



**PENERTIBAN TANAH TERINDIKASI
TERLANTAR OLEH KANTOR PERTANAHAN
KOTA SALATIGA**

SKRIPSI

disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh

TRI MAHWATI

8111416299

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2020

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga", disusun oleh Tri Mahwati (NIM 8111416299) telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Rabu,

Tanggal : 20 Mei 2020

Pembimbing,

Handwritten signature of Aprila Niravita in black ink, with the date "20/5/20" written next to it.

Aprila Niravita, S.H., M.Kn..

NIP. 198004252008122002

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang Akademik



Fakultas Hukum UNNES

Handwritten signature of Prof. Dr. Martitah in black ink, overlapping the official stamp.

Prof. Dr. Martitah, M.Hum.

NIP. 196205171986012001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga", disusun oleh Tri Mahwati (NIM 8111416299) telah dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Rabu,

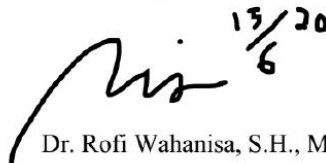
Tanggal : 20 Mei 2020

Penguji Utama



Drs. Suhadi, S.H., M.Si
NIP. 196711161993091001

Penguji II



Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H.
NIP. 198003122008012032

Penguji III



Aprila Niravita S.H., M.Kir.
NIP. 198004252008122002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNNES



Dr. Rediyah, SP.d., S.H., M.Si.
NIP. 197206192000032001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Tri Mahwati

NIM : 8111416299

menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga", adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang, 14 Mei 2020

Yang Menyatakan,



Tri Mahwati

NIM. 8111416299

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tri Mahwati
NIM : 811416299
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right) atas skripsi saya yang berjudul :

"Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga"

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada tanggal : 14 Mei 2020

Yang menyatakan,



Tri Mahwati

NIM. 811416299

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Berusaha, berdoa dan bertawakal-lah jangan hanya diam dan berangan-angan.

Mengenai hasil percaya, yakin dan biarkanlah Allah SWT yang menentukan.

(Tri Mahwati)

Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya

sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

(QS. Al-Insyirah: 5-6)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT,
skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua atas doa, perhatian, kasih sayang serta motivasi yang tak henti-hentinya diberikan kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini.
2. Saudara yang selalu mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

3. Sahabat, dan teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas segala bantuan, doa, serta dukungan yang selama ini diberikan kepada penulis.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga skripsi yang berjudul "Upaya Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga" dapat diselesaikan.

Dalam pembuatan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini didedikasikan khusus untuk kedua orang tua tercinta penulis, yaitu Ibu Juniati dan Bapak Darnoto Darmowasito. Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini membutuhkan usaha yang tidak mudah. Dengan segala kerendahan hati, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bimbingan, bantuan dan dukungan kepada :

1. Prof. Dr. Fathur Rohman, M.Hum selaku Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Martitah, M.Hum., Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
4. Dr. Ali Masyhar, S.h., M.H., Wakil Dekan Bidang Administrasi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
5. Tri Sulistiyono, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

6. Aprila Niravita, S.H., M.Kn., selaku Kepala Bagian Perdata Dagang Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang sekaligus sebagai dosen pembimbing yang selalu memberikan pengarahan dan semangat kepada penulis.
7. Indung Wijayanto, S.H., M.H. selaku Dosen Wali yang membimbing penulis selama menempuh perkuliahan
8. Seluruh Dosen di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan ilmu serta membimbing penulis selama menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
9. Bapak Pria Sembada, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Saalatiga, sekaligus menjadi narasumber dalam penulisan skripsi ini.
10. Pegawai dan Staff Kantor Pertanahan Kota Saalatiga yang telah banyak membantu pada saat penulis melaksanakan PKL dan penelitian.
11. Kedua orang tua saya karena berkat doa serta dukungan beliau sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
12. Saudara, sahabat, serta teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang selalu baik dan memberikan semangat dalam penulisan skripsi ini.
13. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang Tahun 2016 sebagai rekan seperjuangan.

14. Seluruh Staff Pegawai dan Tata Usaha di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang selama ini banyak membantu kelancaran selama perkuliahan dan penyelesaian skripsi ini.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut dilimpahkan balasan dari Allah SWT. Akhir kata dan sebuah harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis, instansi penelitian, pembaca dan mohon maaf atas ketidaksempurnaan dalam penulisan skripsi ini, besar harapan agar dapat memberikan kritik dan saran guna karya ilmiah yang lebih bagus dan sempurna dari tata penulisan maupun substansi bagi perkembangan khasanah ilmu pengetahuan sebagai bentuk pengabdian masyarakat.

Semarang, 14 Mei 2020



Tri Mahwati

8111416299

ABSTRAK

Tri Mahwati. 2020. Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga. Skripsi Bagian Perdata. Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang. Pembimbing: Aprila Niravita, S.H., M.Kn.

Kata Kunci : Upaya Pemegang Hak, Pemegang Hak Atas Tanah, Tanah Terindikasi Terlantar

Peraturan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010, tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlanatar. Menyatakan bahwa tanah yang diindikasi terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar pengfuasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian. Tanah yang telah dinyatakan terindikasi terlantar dapat berpotensi ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Pemegang hak atas tanah dapat melakukan usaha-usaha atau upaya untuk mempertahankan tanahnya agar tidak ditetapkan sebagai tanah terlantar melalui perantara Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan tidak terkecuali di Kantor Pertanahan Kota Salatiga. Fokus dalam penelitian ini adalah inventarisasi dan proses penetapan tanah terindikasi terlantar serta upaya pemegang hak atas tanah terindikasi terlantar.

Penelitian ini menggunakan pendekatan dengan metode penelitian kualitatif dan jenis penelitian yuridis empiris. Rumusan masalah dalam penelitian ini berupa inventarisasi dan proses penetapan tanah terindikasi terlantar serta upaya pemegang hak atas tanah terindikasi terlantar. Sumber data dalam penelitian ini diambil dari data primer dan data sekunder yang mana data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan studi kepustakaan.

Hasil Penelitian dan Pembahasan adalah : (1) Belum maksimalnya pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga, (2) Proses penetapan tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang ada dan peraturan yang berlaku yaitu, Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar j.o Peraturan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010, tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlanatar, (3) Upaya yang dilakukan oleh PT. Mega Safe Tyre Industry selaku pemegang hak atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terindikasi terlantar adalah dengan membuat suara kuasa, melakukan perjanjian kerjasama dengan PT. Argo Manungal Triasta, mengirimkan surat permohonan penggunaan lahan kepada Kepala Kaanwil BPN Provinsi Jawa Tengah, serta berupaya menggunakan tanahnya sesuai dengan peruntukannya. Upaya yang dilakukan tersebut berhasil, sehingga membuat tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81, 83 dan 84 milik PT. Mega Safe Tyre Industry yang terletak di Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga dihapus dari data tanah terindikasi terlantar serta tanah tersebut tidak ditetapkan sebagai tanah terlantar.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Persetujuan Pembimbing.....	ii
Pengesahan.....	iii
Halaman Pernyataan Orisinalitas.....	iv
Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir Untuk Kepentingan Akademis.....	v
Motto Dan Persembahan.....	vi
Kata Pengantar.....	viii
Abstrak.....	xi
Daftar Isi.....	xii
Daftar Singkatan.....	xvi
Daftar Bagan.....	xviii
Daftar Tabel.....	xix
Daftar Gambar.....	xx
Daftar Lampiran.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	10
1.3. Pembatasan Masalah.....	11
1.4. Rumusan Masalah.....	11
1.5. Tujuan Penelitian.....	12
1.6. Manfaat Penelitian.....	12

1.6.1. Kegunaan Teoritis.....	12
1.6.2. Kegunaan Praktis.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1. Penelitian Tedahulu.....	14
2.2. Landasan Teori.....	24
2.2.1. Teori Negara Hukum.....	24
2.2.2. Teori Kepatuhan Hukum.....	26
2.3. Landasan Konseptual.....	29
2.3.1. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	29
2.3.1.1. Pengertian Tanah.....	29
2.3.1.2. Asas-Asas Hukum Agraria Nasional.....	32
2.3.1.3. Penguasaan Hak Atas Tanah.....	37
2.3.1.4. Hak-Hak Atas Tanah.....	38
2.3.2. Tinjauan Tentang Tanah Terlantar.....	46
2.3.2.1. Pengertian Tanah Terlantar.....	46
2.3.2.2. Obyek Tanah Terlantar.....	48
2.3.2.3. Kriteria Tanah Terlantar.....	50
2.3.2.4. Kedudukan Tanah Terlantar.....	52
2.3.2.5. Proses Penetapan Tanah Terlantar.....	55
2.3.3. Upaya Hukum Terhadap Tanah Terindikasi Terlantar.....	57
2.3.3.1. Pengertian Upaya.....	57
2.3.3.2. Tanah Terindikasi Terlantar.....	60
2.4. Kerangka Berfikir.....	61

BAB III METODE PENELITIAN.....63

3. 1. Pendekatan Penelitian.....	64
3. 2. Jenis Penelitian.....	64
3. 3. Fokus Penelitian.....	64
3. 4. Lokasi Penelitian.....	65
3. 5. Sumber Data.....	66
3.5.1. Data Primer.....	66
3.5.2. Data Sekunder.....	67
3.5.2.1. Bahan Hukum Primer.....	67
3.5.2.2. Bahan Hukum Sekunder.....	68
3. 6. Teknik Pengumpulan Data.....	69
3.6.1. <i>Field Research</i> (Penelitian Lapangan).....	69
3.6.2. <i>Library Research</i> (Penelitian Kepustakaan).....	70
3. 7. Validitas Data.....	70
3. 8. Analisis Data.....	71

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....75

4.1. Hasil Penelitian.....	75
4.1.1. Gambaran Umum Kota Salatiga.....	75
4.1.2. Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.....	82
4.1.3. Proses Penetapan Tanah Terindikasi Terlantar Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.....	108

4.1.4. Upaya Pemegang Hak Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga	127
4.2. Pembahasan.....	135
4.2.1. Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.....	135
4.2.2. Proses Penetapan Tanah Terindikasi Terlantar Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.....	148
4.2.3. Upaya Pemegang Hak Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Di Kantor Pertanahn Kota Salatiga.....	167
BAB V PENUTUP.....	181
5.1. Simpulan.....	181
5.2. Saran.....	183

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR SINGKATAN

1. BPN : Badan Pertanahan Nasional.
2. DPAT : Dasar Perolehan Atas Tanah.
3. FWI : Forest Watch Indonesia.
4. HAT : Hak Atas Tanah.
5. HGB : Hak Guna Bangunan.
6. HGU : Hak Guna Usaha.
7. HIR : Herzien Inlandsch Reglement.
8. HM : Hak Milik.
9. HMN : Hak Menguasai Negara.
10. HP : Hak Pakai.
11. HPL : Hak Pengelolaan Lahan.
12. HSAB : Hak Sewa Atas Bangunan.
13. HSUB : Hak Sewa Untuk Bangunan.
14. J.O : Juncto.
15. Kav. : Kavling.
16. KBBI : Kamus Besar Bahasa Indonesia.
17. Lt. : Lantai.
18. No. : Nomor.
19. NRI : Negara Republik Indonesia.
20. Perka : Peraturan Kepala Kantor.
21. Perkaban : Peraturan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional.
22. PHAT : Perolehan Hak Atas Tanah.

23. PP : Peraturan Pemerintah.
24. PT : Perseroan Terbatas.
25. Rbg : Rechtsreglement voor de Buitengewesten.
26. RI : Republik Indonesia.
27. SHGB : Sertifikat Hak Guna Bangunan.
28. SP : Surat Peringatan.
29. UUD : Undang-Undang Dasar.
30. UUPA : Undang-Undang Pokok Agraria.

DAFTAR BAGAN

Bagan. 2.1. Kerangka Berpikir.

Bagan. 3.1. Triangulasi Data.

