



**AKIBAT HUKUM PENGUASAAN TANAH TERLANTAR TERHADAP
PROSES PENGUASAAN HAK ATAS TANAH
(Studi di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang)**

Skripsi



Oleh
Putri Aleydia Ardiana
21701021120

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2021**



**AKIBAT HUKUM PENGUASAAN TANAH TERLANTAR TERHADAP
PROSES PENGUASAAN HAK ATAS TANAH
(Studi di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum



Oleh

Putri Aleydia Ardiana

21701021120

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG**

2021

ABSTRACT

Land plays an important role for human life, as most of human life depends on the land. People make the land as a means of living and to seek sustenance for some people who work in agriculture. But in everyday life we can find problems about the land, one of which is the abandonment of the land. The formulation of this scientific work problem is how the process of land ownership by the people of Jatiguwi Village and how the legal consequences of ownership of abandoned land. This research was conducted in Jatiguwi Village, Sumberpucung District, Malang regency with empirical juridical method, presented in descriptive description and analyzed so as to provide an overview in accordance with the field. The result of the author's study is the process of mastery conducted by the owner of land rights only occurs juridically, but has not been physically done. The legal consequence of the problem of abandoned land is that the object of land will be taken or controlled by the State.

Keywords: *Land Tenure Process, Legal Consequences, Abandoned Land.*

ABSTRAK

Tanah memegang peranan penting bagi kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Manusia menjadikan tanah sebagai sarana tempat untuk hidup dan untuk mencari rezeki bagi sebagian masyarakat yang berprofesi di bidang pertanian. Namun dalam kehidupan sehari-hari dapat kita temui permasalahan mengenai tanah, salah satunya penelantaran tanah. Rumusan masalah karya ilmiah ini adalah bagaimana proses penguasaan atas tanah oleh masyarakat Desa Jatiguwi dan bagaimana akibat hukum terhadap pemilikan atas tanah terlantar. Penelitian ini dilakukan di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang dengan metode yuridis empiris, disajikan dalam uraian deskriptif dan dianalisa sehingga dapat memberikan gambaran sesuai dengan lapangan. Hasil penelitian penulis adalah proses penguasaan yang dilakukan oleh pemilik hak atas tanah hanya terjadi secara yuridis saja, tetapi secara fisik belum dilakukan. Akibat hukum dari permasalahan tanah terlantar yaitu objek tanahnya akan diambil atau dikuasai oleh Negara.

Kata Kunci : Proses Penguasaan Tanah, Akibat Hukum, Tanah Terlantar.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah memegang peranan penting bagi kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Manusia menjadikan tanah sebagai sarana tempat untuk hidup dan untuk mencari rezeki bagi sebagian masyarakat yang berprofesi di bidang pertanian. Dengan terjadinya peningkatan pembangunan disegala bidang, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula. Akibat dari hal tersebut, membuat permasalahan – permasalahan yang ditimbulkan oleh tanah semakin meningkat pula.

Manusia diberikan kepercayaan untuk mengelola, menggunakan, serta memelihara tanah sebaik-baiknya sesuai dengan fungsi dan kegunaannya sebagai sumber penghidupan. Tanah ini merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Kuasa yang diberikan kepada manusia yang sewaktu-waktu bisa diambil kembali oleh-Nya dengan berbagai macam cara.

Kehidupan ekonomi manusia sekarang ini terus menerus meningkatkan nilai jual tanah, karena tanah sangat diminati para investor untuk dijadikan investasi. Peningkatan jumlah penduduk yang sangat pesat juga meningkatkan permintaan tanah untuk keperluan tempat tinggal dan tempat usaha. Mengingat tanah bukan merupakan sumber daya yang dapat diperbaharui maka luas tanah tidak dapat ditambah, maka penggunaan tanah harus sesuai dengan fungsi dan

kegunaannya, sehingga memberikan manfaat yang baik untuk kesejahteraan bagi masyarakat dan Negara.

Secara umum tanah adalah bagian dari kerak bumi dan terdiri dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat penting bagi semua kehidupan di bumi, karena tanah mendukung kehidupan tanaman dengan menyediakan nutrisi, air, dan sistem akar. Struktur tanah berrongga-rongga juga merupakan tempat yang baik bagi akar untuk bernafas dan tumbuh. Tanah juga menjadi habitat berbagai mikroorganisme. Bagi kebanyakan hewan darat, tanah menjadi tempat kehidupan dan aktivitas.¹

Indonesia disebut sebagai Negara agraris yang sebagian besar mata pencaharian masyarakat sebagai petani. Indonesia juga memegang peranan penting dalam pengaturan penguasaan tanah. Hal ini diatur dalam UUD 1945 pada Pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.

