority of the state to regulate and revoke rights to land that are not utilized according to their social function. The author raises two issues, namely: 1) How is the legal regulation regarding Ownership Rights over land designated as abandoned land in the national agrarian law system based on the Basic Agrarian Law and Government Regulation Number 48 of 2025 concerning the Management of Abandoned Areas and Land; and 2) Whether the designation and management of abandoned land have provided legal certainty and proportional legal protection for holders of Ownership Rights over land.

In this research, the author uses normative legal research methods with three approach methods, including conceptual approach, statute approach, and historical approach.

The result of the first discussion is that the legal regulation regarding Ownership Rights to land designated as abandoned land under Government Regulation Number 48 of 2025 still recognizes the existence of ownership rights; however, such rights may be revoked if the land is not cultivated, used, or utilized according to its function. Nevertheless, there is still ambiguity in the norms regarding the limits of land abandonment, which may lead to differences in interpretation and reduce protection of ownership rights. The second result is that legal certainty for holders of Ownership Rights to land designated as abandoned land is realized through a clear administrative procedure, ranging from warning to determination and granting the right to file objections and legal remedies. However, this legal certainty is not yet optimal due to existing ambiguity in the norms regarding the criteria for abandoned land, causing differences in interpretation and inconsistency in its determination.

Keywords: *Legal Certainty; Ownership Rights; Abandoned Land.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN.....	iv
PENGESAHAN TIM PENGUJI	v
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
MOTTO.....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI	xiv

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	10
1.5. Tinjauan Pustaka.....	10
1.5.1. Landasan Konseptual.....	10
1.5.2. Landasan Yuridis.....	18
1.5.3. Landasan Teori.....	19
1.6. Penelitian Terdahulu.....	28
1.7. Metode Penelitian	30
1.7.1. Jenis Penelitian.....	30
1.7.2. Metode Pendekatan	31
1.7.3. Sumber Bahan Hukum (<i>Legal Sources</i>).....	33
1.7.4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	34
1.7.5. Teknik Analisa Bahan Hukum.....	35
1.8. Sistematika Penulisan.....	35

BAB II PENGATURAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH YANG DITETAPKAN SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR

2.1. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah	37
2.2. Hak Milik Atas Tanah dan Dasar Hukumnya	41
2.3. Hak Milik Atas Tanah Apabila Tidak Dimanfaatkan Sesuai Dengan Fungsi Sosial Tanah	46
2.4. Kriteria dan Objek Tanah Terlantar Dalam Peraturan Pemerintah	

Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar	47
2.5. Pengaturan Hukum Mengenai Hak Milik Atas Tanah Yang Ditetapkan Sebagai Objek Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar	55
BAB III KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH YANG DITETAPKAN SEBAGAI OBJEK TANAH TERLANTAR	
3.1. Tanah Terlantar di Indonesia	68
3.2. Akibat Hukum Tanah Yang Diterlantarkan	71
3.3. Mekanisme Penertiban Tanah Terlantar Terhadap Hak Milik Atas Tanah	75
3.4. Kepastian Hukum Pemegang Hak Milik Atas Tanah Yang Ditetapkan Sebagai Objek Tanah Terlantar	81
BAB IV PENUTUP	
4.1. Kesimpulan	90
4.2. Saran	90
DAFTAR BACAAN	