Bagan. 4.1. Proses Pemantauan Dan Evaluasi Hak Atas Tanah.

Bagan. 4.2. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan Pemantauan Dan Evaluasi Hak Atas
Tanah.

Bagan. 4.3. Pelaksana Kegiatan Pemantauan Dan Evaluasi HAT/DPAT.

DAFTAR TABEL

Tabel. 2.1. Persamaan Dan Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya.

Tabel. 4.1. Data Pengendalian Hak Atas Tanah Non Pertanian Kantor Pertanahan
Kota Salatiga.

Tabel. 4.2. Daftar Perseroan Terbatas (PT) Dan Yayasan Yang Menjadi Obyek
Pemantauan Hak Atas Tanah.

Tabel. 4.3. Inventarisasi Data Pemantauan Dan Evaluasi Hak Atas Tanah.

Tabel. 4.4. Tanah Terindikasi Terlantar Di Kota Salatiga.

Tabel. 4.5. Tahapan Penertiban Tanah Terlantar Pada Proses Identifikasi dan
Penelitian.

Tabel. 4. 6. Tahapan Penertiban Tanah Terlantar Pada Proses Peringatan Tanah
Terlantar.

DAFTAR GAMBAR

Gambar. 4.1. Peta Kota Salatiga.

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Keputusan Dekan Tentang Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi/Tugas Akhir Semester Gasal/Genap Tahun Akademik 2019/2020.
- Lampiran 2 Surat Izin Penelitian di Kantor Pertanahan Kota Salatiga
- Lampiran 3 Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
- Lampiran 4 Data Pengendalian Hak Atas Tanah/DPAT HGB Non-Pertanian Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
- Lampiran 5 Inventarisasi Data Pemantauan Dan Evauasi HAT/ DPAT/ Perizinan.
- Lampiran 6 Denah Lokasi Tanah Terindikasi Terlantar Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
- Lampiran 7 Surat Kuasa PT. Mega Safe Tyre Industry kepada Felix Ferry Tanudibrata.
- Lampiran 8 Kesepakatan Kerjasama Penggunaan Sarana Lahan Dan Bangunan Pabrik Beserta Fasilitas Pendukungnya Antara PT. Mega Safe Tyre Industry Dengan PT. Argo Manunggal Triasta.
- Lampiran 9 Surat Peringatan II.
- Lampiran 10 Surat Tugas Pemantauan Tanah Terindikasi Terlantar, HGU Habis dan Peepasan Sebagian HAT.
- Lampiran 11 Surat Peringatan III.
- Lampiran 12 Surat Program Peanfaatan Lahan.

Lampiran 13 Surat Tugas Peantauan Lapangan HGB Tanah Non Pertanian
Kegiatan Data Pengendalian HAT / DPAT.

Lampiran 14 Form Bukti Kehadiran Kegiatan Data Pengendalian HAT / DPAT.

Lampiran 15 Nota Dinas Rapat Koordinasi Berakhirnya Surat Peringatan ke-III.

Lampiran 16 Laporan Kegiatan Rapat Koordinasi Berakhirnya Surat Peringatan
ke-III.

Lampiran 17 Instrumen Wawancara

Lampiran 18 Dokumentasi.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang hakiki bagi manusia dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar dari kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang bersifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah merupakan tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia (Arisaputra, 2015, hal. 55).

Secara etimologi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah mempunyai banyak arti antara lain (a) tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi, (b) keadaan bumi disuatu tempat, (c) permukaan bumi yang diberi batas, (d) tahanan dari bumi (pasir, napal, cadas dan sebagainya). Berdasarkan pengertian etimologi di atas, kita dapat dipahami bahwa tanah adalah permukaan bumi dengan segala kandungannya atau bahan yang ada di dalamnya (Suhariningsih, 2009, hal. 61).

Mengikuti perkembangan hukum adat saat ini, tanah mempunyai berbagai arti: 1) tanah adalah benda yang menyimpan kekayaan yang menguntungkan, 2) tanah merupakan sarana tempat tinggal bagi persekutuan hukum dan seluruh anggotanya sekaligus memberi penghidupan kepada pemiliknya, 3) tanah merupakan kesatuan dimana nanti pemiliknya akan dikubur setelah meninggal, sekaligus merupakan tempat leluhur persekutuan selama beberapa generasi sebelumnya (Wiratama, 2004, hal. 224-225).

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pada umumnya sebutan tanah selalu dikaitkan dengan hak atas tanah yang diberikan atau dimiliki oleh seseorang, agar dapat dinikmati manfaatnya, dan digunakan sesuai dengan peruntukannya. Dengan demikian, makna yang dipunyai dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti bukan hanya sebagian tertentu dari permukaan bumi (Harsono, 2003, hal. 16). Andi Hamzah memberikan pengertian tanah dengan mengacu pada pengertian agraria seperti yang telah diatur dalam UUPA. Pasal 1 ayat (4) UUPA dalam penjelasan umum menyatakan bahwa pada itu hanya permukaan bumi saja yaitu yang disebut tanah yang dapat dikuasai oleh seseorang. Sedangkan Suharingsih menyatakan bahwa tanah adalah permukaan bumi. (Suharingsih, 2009, hal. 61).

Negara Indonesia sebagai negara agraris memandang sangatlah penting pengaturan mengenai tanah untuk kemakmuran dan kesejahteraan

warga negaranya. Bagi masyarakat Indonesia, tanah merupakan harta yang tidak ternilai dan salah satu faktor penting dalam kehidupan, karena tanah mempunyai nilai ekonomis dalam rangka menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan hidup. Oleh karena itu sudah semestinya pemberian hak atas tanah dan pemanfaatannya berupa pengelolaan, penyediaan, peruntukan, penguasaan serta penggunaan harus diatur supaya terjamin kepastian hukumnya (Mahruf, 2007, hal. 6329)

Berbicara mengenai ekspektasi pengelolaan tanah, dari sudut pengertian yaitu harapan besar yang dibebankan kepada sesuatu yang dianggap mampu membawa dampak yang baik atau lebih baik dibidang pengelolaan tanah. Dimana dampak tersebut akan memberikan kemanfaatan bagi masyarakat apabila hal yang dimaksud dapat dikelola dengan baik. Guna menjamin pengelolaan tanah dengan baik, maka dibutuhkan sebuah lembaga yang mempunyai wewenang khusus menangani masalah pertanahan, maka dari itu dibentuklah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Secara khusus BPN mempunyai tugas memberikan kepastian hukum pengelolaan tanah oleh warga negara dalam berbagai jenis hak kepemilikan untuk dapat diberdayakan sebagaimana mestinya (Ulya, 2016, hal. 505-506).

Negara Indonesia dapat dikatakan sebagai negara hukum. Secara konstitusional sebagai negara hukum dapat diketahui dalam rumusan tujuan negara dalam pembukaan UUD 1945 yaitu: melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan keajahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta mewujudkan keadilan soaial. Secara normatif tujuan negara Republik Indonesia adalah untuk memajukan

kesejahteraan umum dan mewujudkan keadilan sosial, sebagaimana yang tertuang dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” (Sugiharto, 2015, hal. 1). Sebagai Negara hukum yang berkonsepsi negara kesejahteraan berdasarkan Pancasila, maka pemanfaatan tanah harus menjamin rasa keadilan bagi seluruh rakyat (Rejekiingsih, 2016, hal. 303).

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) juga menyatakan bahwa tanah harus mempunyai fungsi sosial. Secara fundamental asas fungsi sosial hak atas tanah bertujuan menjamin kemanfaatan tanah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Fungsi sosial tanah tertuang dalam pasal 6 UUPA yang berbunyi “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya yaitu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara.

Kepentingan perseorangan tidak akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA memperhatikan keperluan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi hingga tercapai tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Tanah harus

dipelihara baik-baik agar bertambah kesuburan dan dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara ini tidak saja dibebankan kepada pemegang haknya saja, melainkan menjadi beban pula bagi setiap orang, badan hukum, atau instansi yang memiliki suatu hubungan hukum dengan tanah itu (Santoso, 2015, hal. 1).

Pihak pemegang hak atas tanah, setiap orang dan badan hukum atau instansi yang memiliki suatu hubungan hukum dengan tanah memang memiliki kewajiban untuk memelihara tanah dengan baik. Akan tetapi, pihak yang paling diutamakan dan paling diberi kewajiban untuk memelihara dan mengelola tanah tersebut adalah pihak pemegang hak atas tanah tersebut. Pemegang hak atas tanah bebas untuk memelihara dan mengelola tanah tersebut sesuai dengan keinginannya karena pemegang hak atas tanah inilah yang memiliki kendali penuh atas tanah yang ia miliki. Dalam urusan pemeliharaan dan pengelolaan tanah yang ia miliki, pemilik tanah bebas memelihara dan mengelola tanah yang ia miliki sesuai dengan keinginannya asalkan sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanah tersebut. Apabila dalam pengelolaan tanah tersebut terjadi ketidaksesuaian dengan tujuan pemberian hak atas tanahnya maka badan atau instansi yang terkait yang akan bertindak untuk mengurus permasalahan ini, dan badan atau instansi yang dimaksud salah satunya adalah Badan Pertanahan Nasional.

Salah satu ketidaksesuaian antara tujuan pemberian hak atas tanah dengan apa yang terjadi di lapangan adalah terjadinya tanah yang dilerantarkan oleh para pemegang haknya, dimana tanah tersebut adalah tanah yang seharusnya dikelola dan dipelihara secara aktif, akan tetapi dalam

kenyatannya tanah tersebut tidak dipelihara dan tidak dikelola secara aktif (diterlantarkan) oleh para pemegang haknya. Menurut Suharningsih, pengertian tanah terlantar itu sendiri adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Dengan demikian tanah terlantar adalah apabila tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik, dan tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya.

Tindakan penelantaran tanah merupakan tindakan yang tidak bijaksana dan salah satu bentuk pengingkaran/pelanggaran kewajiban yang harus dijalankan oleh pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Penelantaran tanah dapat memberikan dampak yang kurang baik bagi negara. Penelantaran tanah baik di daerah pedesaan maupun di daerah perkotaan sama-sama memberikan dampak yang kurang baik bagi pembangunan negara. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, penelantaran tanah di daerah pedesaan dapat mengganggu kelestarian swasembada di bidang pangan yang tentu saja berakibat pada menurunnya tingkat kesejahteraan dan kemakmuran warga negara. Sedangkan penelantaran tanah di daerah perkotaan akan menyebabkan tumbuhnya daerah-daerah kumuh yang dapat mengurangi estetika dan memicu timbulnya masalah-masalah sosial.

Tanah yang ditelantarkan dapat berujung pada hapusnya kepemilikan hak atas tanah maupun hapusnya perolehan hak atas tanah tersebut. Dalam UUPA disebutkan bahwa kepemilikan hak dapat hapus salah satunya karena adanya penelantaran tanah. Pasal 27 UUPA menyatakan bahwa hak milik dapat hapus salah satunya karena tanahnya diterlantarkan. Pasal 34 UUPA menyatakan bahwa Hak Guna Usaha dapat hapus salah satunya juga karena tanahnya diterlantarkan. Pasal 40 UUPA menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan dapat hapus salah satunya juga karena tanahnya diterlantarkan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa salah hal yang membuat hapusnya suatu hak atas tanah adalah karena tanah tersebut diterlantarkan oleh pemilik/pemegang hak.

Dikutip dari *katadata.co.id* edisi terbitan tanggal 4 Maret 2019 pukul 20.14 WIB, menyatakan bahwa berdasarkan catatan Organisasi Jaringan pemantau hutan Forest Watch Indonesia (FWI), menyebutkan bahwa hanya 2,8 juta hektare dari 4,3 juta hektare lahan Hak Guna Usaha (HGU) yang digunakan untuk perkebunan dan digunakan sesuai dengan peruntukannya. Sementara sebanyak 1,5 juta hektare lahan tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya. Dengan demikian, berarti terdapat 1,5 juta hektare lahan terlantar di Indonesia (<https://katadata.co.id/berita/2019/03/04/sebanyak-15-juta-hektare-lahan-terlantar-di-indonesia>. Diakses pada hari Jum'at, tanggal 20 Desember 2019, pukul 21.00 WIB).