Dari ketentuan UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa ketentuan pasal tersebut mencerminkan adanya perintah kepada Negara agar bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

¹ Wikipedia, “Tanah”, <https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah/>, Diakses pada 27 Oktober 2020, 16:30.

² Penjelasan Umum Undang – Undang Dasar 1945.

Pada saat ini banyak terjadi penelantaran tanah. Banyak tanah yang tidak dimanfaatkan sebagaimana fungsinya. Tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya menjadikan dampak bagi orang lain. Seperti petani yang membutuhkan lahan untuk digarap guna meningkatkan kebutuhan ekonomi masyarakat, malah sulit untuk mendapatkan tanah.

Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya tujuan program pembangunan Negara, seperti rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi, tertutupnya akses sosial ekonomi masyarakat, serta terganggunya rasa keadilan dan harmoni sosial. Menyadari hal tersebut pemerintah melakukan program pengaturan, penataan dan pemanfaatan tanah, sebagai konsekuensi pemerintah membuat peraturan mengenai penertiban dan pendayagunaan atas tanah. Penertiban tersebut bertujuan untuk menertibkan atau mengurangi dampak dari penelantaran tanah di daerah-daerah Indonesia.

Pengaturan mengenai penguasaan tanah di Indonesia telah diatur di dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Dasar konstitusional pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria ini berdasar pada Pancasila dan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Pemerintah mengeluarkan Undang – Undang ini yaitu bertujuan untuk merombak seluruh sistem dan filosofi Agraria di Indonesia.

Dalam Pasal 6 Undang – Undang Pokok Agraria mengatur tentang pemanfaatan tanah untuk kehidupan manusia, yang menyatakan bahwa, “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Jika tanah tidak digunakan atau tidak dirawat dengan baik, dan penggunaan tanah tersebut tidak sesuai

dengan sifat dan tujuan haknya, maka bisa disebut dengan tanah terlantar. Setiap pemegang hak atas tanah wajib menggunakan tanahnya dan dilarang menelantarkan tanahnya.

Melihat permasalahan terhadap tanah – tanah yang ditelantarkan, pemerintah melakukan upaya untuk mengatasi hal tersebut dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, namun peraturan ini sekarang sudah diperbarui dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam Pasal 1 ayat (5) PP Nomor 36 Tahun 1998 dinyatakan bahwa :

*“Tanah Terlantar adalah tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*³

Pemerintah akan memutuskan hubungan hukum antara pemilik tanah dan tanah yang dimilikinya dikarenakan pemegang hak atas tanah tidak menggunakan tanah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Pemerintah juga dapat mendistribusikan kembali tanah kepada pihak yang lebih membutuhkan.

Dilihat dari kondisi geografis tanah Indonesia saat ini, banyak terdapat permasalahan antara kebutuhan tanah dengan ketimpangan ketersediaan tanah.

³ Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar.

Maka dari itu untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan ini diperlukan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah.

Kondisi pertanahan sebelum adanya reforma agraria yaitu banyak penelantaran tanah di berbagai daerah di Indonesia (baik di pedesaan maupun perkotaan), hal tersebut merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis, dan tidak berkeadilan, juga merupakan bentuk pelanggaran bagi pemegang hak atas tanah.

Hubungan tanah dengan manusia selama ini membuat perubahan – perubahan dalam tata susunan pemilikan dan penguasaan tanah, yang nantinya akan memberikan pengaruh kepada pola hubungan antar manusia sendiri, dan yang menjadi masalah bukan tanah itu sendiri tetapi terjadi penguasaan tanah dimana ada pihak yang tidak menguasai dan juga ada pihak yang menguasai dalam jumlah yang sangat besar.

Sepanjang sejarah pemilikan hak atas tanah di Indonesia mengalami berbagai banyak perubahan. Semula jumlah penduduk yang sedikit maka jumlah tanah tidak terbatas dan tanah hanya digunakan sesuai dengan kebutuhannya, tidak diperjual belikan, sedangkan sekarang jumlah penduduk yang terus meningkat maka permintaan tanah meningkat pula dan tanah mulai diperjual belikan, bahkan sulit untuk mendapatkannya. Tanah memberikan berbagai hak pada pemiliknya. Seperti hak milik atas tanah, yang memberikan hak untuk menikmati dan berbuat bebas pada tanah.