Menurut Kantor Pertanahan Kota Salatiga ada beberapa tanah yang masih dalam keadaan terlantar, walaupun jumlahnya tidak banyak dan hanya sebagian kecil saja yang ditetapkan sebagai tanah yang terindikasi terlantar di

Kota Salatiga. Pada tanggal 14 Februari 2020, Pria Sembada, S.H selaku Kepala Sub Seksi Sengketa & Konflik Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Saalatiga mengatakan bahwa di Kota Salatiga terdapat tanah-tanah yang telah terindikasi terlantar, dan jumlahnya ada 3 (tiga) obyek tanah yang ditetapkan sebagai tanah yang terindikasi terlantar, yaitu HGB Nomor 81, 83 dan 84 milik PT. Mega Safe Tyre Industry. Tanah-tanah tersebut terindikasi ditelantarkan oleh pemilik atau pemegang hak atas tanahnya setelah dilakukan pengecekan lapangan atas tanah-tanah tersebut. Dari hasil pengecekan tersebut ternyata terdapat ketidaksesuaian antara tujuan pemberian hak atas tanah dengan penggunaan tanah yang sesungguhnya di lapangan, tanah tersebut tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya berdasarkan tujuan pemberian hak, selain itu pemegang hak juga melakukan pembiaran terhadap tanah-tanah yang dimilikinya.

Disisi lain sebenarnya penelantaran tanah yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah mungkin karena hal-hal atau faktor-faktor yang bisa dibidang mendesak. Penelantaran tanah atau penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan jenis hak atas tanah yang melekat diatasnya tidak selalu karena sebuah kesengajaan. Tanah yang secara tidak sengaja diterlantarkan tidak termasuk kedalam obyek penertiban tanah terlantar, Ketidaksengajaan penelantaran tanah tersebut mungkin dapat saja dikarenakan adanya masalah ekonomi dari pemegang hak, yang mana pemegang hak tidak memiliki biaya untuk mengelola ataupun mengerjakan tanah tersebut secara aktif, sehingga pemegang hak tersebut harus secara terpaksa menelantarkan tanahnya. Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan

Pendayagunaan Tanah Terlantar menyatakan bahwa Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya tidak termasuk dalam obyek penertiban tanah terlantar.

Dengan adanya pengecualian ataupun yang biasa disebut dengan bukan obyek tanah terlantar, maka tindakan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional mengenai penetapan tanah yang terindikasi terlantar terkadang mendapatkan reaksi yang beragam dari para pemegang hak atas tanah. Penetapan tanah yang terindikasi terlantar tidak selalu direspon dengan positif oleh para pemegang hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah yang terindikasi terlantar tersebut. Mereka terkadang menolak atau tidak setuju dengan penetapan tanah terindikasi terlantar yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Penolakan mereka merupakan salah satu usaha atau upaya dari pemegang hak atas tanah untuk tetap mempertahankan tanahnya. Ketidaksengajaan atau adanya suatu hal yang mendesak untuk menelantarkan tanahnya menjadi salah satu alasan bagi para pemegang hak atas tanah untuk tetap mempertahankan tanahnya. Menurut mereka tanah yang mereka miliki belum layak atau bahkan tidak layak ditetapkan sebagai tanah yang terindikasi terlantar yang bisa saja berujung sebagai tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar. Dengan demikian mereka berharap bahwa tanah tersebut tetap menjadi miliknya dengan penguasaan penuh juga berada di tangan mereka karena mereka adalah pemegang hak atas tanah tersebut. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dalam skripsi ini penulis berminat

melakukan penelitian dengan judul **“PENERTIBAN TANAH TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SALATIGA”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat ditarik identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Akibat hukum yang terjadi antara pemegang hak dan tanah.
2. Peningkaran kewajiban oleh pemegang hak atas tanah.
3. Pemutusan hubungan hukum antara pemegang hak dan tanah.
4. Hapusnya hak atas tanah.
5. Penguasaan tanah terlantar.
6. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam pendayagunaan dan penertiban tanah terlantar.
7. Inventarisasi atas tanah-tanah yang terindikasi terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional.
8. Proses penetapan tanah terlantar.
9. Upaya yang dapat dilakukan oleh para pemegang hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah yang terindikasi terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional.

1.3. Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perlu kiranya masalah yang akan diteliti harus dibatasi. Pembatasan masalah dalam penelitian ini ditujukan agar permasalahan tidak terlalu luas. Dalam penelitian ini permasalahan dibatasi pada :

1. Inventarisasi tanah yang terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
2. Penetapan tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
3. Upaya yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana inventarisasi tanah yang terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga?
2. Bagaimana proses penetapan tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga?

1.5. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui inventarisasi tanah-tanah yang terindikasi terlantardi Kota Salatiga.
2. Mengetahui proses penetapan tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
3. Mengetahui upaya yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah yang terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga.

1.6. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah adanya kegunaan teoritis dan kegunaan praktis.

1.6.1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum khususnya tentang permasalahan tanah terindikasi terlantar sekaligus sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan dibahas. Disamping itu diharapkan bermanfaat pula bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya, khusus dalam bidang hukum dan pertanahan.

1.6.2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini dimaksudkan dapat dipakai sebagai masukan kepada masyarakat, sehingga dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan untuk menghindarkan hal-hal yang dapat merugikan masyarakat tentang permasalahan tanah terindikasi terlantardan bagi para ahli pertanahan atau pihak yang berhubungan dengan masalah pertanahan dapat dipakai sebagai pengalaman dan pelajaran yang berharga agar di dalam melaksanakan tugas sedapat mungkin mengurangi risiko dengan jalan menjunjung tinggi profesionalitas pekerjaannya khususnya pada permasalahan tanah terindikasi terlantar harus sesuai dan berpedoman peraturan yang ada dan peraturan yang berlaku.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang tanah terlantar bukan merupakan penelitian yang baru, karena telah banyak penelitian mengenai tanah terlantar. Seperti skripsi dari Eko Yulinggar Permana yang berjudul *Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar (Studi Kasus Terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10/PTTPHGU/BPN RI/2012* (Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Riau, 2015). Penelitian ini berisi kriteria penertiban tanah yang termasuk ke dalam tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, serta peralihan hak atas tanah yang ditelantarkan oleh PT. Alfa Glory Indah berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012 sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tentang Penertibana dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Tanah Hak Guna Usaha atas nama PT. Alfa Glory Indah termasuk kedalam obyek penertiban tanah terlantar dan sudah memenuhi kriteria tanah terlantar sesuai dengan pasal 2, 3 dan 6 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tentang Penertiban dan Pendayagunan Tanah Terlantar. Kemudian Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012 yang menetapkan PT. Alfa Glory Indah sebagi tanah

terlanatar sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu sebagaimana diatur dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Skripsi dari Heru Yudi Kurniawan yang berjudul Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Tanah Terindikasi Terlantar Untuk Kegiatan Produktif Masyarakat (Meningkatkan Taraf Perekonomian) Ditinjau Dari PP Nomor 11 Tahun 2010, tentang Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. (Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Tanjung Pura, 2015). Isi dari penelitian ini menyatakan bahwa perlindungan hukum terhadap penggarap tanah terindikasi terlantar hingga saat ini belum dapat kita temui khusus tertuang kedalam sebuah peraturan tertulis yang diterbitkan sebagai Undang-Undang atau Peraturan Menteri yang terkait. Akan tetapi terdapat ruang bagi petani penggarap lahan kosong untuk mengelola tanah yang bukan miliknya dengan aman.

Skripsi dari Rachmat Abdiansyah yang berjudul Tinjauan Yuridis Terhadap Obyek Tanah Terlantar Atas Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Di Kabupaten Gowa. (Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Makasar, 2015). Isi dari penelitian ini adalah Penetapan obyek tanah terlantar Hak Guna Usaha (HGU) di kabupaten Gowa. Penetapan objek tanah terlantar di kabupaten Gowa berdasarkan Hak Guna Usaha dilakukan dengan cara antara lain dengan inventarisasi, identifikasi dan penelitian tanah terlantar serta memberikan peringatan untuk kemudian ditetapkan sebagai tanah

terlantar oleh Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia yang saat ini belum terealisasi. Masyarakat yang menguasai lahan HGU tidak memiliki kedudukan hukum yang sah dan tidak dilandasi alas hak yang sah telah melakukan okupasi tanah HGU tanpa izin dari pemegang HGU berdasarkan Undang-Undang No. 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya. Tanah yang terindikasi terlantar harus ditertibkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Skripsi dari Catur Setianingsih yang berjudul Penertiban dan Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan yang Terindikasi Terlantar di Kabupaten Banjarnegara (Studi Kasus PT Pakis Aji Banyumas), Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2017. Isi dari penelitian tersebut menyatakan bahwa PT Pakis Aji Banyumas terindikasi terlantar karena PT tersebut tidak memanfaatkan penggunaan tanahnya sesuai dengan izin yang telah diberikan oleh instansi yang terkait khususnya Badan Pertanahan Nasional dan Dinas Perkebunan Provinsi dan kondisi dilapangan menunjukkan bahwa tanah tersebut sekarang dikelola oleh masyarakat sekitar lokasi yang membentuk kelompok tani HITAMBARA. Proses penentuan status tanah yang terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dilaksanakan dengan melakukan semua tahapan mulai dari inventarisasi sampai dengan penetapan tanah terlantar.

Kemudian Skripsi dari Deny Kharisma Satya Pratama yang berjudul Analisa Yuridis Sosiologis Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Terhadap Tanah Terindikasi Terlantar Di Kawasan Perumahan Ditinjau Dari

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi di Wilayah Hukum Kabupaten Malang), Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang, 2018. Isi dari penelitian yaitu Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah terindikasi terlantar di kawasan perumahan., khususnya di Kabupatean Malang. Badan Pertanahan Kabupaten Malang sangat berperan penting dalam pentetapan tanah terlantar di Kawasan Perumahan di Wilayah Kabupaten Malang yang telah terindikasi sebagai tanah terlantar dan selalu berpedoman kepada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Skripsi dari Putri Nur Indah Indriastuti yang berjudul Akibat Hukum Tanah Hak Guna Usaha PT. Pakis Aji Banyumas Yang Dinyatakan Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara. (Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2018). Isi dari penelitian tersebut menyatakan bahwa PT. Pakis Aji mengalami kebangkrutan san diikuti oleh kebangkrutan dari pihak pemilik PT. Pakis Aji yang bernama Aloysius Robby Tantontos yang melakukan perjanjian dengan sistem bagi hasil dengan para petani. Namun hal tersebut tidak berjalan dengan baik, hingga pada tahun 2003 lahan perkebunan tesebut dikuasai seluruhnya oleh para petani dan masyarakat sekitar. Sekitar tahun 2010 Bupati Banjarnegara menolak perpanjangan HGU kepada PT. Pakis Aji Banyumas dengan Surat Nomor: 525.3/3134. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dan BPN Kanwil Jateng mengusulkan PT. Pakis Aji

Banyumas untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar kepada BPN RI No. 5647/16-500/X/33/2011, tanggal 3 Oktober 2011.

Tabel. 2.1. Persamaan dan Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya

No.	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan	Sumber
1.	Eko Yulinggar Permana (2015)	Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar (Studi Kasus Terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 100/PTTPHG U/BPN RI/2012).	1. Tema Penelitian : Tanah Terlantar.	1. Obyek penelitian : PT. Alfa Glory Indah. 2. Pembahasan: Kriteria penertiban tanah yang termasuk ke dalam tanah terlantar berdasarkan PP No. 11 Tahun 2010.	Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Riau.

				3. Fokus penelitian : Peralihan Hak Atas Tanah akibat tanah terlantar.	
2.	Heru Yudi Kurniawan (2015)	Pemanfaatan Tanah Terindikasi Terlantar Untuk Kegiatan Produktif Masyarakat (Meningkatkan Taraf Perekonomian) Ditinjau Dari PP Nomor 11 Tahun 2010,	1. Tema Penelitian : Tanah terlantar. 2. Fokus Penelitian : Tanah terindikasi terlantar.	1. Pembahasan: Pemanfaatan tanah terindikasi terlantar untuk kegiatan produktif. 2. Fokus pembahasan secara umum : Perlindungan	Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Tanjung Pura.

		tentang Pemanfaatan Dan Pendayaguna an Tanah Terlantar.		hukum terhadap penggarap tanah terindikasi terlantar.	
3.	Rachmad Abdiansya h (2015)	Tinjauan Yuridus Terhadap Obyek Tanah Terlantar Atas Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Di Kabupaten Gowa.	1. Tema penelitian : Tanah terlantar.	1. Obyek penelitian : Tanah terlantar Hak Guna Usaha (HGU) di Kabupate n Gowa. 2. Pembahas an: Tata cara dan tahapan- tahapan penetapan obyek tanah terlantar	Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin .

				yang berupa tanah Hak Guna Usaha (HGU) di Kabupaten Gowa.	
4.	Catur Setuanings ih (2017)	Penertiban Dan Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Yang Terindikasi Terlantar Di Kabupaten Banjar Negara (Studi Kasus: PT. Pakis Aji Banyumas).	1. Tema Penelitian: tanah terlantar. 2. Fokus Penelitian : Tanah terindikasi terlantar.	1. Obyek Penelitian : HGU PT. Pakis Aji Banyum 2. Pembahas an : Prosedur Penertiba n dan pemanfaat an tanah HGU perkebuna n PT.	Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.

				Pakis Aji di Kabupaten Banjarnegara yang terindikasi terlantar .	
5.	Deny Kharisma Satya Pratama (2017)	Analisa Yuridis Sosiologis Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Terhadap Tanah Terindikasi Terlantar Di Kawasan Perumahan Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah	1. Tema Penelitian ; Tanah Terlantar. 2. Fokus Penelitian ; Tanah terindikasi terlantar.	1. Obyek Penelitian : ilayah Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. 2. Pembahasan : Peran BPN terhadap tanah terindikasi terlantar	Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammad iyah Malang.

		Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayaguna an Tanah Terlantar.		di kawasan perumahan, khususnya di Kabupaten Malang.	
6.	Putri Nur Indah Indriastuti (2018)	Akibat Hukum Tanah Hak Guna Usaha PT. Pakis Aji Banyumas Yang Dinyatakan Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara	1. Tema Penelitian: tanah terlantar. 2. Fokus Penelitian : Tanah terindikasi terlantar.	1. Obyek Penelitian : HGU PT. Pakis Aji Banyumas 2. Pembahasan : Akibat Hukum Tanah Yang Dinyatakan Terlantar.	Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.

2.2. Landasan Teori

Masalah mengenai tanah terlantar telah diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang merupakan pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi setelah Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar diundangkan dan dinyatakan telah berlaku dan didukung dengan Perka Badan Pertanahan Nasional No 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar. Landasan Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori negara hukum dan teori kepatuhan.

2.2.1. Teori Negara Hukum

Istilah negara hukum merupakan terjemahan dari istilah “*rechtsstaat*”. Istilah lain yang digunakan dalam alam hukum Indonesia adalah *the rule of law*, yang juga digunakan untuk maksud “negara hukum”. Notohamidjojo menggunakan kata-kata “...maka timbul juga istilah negara hukum atau *rechtsstaat*.” (Notohamidjojo, 1970, hal. 27). Djokosoetono mengatakan bahwa “negara hukum yang demokratis sesungguhnya istilah ini adalah salah, sebab kalau kita hilangkan *demokratische rechtsstaat*, yang penting dan primair adalah *rechtsstaat*.” (Wahyono, 1984, hal. 67). Sementara itu, Muhammad Yamin menggunakan kata negara hukum sama dengan *rechtsstaat* atau *government of law*, beliau mengatakan bahwa polisi atau negara militer, tempat polisi dan prajurit memegang pemerintah dan keadilan, bukanlah

pula negara Republik Indonesia ialah negara hukum (*rechtsstaat*, *government of law*) tempat keadilan yang tertulis berlaku, bukanlah negara kekuasaan (*machtsstaat*) tempat tenaga senjata dan kekuatan badan melakukan sewenang-wenang (Yamin, 1982, hal. 72).

Terminologi *rechtsstaat* dan *the rule of law* ditopang oleh latar belakang sistem hukum yang berbeda. Istilah *Rechtsstaat* merupakan buah pemikiran untuk menentang absolutisme, yang sifatnya revolusioner dan bertumpu pada sistem hukum kontinental yang disebut *civil law*. Sebaliknya, *the rule of law* berkembang secara evolusioner, yang bertumpu atas sistem hukum *common law*. Walaupun demikian perbedaan keduanya sekarang tidak dipermasalahkan lagi, karena mengarah pada sasaran yang sama, yaitu perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Meskipun terdapat perbedaan latar belakang paham antara *rechtsstaat* atau *etat de droit* dan *the rule of law*, namun tidak dapat dipungkiri bahwa kehadiran istilah “negara hukum” atau dalam istilah Penjelasan UUD 1945 disebut dengan “negara berdasarkan atas hukum (*rechtsstaat*)”, tidak terlepas dari pengaruh kedua paham tersebut. Keberadaan *the rule of law* adalah mencegah penyalahgunaan kekuasaan diskresi. Pemerintah juga dilarang menggunakan *privilege* yang tidak perlu atau bebas dari aturan hukum biasa. Paham negara hukum (*rechtsstaat* atau *the rule of law*), yang mengandung asas legalitas, asas pemisahan (pembagian) kekuasaan, dan asas kekuasaan kehakiman yang merdekatersebut, kesemuanya bertujuan untuk mengendalikan negara atau pemerintah dari kemungkinan bertindak sewenang-wenang, tirani, atau penyalahgunaan

kekuasaan. Sehingga dapat dikatakan bahwa negara Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum. Hal tersebut tertuang dalam menurut Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945. Pasal ini menghendaki bahwa penyelenggaraan pemerintahan didasarkan atas prinsip-prinsip hukum untuk membatasi kekuasaan pemerintah dan ini artinya kekuasaan negara melalui aparatnya dibatasi oleh hukum (*rechtsstaat*), bukan didasarkan atas kekuasaan (*machtsstaat*) (Hadjon, 1987, hal. 72).

2.2.2. Teori Kepatuhan Hukum

Kesadaran hukum sebenarnya merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Sebenarnya yang ditekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian-kejadian yang konkrit dalam masyarakat yang bersangkutan (Soekanto, 1982, hal. 152).

Menurut Soerjono, hakikat kepatuhan hukum memiliki 3 (tiga) faktor yang menyebabkan warga masyarakat mematuhi hukum, antara lain yaitu *Compliance, Identification, Internalization*.

1) *Compliance*

Suatu kepatuhan yang didasarkan pada harapan akan suatu imbalan dan usaha untuk menghindari diri dari hukuman atau sanksi yang mungkin dikenakan apabila seseorang melanggar ketentuan hukum. Kepatuhan ini sama sekali tidak didasarkan pada suatu keyakinan pada tujuan kaidah hukum yang bersangkutan, dan lebih didasarkan pada pengendalian dari pemegang kekuasaan. Sebagai akibatnya, kepatuhan

hukum akan ada apabila ada pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan kaidah-kaidah hukum tersebut.

2) *Identification*

Terjadi bila kepatuhan terhadap kaidah hukum ada bukan karena nilai intrinsiknya, akan tetapi agar keanggotaan kelompok tetap terjaga serta ada hubungan baik dengan mereka yang diberi wewenang untuk menerapkan kaidah hukum tersebut. Daya tarik untuk patuh adalah keuntungan yang diperoleh dari hubungan-hubungan tersebut, dengan demikian kepatuhan tergantung pada baik-buruk interaksi.

3) *Internalization*

Pada tahap ini seseorang mematuhi kaidah hukum karena secara intrinsik kepatuhan tadi mempunyai imbalan. Isi kaidah tersebut adalah sesuai dengan nilai-nilainya dari pribadi yang bersangkutan, atau karena ia mengubah nilai-nilai semula dianutnya. Hasil dari proses tersebut adalah suatu konformitas yang didasarkan pada motivasi secara intrinsik. Titik sentral dari kekuatan proses ini adalah kepercayaan orang tadi terhadap tujuan dari kaidah-kaidah yang bersangkutan, terlepas dari pengaruh atau nilainilainya terhadap kelompok atau pemegang kekuasaan maupun pengawasannya. Tahap ini merupakan derajat kepatuhan tertinggi, dimana ketaatan itu timbul karena hukum yang berlaku sesuai dengan nilai-nilai yang dianut (Soekanto, 1986, hal. 10).

Dengan ini dapat di simpulkan bahwa bentuk hakikat kepatuhan hukum pada intinya seperti :

- 1) *Compliance*, bentuk kepatuhan hukum masyarakat yang disebabkan karena adanya sanksi bagi pelanggar aturan tersebut, sehingga tujuan dari kepatuhan hanya untuk terhindar dari sanksi hukum yang ada, seperti apabila polisi sebagai penegak hukum melakukan operasi yang bertujuan memeriksa kelengkapan berkendara para pelanggar akan memilih jalan lain agar terhindar dari operasi tersebut.
- 2) *Identification*, bentuk kepatuhan hukum di masyarakat yang disebabkan karena untuk mempertahankan hubungan yang menyenangkan dengan orang atau kelompok lain, seperti seorang anak di bawah yang memiliki keinginan berkendara tetapi di karenakan salah satu dari kedua orang tua anak tersebut adalah penegak hukum maka anak di bawah umur tersebut lebih memilih tidak menggunakan kendaraan bermotor.
- 3) *Internalization*, bentuk kepatuhan hukum masyarakat di karenakan masyarakat mengetahui tujuan dan fungsi dari kaidah hukum tersebut, sehingga menyebabkan masyarakat patuh kepada peraturan tersebut, seperti orang tua anak di bawah umur yang melarang anaknya menggunakan kendaraan bermotor di karenakan anak usia di bawah umur biasanya masih kurang mampu mengontrol emosi, kematangan berfikir kurang, kesadaran akan tanggung jawab rendah dan di tambah lagi kurangnya pemahaman akan pentingnya keselamatan. (Soekanto, 1986, hal. 11).

Kesadaran hukum merupakan konsepsi abstrak di dalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang

dikehendaki atau sepantasnya. Kesadaran hukum sering dikaitkan dengan pentaatan hukum, pembentukan hukum, dan efektivitas hukum. Kesadaran hukum merupakan kesadaran nilai-nilai yang terdapat dalam manusia tentang hukum yang ada. Kesadaran hukum berkaitan dengan kepatuhan hukum, hal yang membedakannya yaitu dalam kepatuhan hukum ada rasa takut akan sanksi. Sanksi hanya dijatuhkan pada warga yang benar-benar terbukti melanggar hukum. Hukum berisi perintah dan larangan. Hukum memberitahukan kepada kita mana perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang bila dilakukan akan mendapat ancaman berupa sanksi hukum. Terhadap perbuatan yang bertentangan dengan hukum tentu saja dianggap melanggar hukum sehingga mendapat ancaman hukuman (Rosana, 2014, hal. 3).

2.3. Landasan Konseptual

2.3.1. Tinjauan Umum Tentang Tanah

2.3.1.1. Pengertian Tanah

Pada umumnya, sebutan tanah selalu dikaitkan dengan hak atas tanah yang diberikan atau dimiliki oleh seseorang, agar dapat dinikmati manfaatnya, dan digunakan sesuai peruntukannya. Dengan demikian, makna yang dipunyai dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti bukan hanya sebagian tertentu dari permukaan bumi. (Harsono, 2003, hal. 16).

Secara etimologi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah mempunyai banyak arti antara lain :

- a) Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi,

- b) Keadaan bumi disuatu tempat,
- c) Kermukaan bumi yang diberi batas,
- d) Bahan dari bumi (pasir, napal, cadas dan sebagainya).

Berdasarkan pengertian etimologi di atas, kita dapat dipahami bahwa tanah adalah permukaan bumi dengan segala kandungna atau bahan yang ada di dalamnya (Suhariningsih, 2009, hal. 61).

Pengertian tanah mengacu pada pengertian agraria seperti yang telah diatur dalam UUPA. Pasal 1 ayat (4) UUPA dalam penjelasan umum menyatakan bahwa dalam pada itu hanya permukaan bumi saja yaitu yang disebut tanah yang dapat dikuasai olehseseorang. Jadi, tanah adalah permukaan bumi (Suhariningsih, 2009, hal. 61).

Menurut Hukum Adat, tanah mempunyai arti lebih spesifik karena sifatnya yang magis religius. Keterkaitan antara masyarakat atau kelompok manusia dengan tanah sangat erat bahkan tidak dapat dipisahhkan, hubungannya bersifat abadi (Suhariningsih, 2009, hal. 61).

Secara geologis-agronomis tanah adalah lapisan lepasspermukaan bumi yang paling atas, yang dimanfaatkan untuk menanami tumbuh-tumbuhan. Itu sebabnya kemudian dikenal istilah tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan dinamakan tanah bangunan. Selanjutnya dijelaskan bahwa kedalaman lapisan bumi (tanah) adalah sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan dalam. Secara yuridis dikatakan bahwa tanah dikualifikasikan sebagai permukaan bumi (Sudiyat, 1982, hal. 1).

Tanah tidak dapat dipisahkan dengan manusia yang mempunyai hubungan hidup antara sesama manusia yang teratur sedemikian pergaulannya. Tanah dimana mereka berdiam, tanah yang memberi makan mereka, tanah dimana mereka dimakamkan dan yang menjadi tempat kediaman orang-orang halus perlindungannya beserta arwah leluhurnya. Pertalian yang terjadi demikian inilah terasa sangat berakar dalam alam pikiran masyarakat (umat manusia) terhadap tanah (BZN, 1981, hal. 71-73).

Tanah mempunyai berbagai sifat, yaitu sebagai berikut:

- 1) Tanah adalah benda yang menyimpan kekayaan yang menguntungkan,
- 2) Tanah merupakan sarana tempat tinggal bagi persekutuan hukum dan seluruh anggotanya sekaligus memberi penghidupan kepada pemiliknya,
- 3) Tanah merupakan kesatuan dimana nanti pemiliknya akan dikubur setelah meninggal, sekaligus merupakan tempat leluhur persekutuan selama beberapa generasi sebelumnya (Wiratama, 2004, hal. 224-225).
- 4) Berdasarkan pendapat para ahli hukum adat, dapat diambil pengertian “tanah” ialah benda permukaan bumi (yuridis) yang menyimpan kekayaan untuk mencukupi kebutuhan hidup dan kehidupan manusia perseorangan dan dalam kelompok (ekonomi). Tanah sebagai tempat tinggal atau kediaman, tempat mereka mengembangkan kehidupan keluarga secara turun-menurun dan

bersifat abadi (pengertian dalam perspektif sosiologis). Masyarakat ada juga menyakini bahwa tanah mempunyai sifat magis religius, karena di situlah tempat tinggal leluhurnya (Suhariningsih, 2009, hal. 63).

Pengertian tanah dalam arti yuridis adalah permukaan bumi. Pengertian itu kemudian dipakai oleh para ahli hukum dalam menyusun UUPA yang mana merupakan hukum tata nasional. Hal itu dapat diketahui dalam Pasal 4 Ayat (1) j.o Pasal 1 Ayat (4) yang mengatakan:

- a. Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum (Pasal 4 Ayat (1) UUPA).
- b. Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air (Pasal 1 Ayat (4) UUPA) (Suhariningsih, 2009, hal. 65-66).

2.3.1.2. Asas-Asas Hukum Agraria Nasional

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikelah dengan UUPA memuat beberapa asas-asas pokok hukum agraria nasional, yaitu sebagai berikut :

1. Asas kenasionalan; asas ini tercermin dalam ketentuan Pasal 1 UUPA yang menentukan: “ bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu dengan bangsa

Indonesia”. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi.

2. Asas Kekuasaan Negara; asas ini tercermin dalam Pasal 2 ayat (1), (2) dan (3) UUPA, yaitu antara lain dikatakan: “ bahwa negara tidak perlu dan tidak pada tempatnya sebagai pemilik tanah, negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa)pada tingkatan tertinggi untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.
3. Asas pengakuan terhadap hak ulayat; asas ini tercermin di dalam ketentuan Pasal 3 UUPA yang menentukan “bahwa hak ulayat dari ketentuan-ketentuan hukum adat, akan menundukkan hak pada tempat yang sewajarnya dengan syarat, bahwa hak ulayat tersebut sepanjang kenyataannya masih ada dan harus sesuai dengan kepentingan nasional dan negara serta tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lain yang lebih tinggi.
4. Asas semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial; asas ini tercermin dalam ketentuan Pasal 6 yang menentukan bahwa “semua hak atas tanah berfungsi sosial”. Dari ketentuan ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (tidak

dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya. Apalagi apabila hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaanya dan sifat dari haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan nefara.

5. Asas kebangsaan; asas ini tercermin dalam ketentuan Pasal 9 j.o Pasal 21 ayat (1) UUPA menyatakan “ bahwa hanaya Warga Negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah:. Selanjutnya pasal 26 ayat (2) menyatakan bahwa perpindahan hak milik kepada orang asing dilarang. Namun kepada orang asing tersebut dapat mempunyai tanah dengan hak pakai (Pasal 42). Demikian pula bagi badan-badan hukum hanya untuk badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah yang dapat mempunyai hak milik, sedangkan lainnya dapat mempunyai hak-hak lainnya 9 Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai).
6. Asas persamaan hak; asas ini tercermin dalam pasal 9 ayat (2) UUPA. Dalam UUPA tidak membedakan antara hak kaum pria dan hak wanita. Pasal 9 ayat (2) menyatakan “bahwa tiap-tiap warga negara Indonesia baik pria maupun wanita mempunyai kesempatan untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.
7. Asas perlindungan bagi golongan warga negara yang lemah; Untuk memberikan perlindungan kepada warga negara yang lemah

ekonominya terhadap warga negara yang kuat telah diatur beberapa ketentuan, antara lain :

- a. Dalam pasal 11 ayat (1) diatur mengenai hubungan hukum antara orang atau badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenangnya agar dicegah penguasaan atas penghidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas. Sedangkan dalam ayat (3) jelas-jelas dinyatakan adanya perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonominya lemah.
 - b. Dalam pasal 13 dinyatakan bahwa usaha-usaha yang bersifat monopoli dalam lapangan agraria hanya dapat dilakukan oleh pemerintah dan berdasarkan undang-undang.
8. Asas bahwa tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri. Asas ini tercermin dalam ketentuan pasal 13 j.o pasal 17 UUPA. Dalam pasal 13 j.o pasal 17 UUPA ditentukan batas minimum dan batas maksimum pemilikan / penguasaan tanah pertanian. Ketentuan ini dijabarkan lagi dalam aturan pelaksanaannya, yaitu UU no. 56 Tahun 1960. Ketentuan-ketentuan tersebut bertujuan dalam rangka mencapai maksud dari asas tersebut.
9. Asas perencanaan; Asas ini mengatakan bahwa untuk mencapai tujuan bangsa dan negara tersebut diatas, maka diatur dalam pasal 14 yaitu, diperlukan adanya rencana (*planning*) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara. Dengan adanya

rencana tersebut, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur sehingga membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat.

Untuk mencapai apa yang dimaksud dalam asas-asas tersebut diatas, maka didalam UUPA itu sendiri memuat ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu:

1. Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal yang sebagaimana 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 bermaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
3. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
4. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa ;
5. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa (Arba, 2015, hal. 20-22).

Atas dasar ketentuan tersebut, maka negara sebagai organisasi kekuasaan yang tertinggi diberi wewenang untuk mengatur bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya agar dapat dipergunakan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya dalam

rangka mencapai cita-cita bangsa Indonesia yaitu masyarakat yang adil dan makmur. (Arba, 2015, hal. 23).

2.3.1.4. Penguasaan Hak Atas Tanah

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik juga dalam arti yuridis. Dalam arti fisik secara nyata oemegang hak menguasai tanah (tanah dalam penguasaannya). Penguasaan dalam arti yuridis, dilandasi oleh “hak” yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang menjadi haknya. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah haknya secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain (Suhariningsih, 2009, hal. 66). Uraian tentang penguasaan hak atas tanah telah membantu pengertian/memahami keberadaan hak penguasaan atas tanah yang baik secara fisik dan yuridis (Harsono, 2003, hal. 24).

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menetapkan tata jenjang/hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah hukum material. Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah tersebut, yaitu :

- 1) Hak Bangsa Indonesia yang disebutkan dalam Pasal 1 UUPA, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi. Beraspek perdata dan publik;
- 2) Hak Menguasai dari Negara yang disebutkan dalam Pasal 2 UUPA yang semata-mata beraspek publik;
- 3) Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang disebutkan dalam Pasal 3 UUPA yang beraspek perdata dan publik;

4) Hak-hak perorangan atau individu yang semuanya beraspek perdata.

Hak-hak ini terdiri atas :

- a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa yang disebutkan dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA;
- b. Wakaf, yaitu Hak milik yang sudah diwakafkan dalam Pasal 49 UUPA;
- c. Hak Jaminan Atas Tanah yang disebut sebagai Hak Tanggungan dalam Pasal 25, 33, 39, dan 51 UUPA. (Harsono, 2003, hal. 24).

Semua hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. “Sesuatu” yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan isi penguasaan dan menjadi tolak ukur serta pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah (Harsono, 2003, hal. 25).

Selain itu terdapat pula hak menguasai negara yang meliputi semua tanah tanpa terkecuali. Hak menguasai dari negara tidak memberi kewenangan untuk mengelola secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hanya bersifat sebagai hukum publik (Harsono, 2003, hal. 25).

2.3.15. Hak-Hak Atas Tanah

Membahas hak atas tanah itu artinya menjelaskan tentang hal-hal menyangkut hak dan kewajiban berkenaan dengan tanah dari orang

perorangan yang mendapatkan hak secara yuridis (Suhariningsih, 2009, hal. 83). Dalam pengertian hak atas tanah dikenal istilah hak-hak atas tanah primer. Hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki secara langsung oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindah tangankan kepada orang/pihak lain atau ahli warisnya (Santoso, 2012, hal. 79). Berikut ini adalah beberapa hak-hak atas tanah, yaitu :

a. Hak Milik (HM)

Menurut pasal 20 ayat (1) UUPA, Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa hak tersebut mempunyai fungsi sosial. (Supriyadi, 2014, hal. 55).

Turun temurun artinya hak milik dapat dialihkan dan diwariskan kepada ahli waris yang mempunyai hak milik, dengan demikian hak milik jangka waktunya tidak dibatasi seperti halnya HGU, HGB, dan hak pakai. Hak milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang mempunyainya, tetapi pemilikan tanahnya akan dilanjutkan oleh ahli warisnya setelah ia meninggal dunia (Supriyadi, 2014, hal. 55).

Terkuat dan terpenuh artinya bahwa dibandingkan hak-hak atas tanah yang lain (HGU, HGB, Hak Pakai) maka hak miliklah yang paling kuat dan paling penuh. Perkataan terkuat mengandung arti bahwa hak itu tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain. Perkataan terpenuh menunjuk pada luasnya

wewenang yang diberikan kepada subyek yang mempunyai hak milik itu (Supriyadi, 2014, hal. 55).

Hak Milik hanyalah dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI), atau berkewarganegaraan tunggal Indonesia saja. Hak milik hanya dapat dipunyai oleh orang-perorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. Berdasarkan pasal 27 UUPA, Hak Milik hapus karena:

- a) Tanahnya jatuh kepada negara, karena :
 - 1) Pencabutan hak berdasarkan pasal 18 UUPA;
 - 2) Penyerahan sukarela oleh pemiliknya;
 - 3) Ditelantarkan;
 - 4) Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) UUPA.
- b) Tanahnya musnah.
(Supriyadi, 2014, hal. 58).

b. Hak Guna Usaha (HGU)

Menurut pasal 28 pasal (1) dan ayat (2), Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun atau 35 tahun dan dapat diperpanjang lagi dengan waktu 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikananpeternakan dengan luas paling sedikit 5 hektar (Supriyadi, 2014, hal. 58).

Hak Guna Usaha dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan

berkedudukan di Indonesia. Berdasarkan pasal 34 UUPA, Hak Guna Usaha hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir;
- b) Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi;
- c) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d) Dicabut untuk kepentingan umum;
- e) Tanahnya ditelantarkan;
- f) Tanahnya musnah;
- g) Karena ketentuan Pasal 30 ayat (2).

(Supriyadi, 2014, hal. 59).

c. Hak Guna Bangunan (HGB)

Menurut pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang lagi untuk waktu 20 tahun (Supriyadi, 2014, hal. 60).

Hak Guna Bangunan dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Berdasarkan pasal 40 UUPA, Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir;

- b) Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi;
- c) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d) Dicabut untuk kepentingan umum;
- e) Tanahnya ditelantarkan;
- f) Tanahnya musnah;
- g) Karena ketentuan pasal 36 ayat (20) UUPA.

(Supriyadi, 2014, hal. 60-61).

d. Hak Pakai (HP)

Menurut pasal 41 UUPA, Hak Pakai adalah untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang langsung dikuasai negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang. Menurut pasal 42 UUPA, Hak Pakai dapat dipunyai oleh Warga Negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan badan-badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. (Supriyadi, 2014, hal. 61).

Jangka waktu dan batas luas tanah bagi Hak Pakai tidak ditentukan oleh UUPA, namun diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Jangka waktu yang dapat diberikan untuk waktu 20 tahun,

dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun, atau selama tanahnya dipakai keperluan tertentu. Hak pakai hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir;
- b) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;
- c) Dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d) Dicabut untuk kepentingan umum;
- e) Tanahnya ditelantarkan;
- f) Tanahnya musnah.

(Supriyadi, 2014, hal. 61-62).

e. Hak Sewa

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Pembayaran uang sewa dapat dilakukan:

- a) Satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
- b) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan;

(Supriyadi, 2014, hal. 62).

Hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubungan dengan pasal 10 ayat (1) UUPA. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 j.o 53 UUPA). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena negara bukan pemilik tanah (Supriyadi, 2014, hal. 62).

Hak sewa untuk bangunan (HSUB) harus dibedakan dengan hak sewa atas bangunan (HSAB). Dalam hal hak sewa untuk bangunan (HSUB), pemilik menyerahkan tanahnya dalam keadaan kosong kepada penyewa, dengan maksud supaya penyewa dapat mendirikan bangunan di atas tanah itu. Bangunan itu menurut hukum yang berlaku sekarang menjadi milik pihak penyewa tanah tersebut, kecuali kalau ada perjanjian lain. Dalam hal hak sewa atas bangunan (HSAB), maka tujuan penyewa adalah menyewa bangunan yang sudah ada di atas sebidang tanah. Bangunan itu bukan miliknya. Dengan sendirinya bangunan itu juga boleh menggunakan tanah yang bersangkutan. Tetapi, hanya sekedar dalam hubungannya dengan persewaan bangunan itu. Dalam hal ini objek utama daripada hubungan sewa-menyewa itu bukanlah tanahnya, melainkan bangunannya (Supriyadi, 2014, hal. 63).

f. Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan, bukanlah hak atas tanah dalam arti yang sebenarnya, karena tidak memberikan wewenang untuk menggunakan tanah seperti yang disebutkan dalam pasal 4 ayat (2) UUPA. Hak-hak tersebut merupakan *pengejawantahan* hak ulayat dalam hubungan para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan tanah ulayatnya. Menurut pasal 46 UUPA, hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh Warga Negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah (Supriyadi, 2014, hal. 63).

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak dalam hukum adat yang menyangkut tanah, bukan hak atas tanah. Dengan membuka tanah ulayat yang diikuti dengan penggunaannya secara nyata barulah tercipta hak atas tanah yang bersangkutan. Akan tetapi mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah, tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu. Hak memungut hasil hutan termasuk bidang hukum kehutanan dan diatur dalam UU Kehutanan. Akan tetapi, biarpun demikian, hak-hak tersebut dimasukkan juga dalam rangkaian hak-hak atas tanah untuk menyelaraskan dengan sistematika hukum adat, yang menggolongkan hak tersebut sebagai hak atas tanah. (Supriyadi, 2014, hal. 63).

g. Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan atau dewasa ini sering disebut dengan nama Hak Pengelolaan Lahan (HPL), pada dasarnya merupakan hak menguasai dari negara yang sebagian kewenangannya dilimpahkan pelaksanaannya kepada pemegang haknya. Tujuan utama HPL adalah agar tanah yang bersangkutan selain digunakan untuk keperluan sendiri juga disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak lain yang memerlukan. Wewenang pemegang HPL menurut rumusan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, meliputi:

- a) Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
 - b) Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;
- dan

- c) Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut baik dengan atau tanpa bangunan kepada pihak yang memerlukan untuk dipergunakan dalam jangka waktu tertentu dengan memungut uang pemasukan sebagai pendapatan daripada pemegang HPL, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga dilakukan oleh pejabat yang berwenang sebagai yang dimaksud dalam Peraturan Menteri DalamNegeri Nomor 6 Tahun 1972. (Supriyadi, 2014, hal. 64).

HPL terjadi karena penetapan pemerintah dan diberikan selama tanah tersebut diperlukan (jangka waktunya tidak ditentukan). Berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996, HPL dapat diberikan kepada:

- a) Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
 - b) Badan Usaha Milik Negara;
 - c) Badan Usaha Milik Daerah;
 - d) PT Persero;
 - e) Badan Otorita; dan
 - f) Bdan-badan hukum pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah.
- (Supriyadi, 2014, hal. 65).

2.3.2. Tinjauan Tentang Tanah Terlantar

2.3.2.1. Pengertian Tanah Terlantar

Menurut Pasal 1 ayat (5) menyatakan, “Tanah terlantar adalah tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Haj Pengelolaan atau pokok yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai dengan Ketentuan

Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku” (Suhariningsih, 2009, hal. 105).

Para Pakar Hukum Agraria juga ikut 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.
2. 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 sesau larangan.
3. 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.

4. 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 HGU yang ditelantarkan dijelaskan artinya antara lain pemakainya yang tidak sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan tanah yang bersangkutan.
5. Menurut Maria S.W. Sumarjono, asas fungsi sosial hak atas tanah Pasal 6 UUPA) meliputi juga kewajiban memelihara bagi setiap orang dan badan hukum pemegang hak atas tanah. Pengertian pemeliharaan tanah secara *a contrario* berarti mencegah penelantaran tanah. Menurut beliau tidak mudah menetapkan tanah terlantar, karena mencakup:
 - 1) Subyeknya (perorangan atau badan hukum),
 - 2) Tanah pertanian atau bangunan,
 - 3) Adanya kesengajaan dari subyek atau tidak,
 - 4) Jangka waktu yang harus dilewati untuk dapat disebut sebagai tanah terlantar (Suhariningsih, 2009, hal. 109-112).

2.3.2.2. Obyek Tanah Terlantar

Menurut pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang menjadi obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai

dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Berdasarkan penjelasan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Sedangkan menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010, Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, obyek inventarisasi tanah terindikasi terlantar, meliputi :

- a. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, dan
- b. Tanah yang telah memperoleh dasar penguasaan dari pejabat yang berwenang sejak diterbitkan izin/keputusan/surat dasar penguasaan tanah tersebut.

Selanjutnya Menurut pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang tidak termasuk obyek penertiban tanah terlantar adalah :

- a. Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau atas nama perorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya. Yang dimaksud “tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya” dalam ketentuan ini adalah karena Pemegang Hak perseorangan dimaksud tidak memiliki kemampuan dari segi ekonomi untuk mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya.
- b. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidaksengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya. Yang dimaksud dengan “tanah sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya” dalam ketentuan ini adalah karena keterbatasan anggaran negara/daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

2.3.2.4. Kriteria Tanah Terlantar

Kriteria tanah terlantar dapat ditemukan dengan cara mensistematisasi unsur-unsur yang ada dalam tanah terlantar, kemudian

menyusunnya dalam struktur hukum tanah nasional. Adapun unsur-unsur yang ada pada tanah terlantar:

1. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (subyek).
2. Adanya tanah hak yang diusahakan/tidak (obyek).
3. Adanya tanah yang teridentifikasi telah menjadi hutan kembali atau kesuburannya tidak terjaga.
4. Adanya jangka waktu tertentu dimana tanah menjadi tidak produktif.
5. Adanya perbuatan yang sengaja tidak menggunakan tanah.
6. Status tanah kembali kepada hak ulayat atau kepada negara.
(Suhariningsih, 2009, hal. 119-120).

Dengan diketahuinya unsur-unsur yang esensial terjadinya tanah terlantar, maka kriteria atau ukuran yang dapat dipakai untuk menetapkan sebidang tanah adalah tanah terlantar yaitu dengan cara kembali menjelaskan dengan melakukan penafsiran-penafsiran terhadap unsur-unsur yang ada, dengan fokus terhadap tujuan pemberian hak atas tanah. Sehingga apabila dari kondisi fisik tampak tanah tidak terawat atau tidak terpelihara, itu berarti tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Sehingga kriteria tanah terlantar adalah :

1. Harus ada pemilik/pemegang hak atas tanah (subyek).
2. Harus ada tanah hak (HM, HGU, HGB, dll) yang tidak terpeliharadengan baik sehingga kualitas kesuburan tanahnya menurun.
3. Harus ada jangka waktu tertentu.

4. Harus ada perbuatan yang dengan sengaja tidak menggunakan tanah sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya (Suhariningsih, 2009, hal. 120).

2.3.2.5. Kedudukan Tanah Terlantar

Hukum Tanah Nasional (UUPA) dalam Sistem Hukum Nasional Indonesia merupakan sub sistem hukum nasional. Sehingga apabila kita terapkan sistem hierarki perundang-undangan yang ada saat ini, maka lahirnya atau keberadaaan UUPA adalah merupakan perwujudan dari perintah UUD 1945 Pasal 33 ayat 93), yaitu “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” (Suhariningsih, 2009, hal. 123).

Dari amanat konstitusi, UUPA melalui pasal 2 ayat (1) dan (2) menyatakan :

- 1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 91) UUD 1945, hal-hal sebagai yang dimaksud pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- 2) Hak menguasai dari negara bermaksud 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 (Suhariningsih, 2009, hal. 123).

Dalam UUPA dinyatakan bahwa wilayah Indonesia merupakan karunia Tuhan kepada bangsa Indonesia untuk dikelola, diusahakan, dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Jadi, tanah Indonesia ini merupakan milik seluruh rakyat Indonesia yang disebut sebagai hak bangsa. Negara hanyalah sebagai penguasa dan bukan sebagai pemilik (Suhariningsih, 2009, hal. 124).

Berdasarkan hierarki yang telah dijelaskan, maka dapat diketahui bahwa hak menguasai negara merupakan perwujudan dari hak bangsa yang memberi wewenang kepada negara untuk mengatur penggunaan, pengusahaan, dan peruntukan tanah yang implementasinya dapat diberikan kepada perorangan/individu atau Badan Hukum berupa hak-hak atas tanah (HM, HGU, HGB, dsb). Tujuan pemberian hak atas tanah oleh negara kepada perorangan/individu agar masyarakat dapat menggunakan, mengusahakan tanah untuk mencapai kecukupan dibidang ekonomi, kesejahteraan atau kemakmuran (Suhariningsih, 2009, hal. 126).

Agar tujuan yang dicita-citakan dapat tercapai, tentunya perlu dimengerti dan difahami oleh setiap subyek hukum baik itu pemerintah atau perorangan, bahwa setiap hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang

haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang telah dalam penguasaannya. Setiap hak atas tanah berarti memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk mempergunakan tanah yang menjadi hak atas tanahnya, dan ini merupakan kewenangan umum. Artinya semua pemegang hak atas tanah mempunyai hak itu. Namun setiap kewenangan itu ada batasannya, yang secara keilmuan diajarkan melalui ajaran penyalahgunaan hak. Pembatasan dalam penggunaan hak tak dapat diketahui dari sifat dan tujuan daripada haknya (Suharingsih, 2009, hal. 126-127).

Secara yuridis, hak atas tanah menjadi hapus jika dibatalkan oleh pejabat yang berwenang sebagai sanksi terhadap tidak terpenuhinya kewajiban yang harus dilakukan atau dilanggarnya sesuatu larangan oleh pemegang hak yang bersangkutan. Keputusan pejabat tersebut bersifat konstitutif, dalam arti hak yang bersangkutan baru menjadi hapus dengan dikeluarkannya surat keputusan. Jika yang hapus hak-hak atas tanah primer, maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara. Sanksi yang diberikan juga harus memperhatikan unsur sengaja atau tidak sengaja dalam menelantarkan tanah (misalnya masalah ekonomi), sehingga sanksi juga bisa diikuti dengan ganti kerugian atau tidak. Jadi, dapat dikatakan bahwa kedudukan tanah terlantar akhirnya menjadi tanah negara atau kembali dalam hak penguasaan negara. Selanjutnya dapat diserahkan kepada subyek lain untuk segera diberdayakan kembali atau diusahakan kembali (Suharingsih, 2009, hal. 128-130).

2.3.2.5. Proses Penetapan Tanah Terlantar

Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010, Penertiban tanah terlantar dilakukan dengan tahapan :

- a. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;

Kegiatan ini dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang mendapat informasi dari hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Pertanahan Provinsi, Kabupaten/Kota atau dari laporan dinas/instansi lainnya, laporan tertulis dari masyarakat atau pemegang hak. Inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilaksanakan melalui :

1. Pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar meliputi data tekstual dan data spasial:
 - a) Data tekstual meliputi nama dan alamat pemegang hak, nomor, dan tanggal keputusan.
 - b) Data spasial merupakan data grafis berupa peta yang dilengkapi dengan koordinat posisi bidang tanah terindikasi terlantar.
2. Pemberian hak, nomor, tanggal, dan berakhirnya sertipikat, letak tanah, luas tanah, penggunaan tanah, luas tanah terindikasi terlantar;
3. Pengelompokan data tanah yang terindikasi terlantar yang terhimpun menurut wilayah kabupaten/kota dan jenis hak/dasar penguasaan.

4. Pengadministrasian data hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar secara tertib dalam basis data untuk keperluan pelaporan, bahan analisis, dan penentuan tindakan selanjutnya.

b. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar;

Tanah terindikasi terlantar yang telah diinventarisasi ditindaklanjuti dengan identifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan Provinsi menganalisis hasil inventarisasi kemudian menyiapkan data dan informasi tanah terindikasi terlantar yang akan dijadikan target identifikasi dan penelitian dan dilanjutkan dengan pembentukan Panitia C yang terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan setelah data hasil identifikasi dan penelitian dinilai cukup. Panitia C kemudian melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis, lalu Panitia C menyampaikan laporan akhir hasil identifikasi dan penelitian serta Berita Acara kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

c. Peringatan terhadap pemegang hak.

Apabila hasil identifikasi dan penelitian disimpulkan terdapat tanah yang diterlantarkan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberitahukan kepada pemegang hak dan sekaligus memberikan peringatan. Surat peringatan diberikan kepada pemegang hak sebanyak tiga kali dengan jangka waktu masing-masing surat peringatan selama 30 hari.

d. Penetapan tanah terlantar.

Apabila peringatan ketiga ternyata pemegang hak tidak mematuhi peringatan ketiga, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar atas usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

2.3.3. Upaya Hukum Terhadap Tanah Terindikasi Terlantar

2.3.3.1. Pengertian Upaya

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), upaya berarti usaha, daya, ikhtiar, cara, akal, daya upaya, (untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan, mencari jalan keluar, dan sebagainya) (<https://kbbi.kemendikbud.go.id/entri/Upaya>). Diakses pada hari Kamis, 27 Februari 2020, pukul 22.00 WIB. Manusia sebagai makhluk sosial senantiasa dalam kehidupan berhubungan satu sama lainnya. Dalam berinteraksi sesama manusia itu, ada kalanya menyebabkan benturan atau konflik di antara mereka, sehingga satu pihak harus mempertahankan haknya dari pihak lainnya ataupun memaksa pihak lain untuk melaksanakan kewajibannya. Upaya mempertahankan hak itu harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum dan tidak boleh main hakim sendiri (*eigenrichting*) (Saleh, 2011, hal. 53).

Secara umum bentuk-bentuk upaya penyelesaian sengketa terdiri dari arbitrase, konsultan, negosiasi, mediasi, koalisi, penalaran ahli.

Abitrae adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Para pihak yang bersengketa bisa memilih sendiri arbiter (wasit) bagi penyelesaian sengketa berdasarkan kesepakatan para pihak, sehingga arbiter yang menangani perkaranya dimungkinkan adalah orang yang ahli atau memiliki pengetahuan secara khusus tentang sengketa yang dihadapi. Dalam proses eksekusi setiap pelaksanaan putusan arbitrase selalu membutuhkan *exequator* dari Pengadilan Negeri (Saleh, 2011, hal. 11-12).

Konsultasi adalah tindakan yang bersifat personal antara satu pihak tertentu yang disebut “klien” dengan pihak lain yang merupakan konsultan yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan klien tersebut. Klien tidak memiliki keharusan untuk mengikuti pendapat yang disampaikan oleh konsultan. Dalam hal ini konsultan hanya memberikan pendapatnya (secara hukum) sebagaimana diminta oleh kliennya yang untuk selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut tergantung oleh kliennya itu. Konsultasi adalah bentuk penyelesaian konflik yang dilakukan secara tertutup (Saleh, 2011, hal. 15)

Negosiasi adalah metode penyelesaian secara langsung tanpa menggunakan perantara ataupun jasa pihak ketiga, sehingga lazim disebut sebagai metode penyelesaian dua pihak (*dwipartite*). Negosiasi merupakan bentuk penyelesaian yang simple karena tidak perlu melibatkan orang lain atau pihak ketiga. Semua tahapan dalam negosiasi ditentukan berdasarkan

pola komunikasi yang dimiliki sendiri, mulai dari proses pertemuan sampai kepada penentuan nilai-nilai penawaran dilakukan berdasarkan kehendak dan inisiatif sendiri (Witanto, 2011, hal. 17).

Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak yang dibantu oleh mediator. Keterlibatan mediator di dalam sengketa yang terjadi hanya sebagai pemicu para pihak untuk menuju penyelesaian secara damai, sehingga mediator pada umumnya tidak turut campur dalam menentukan isi kesepakatan damai, kecuali memang betul-betul dibutuhkan. Materi kesepakatan damai merupakan hak mutlak para pihak untuk menentukannya tanpa ada intervensi dari pihak luar. Kesepakatan damai yang dihasilkan dari proses mediasi kemudian akan dikukuhkan menjadi akta perdamaian yang mengandung kekuatan eksekutorial (Saleh, 2011, hal. 18-19).

Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya kepada suatu komisi orang-orang yang bertugas untuk menguraikan/menjelaskan fakta-fakta dan (biasanya setelah mendengar para pihak mengupayakan agar mereka mencapai suatu kesepakatan) membuat usulan-usulan untuk suatu penyelesaian, namun keputusan tersebut tidak mengikat. Seorang konsiliator lebih bersifat aktif (Saleh, 2011, hal. 20).

Penilaian ahli atau biasa juga disebut pendapat ahli adalah suatu keterangan yang dimintakan oleh para pihak yang bersengketa kepada seorang ahli tertentu yang dianggap lebih memahami tentang suatu materi

sengketa yang terjadi. Permintaan pendapat ahli disebabkan adanya perbedaan pendapat diantara kedua belah pihak. Pendapat ahli dimintakan baik terhadap persoalan pokok sengketa maupun diluar pokok sengketa, jika itu memang diperlukan, atau dengan kata lain pendapat ahli pada umumnya bertujuan untuk memperjelas duduk persoalan diantara yang dipertentangkan oleh para pihak (Saleh, 2011, hal. 21).

Pendapat ahli yang dimintakan terhadap suatu persoalan yang sedang dipertentangkan harus disepakati terlebih dahulu oleh para pihak, apakah akan dianggap mengikat atautkah tidak. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi perselisihan menyangkut hasil dari pendapat ahli yang dimintakan terhadap proses pengambilan kesimpulan. Jika dianggap sebagai pendapat yang mengikat, maka pendapat tersebut akan dijadikan pedoman dalam pengambilan kesimpulan, namun jika pendapatnya hanya sebatas menjadi pandangan saja, para pihak tetap dapat mengesampingkan pendapat itu. (Saleh, 2011, hal. 22).

2.3.3.3. Tanah Terindikasi Terlantar

Menurut penjelasan pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang dimaksud dengan “tanah yang terindikasi terlantar” adalah tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang 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. Untuk memperoleh data tanah

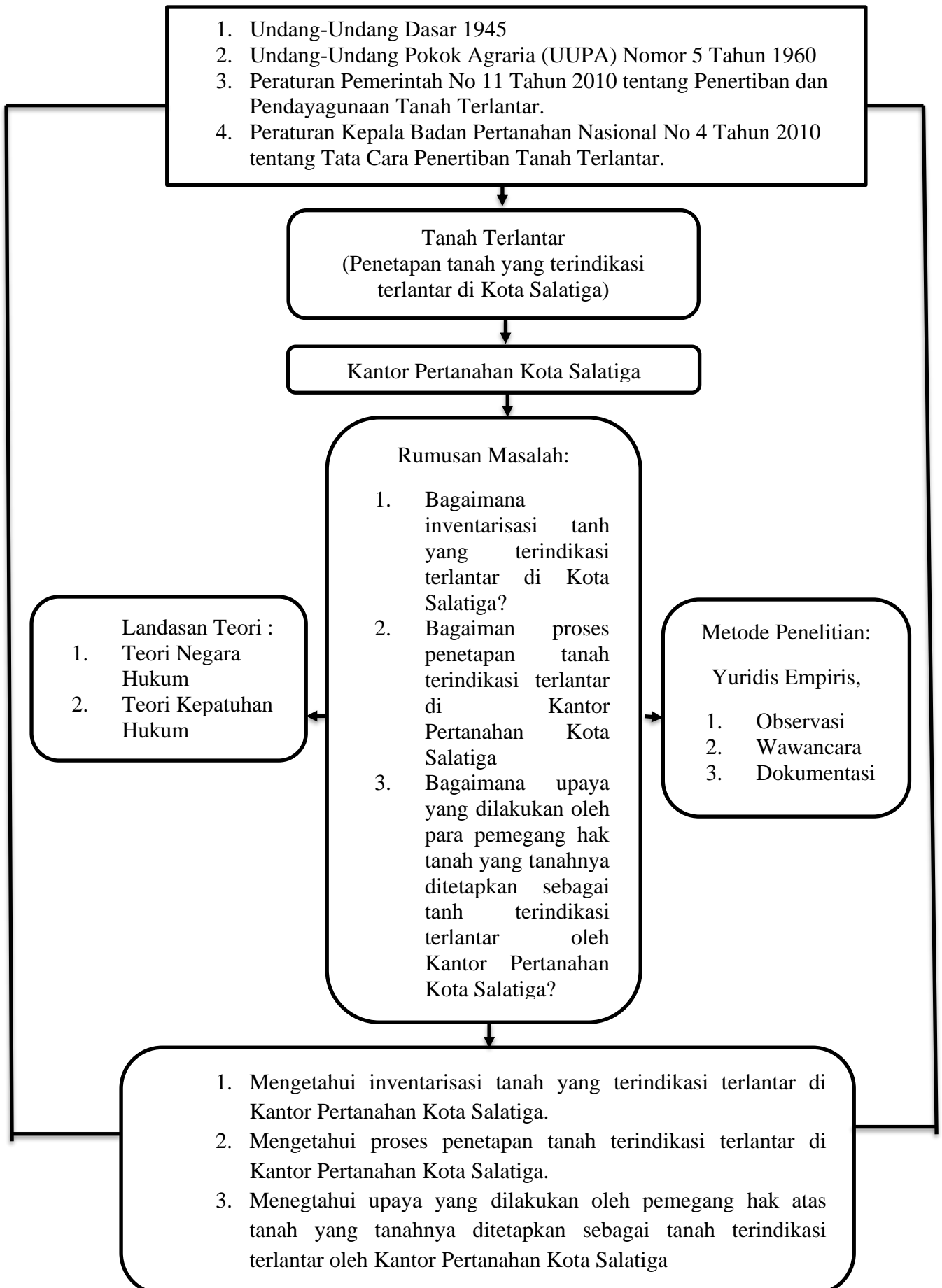
terindikasi terlantar dilaksanakan kegiatan inventarisasi yang hasilnya dilaporkan kepada Kepala.

Menurut Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010, Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, tanah terindikasi terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.

2.4. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan alur penulis dalam melakukan penelitian. Kerangka berpikir dibuat berdasarkan permasalahan dan fokus penelitian, serta menggambarkan secara singkat alur penelitian yang akan dilakukan. Dalam hal ini, penulis menggunakan kerangka berpikir sebagai berikut:

Bagan. 2.1. Kerangka Berpikir



BAB V

PENUTUP

5. 1. Simpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kegiatan inventarisasi tanah terindikasi terlantar belum dilaksanakan secara maksimal oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga. Kurang maksimalnya kegiatan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga dapat dilihat dari tidak adanya data tersendiri mengenai inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Salatiga. Data inventarisasi tanah terindikasi terlantar masih tergabung menjadi satu dengan data inventarisasi Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah dan hanya diberikan ceklist menggunakan pena pada tanah yang dinyatakan sebagai tanah terindikasi terlantar.
2. Tindakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga mengenai penetapan tanah terindikasi terlantar, yaitu terhadap tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81, 83 dan 84 milik PT. Mega Safe Tyre Industry yang terletak di Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar j.o Peraturan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010, tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlanatar, yaitu meliputi (1)

inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81, 83 dan 84 milik PT. Mega Safe Tyre Industry yang terletak di Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga, (2) identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81, 83 dan 84 milik PT. Mega Safe Tyre Industry yang terletak di Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga, serta (3) pemberian peringatan terhadap pemegang hak, yaitu PT. Mega Safe Tyre Industry selaku pemegang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81, 83 dan 84 yang terletak di Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga yang ditetapkan sebagai tanah terindikasi terlantar.

3. Upaya yang dilakukan oleh PT. Mega Safe Tyre Industry selaku pemegang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81, 83 dan 84 yang terletak di Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga yang ditetapkan sebagai tanah terindikasi terlantar adalah dengan berusaha mengelola tanah tersebut sesuai dengan peruntukan dan tujuan pemberian haknya. Selain itu PT. Mega Safe Tyre Industry juga mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah perihal Program Pemanfaatan Lahan. Bentuk Program Pemanfaatan Lahan yang dimaksud oleh PT. Mega Safe Tyre Industry tersebut yaitu PT. Mega Safe Tyre Industry melakukan perjanjian kerjasama dengan PT. Argo Manunggal Triasta yang berupa kesepakatan kerjasama penggunaan sarana lahan dan bangunan pabrik

beserta fasilitas pendukungnya antara PT. Mega Safe Tyre Industry dengan PT. Argo Manunggal Triasta. Upaya-upaya yang dilakukan oleh PT. Mega Safe Tyre Industry tersebut berhasil, sehingga membuat tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81, 83 dan 84 yang terletak di Kelurahan Cebongan, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga milik PT. Mega Safe Tyre Industry dihapus dari data tanah terindikasi terlantar dan tanah tersebut tidak ditetapkan sebagai tanah terantar.

5. 2. Saran

1. Kantor Pertanahan Kota Salatiga sebaiknya melakukan pengumpulan data spasial tanah terindikasi terlantar, yaitu berupa peta yang dilengkapi dengan titik koordinat posisi bidang tanah yang terindikasi terlantar, tidak hanya membuat denah lokasi tanah terindikasi terlantar, sehingga posisi dan lokasi tanah terindikasi terlantar dapat lebih tepat dan akurat.
2. Kantor Pertanahan Kota alangkah lebih baik jika melakukan pengadministrasian tanah terindikasi terlantar secara sistematis dalam basis data yang telah ada, tidak hanya melakukan pengadministrasian dengan memberikan tanda ceklist pada tanah terindikasi terlantar yang datanya masih tergabung menjadi satu dengan data inventarisasi Pemantauan dan Evaluasi Hak Atas Tanah. Sehingga data dapat lebih tersusun dengan baik dan backup data menjadi lebih aman serta lebih terjamin.

3. Kantor Pertanahan Kota Salatiga harus melakukan pengecekan data dan arsip mengenai tanah terindikasi terlantar sehingga data dan dokumen yang mendukung kegiatan mengenai masalah tanah terindikasi terlantar dapat tersip dengan lengkap dan jelas juga dapat tersusun menjadi lebih baik. Sehingga data dan dokumennya dapat termonitor dengan jelas dan lengkap.
4. Dalam kegiatan penetapan tanah terlantar dapat ditambahkan poin atau kriteria penting yang menjadi pedoman dalam proses kegiatan tanah terindikasi terlantar. Sehingga, apabila suatu obyek tanah telah memenuhi poin atau kriteria tersebut bisa menjadi bahan pertimbangan langsung ditetapkannya tanah tersebut sebagai tanah terlantar.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ali, Zainuddin. 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arba, H.M. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arisaputra, Muhammad Ilham. 2015. *Reforma Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bungin, Burhan. 2007. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- BZN, Ter Haar. 1981. *Asas-Asas Dan Susunan Hukum Adat Terjemah K. Ng Soebakti Poesponot*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Fajar, Mukti dan Achmad, Yulianto. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Effendi, Jonaedi dan Ibrahim, Johnny. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group.
- Harsono, Budi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. Surabaya: Bina Ilmu.

- Moleong, Lexy J. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Notohamidjojo, O. 1970. *Makna Negara Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Kristen.
- Rasyid, Laila. M & Herinawati. 2015. *Hukum Acara Perdata*. Aceh: Unimal Press.
- Saleh, Mohammad. 2011. *Penerapan Asas Peradilan Sederhana, Cepat, Dan Biaya Ringan Pada Eksekusi Putusan Perkara Perdata*. Yogyakarta: Graha Cendekia.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Soekanto, Soerjono. 1982. *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum* Jakarta: CV. Rajawali.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. 2014. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum*. Semarang: Ghalia Indonesia.

- Sudiyat, Iman. 1982. *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Di Berbagai Masyarakat sedang Berkembang*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman.
- Sugiharto, Umar Said, dkk. 2015. *Hukum Pengadaan Tanah, Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra Dan Pasca Reformasi*. Malang: Press Kelompok Intrans Publishing Wisma Kalimetro.
- Suhariningsih. 2009. *Tanah Terlantar Asas Dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Supriyadi, Bambang Eko. 2014. *Hukum Agraria Kehutanan Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Syah, Mukadir Iskandar. 2010 *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak*. Jakarta: PT. Jala Permata Aksara.
- Syah, Mukadir Iskandar. 2016. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Wahyono,Padmo. 1984. *Guru Pinandita*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia..
- Wiratama, I Gede.2004. *Hukum Adat Indonesia Perkembangannya Dari Masa Ke Masa*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Wiryani, Fifik. 2018. *Hukum Agraria Konsep Dan Sejarah Hukum Agraria Era Kolonial Hingga Kemerdekaan*. Malang: Setara Press Kelompok Intrans Publishing Wisma Kalimetro.

Witanto. 2011. *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata Di Lingkungan Peradilan Umum Dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan*. Bandung: Alfabeta.

Yamin, Muhammad. 1982. *Proklamasi dan Konstitusi Republik Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Zaman, Nurus. 2016. *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Bandung: PT. Refika Aditama.

JURNAL

Hasanah, Ulfia. 2015. Redistribusi Tanah Terlantar Di Provinsi Riau. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 4, No. 3. September.

Limbong, DayaT. 2017. Tanah Negara, Tanah Terlantar dan Penertibannya. *Jurnal Mercatoria*. Vol. 10. No. 1. Juni.

Niravita, Aprilia dan Wahanisa, Rofi. 2015. Tipologi Sengketa Tanah Dan Pilihan Penyelesaiannya (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang). *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*. Vol. 1. No. 2. Juli-Desember.

- Mahruf. 2017. Analisis Hapusnya HGU Berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar Dari BPN: Studi Kasus Atas Putusan Nomor: 25/G/2013/PTUN.JKT. *Jurnal Ilmu dan Budaya*. Vol. 40. No.55.Maret.
- Rejekiningsih, Triana. 2016. Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia). *Yustisia*. Vol. 5. No. 2. Mei - Agustus.
- Rosana, Ellya. 2014. Kepatuhan Hukum Sebagai Wujud Kesadaran Hukum Masyarakat. *Jurnal TAPIS*. Vol. 10. No. 1. Januari-Juni.
- Suhadi. 2012. Faktor Pengaruh dan Implikasi Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Gunungpati Kota Semarang Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian. *Pandecta*. Vol. 7, No. 1. Januari.
- Suhaimi, dkk.2017. Penertiban Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Di Kota Banda Aceh.*Syiah Kuala Law Jurnal*. Vol. 1. No. 1. April.
- Ulya, Zaki. 2016. Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Tahun ke-46. No. 4, Oktober-Desember.
- Zainuddin dan Ulya, Zaki. 2018. Domein Verklaring Dalam Pendayagunaan Tanah Di Aceh. *Jurnal Hukum*.Vol. 13. No.1.Januari-Juni.

PERATURAN-PERATURAN

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

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

Peraturan Pemerintah No 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Perka Badan Pertanahan Nasional No 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

INTERNET

<https://katadata.co.id/berita/2019/03/04/sebanyak-15-juta-hektare-lahan-terlantar-di-indonesia>. Diakses pada hari Jum'at, tanggal 20 Desember 2019, pukul 21.00 WIB.

<https://kbbi.kemendikbud.go.id/entri/Upaya>. Diakses pada hari Kamis, 27 Februari 2020, pukul 22.00 WIB.

<https://salatiga.go.id/keadaan-geografis/>. Diakses pada hari Jum,at, tanggal 28 Februari 2020, pukul 19.30 WIB.

<https://salatiga.go.id/tentang-salatiga/selayang-pandang/>. Diakses pada hari Jum,at, tanggal 28 Februari 2020, pukul 19.30 WIB.

<https://salatiga.go.id/tentang-salatiga/peta/>. Diakses pada hari Jum,at, tanggal 28 Februari 2020, pukul 19.30 WIB.

<https://kbbi.kemendikbud.go.id/entri/inventarisasi>. Diakses pada hari Selasa, tanggal 3 Maret 2020, pukul 20.00 WIB