Hak milik atas tanah bersifat primer, sebab hak ini merupakan hak primer yang paling utama atau yang paling penting, bersifat terkuat dan terpenuh, serta

lebih terealisasi dibandingkan dengan hak – hak lainnya seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak – hak lainnya. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi : “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.⁴

Dalam pengembangan tanah tersebut diatas, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik pembangunan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, karena pemegang hak tidak mempunyai rencana untuk menggunakan tanah atau pemegang hak tidak memiliki dana untuk pengembangan atau penggunaan tanah.

Akibat belum terlaksananya pembangunan tanah sesuai dengan fungsinya, maka tanah tersebut dapat dianggap sebagai tanah yang ditelantarkan oleh pihak pemegang hak.

Hukum agraria di Indonesia tidak memperkenalkan adanya tindakan penelantaran tanah oleh pemegang haknya (pemiliknya). Sebab tindakan tersebut dikhawatirkan akan memicu tumbuhnya efek negatif yang akan merugikan banyak pihak. UUPA melarang pemegang hak atas tanah dalam menelantarkan tanahnya, hal ini terlihat dari ancaman berupa sanksi yang diberikan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 27, 34 dan 40 UUPA.

Tanah Jurang Toleh Desa Jatiguwi ini merupakan tanah yang letaknya strategis yang dekat dengan danau yang bisa dimanfaatkan untuk berbagai

⁴ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hal. 64-65.

macam aktivitas. Tanah ini dulunya sempat dijadikan sebagai tempat wisata desa yang dibangun oleh Kepala Desa Jatiguwi untuk memanfaatkan tanah kosong guna membantu perekonomian warga sekitar Jurang Toleh untuk mencari sumber mata pencaharian. Di wilayah tersebut warga sekitar bisa berjualan makanan, ikan segar yang didapat langsung dari danau, penyewaan tempat bermain dan lain sebagainya. Namun wisata ini dibangun bukan diatas tanah milik kepala desanya tetapi milik salah satu warga desa, yang lama kelamaan pihak yang di utus untuk mengelola wisata tersebut tidak ada maka tanahnya dikembalikan kepada pemilik tanah tersebut. Jadi wisata Jurang Toleh sekarang sudah tidak ada lagi.

Setelah tanah tersebut dikembalikan kepada pemiliknya, sekarang kondisi dari tanah tersebut tidak diurus lagi. Pemilik tanah masih belum memanfaatkan tanah tersebut dikarenakan beberapa faktor yang menyebabkan tanah tersebut tidak terawat atau ada kemungkinan menelantarkan tanahnya. Ini merupakan salah satu tanah kosong yang tidak dimanfaatkan dari banyaknya tanah yang ditelantarkan di Indonesia. Permasalahan ini harus segera ditertibkan atau ditangani untuk mengurangi masalah penelantaran tanah di Indonesia.

Berdasarkan uraian di atas itulah yang menjadikan alasan penulis untuk meneliti lebih jauh mengenai pengaturan tanah terlantar. Dalam hal ini penulis mengambil judul tentang **“Akibat Hukum Penguasaan Tanah Terlantar Terhadap Proses Penguasaan Hak Atas Tanah (Studi di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses penguasaan atas tanah terlantar oleh masyarakat di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang ?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap penguasaan atas tanah terlantar di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses penguasaan atas tanah terlantar oleh masyarakat di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap penguasaan atas tanah terlantar di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan dan memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu :

1. Secara teoritis diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum di bidang pertanahan, sehingga dapat membantu dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan, khususnya dalam penguasaan dan pengelolaan tanah terlantar.
2. Secara praktis peneliti berharap dapat memberikan informasi yang bermanfaat kepada masyarakat umum guna membantu dan memberikan pemahaman pengetahuan mengenai masalah pertanahan terutama dalam penguasaan dan pengelolaan tanah, termasuk berguna memberikan

masukannya atau arahan bagi masyarakat untuk mengambil kebijakan untuk mengatasi tanah terlantar.

E. Orisinalitas Penelitian

Berkaitan dengan penelitian ini, sebelumnya telah dilakukan penelitian yang sama berkaitan dengan akibat hukum penguasaan atau pengaturan tanah terlantar, dan dari penelitian tersebut terdapat persamaan, perbedaan, kontribusi dan nilai kebaruan jika dibandingkan dengan eksistensi penelitian ini, yaitu :

Tesis yang *pertama*, dengan judul “AKIBAT HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM KAITANNYA DENGAN PENGATURAN TANAH TERLANTAR (STUDI PADA WILAYAH CISARUA KABUPATEN BOGOR)”, yang disusun oleh INDRA ARDIANSYAH, mahasiswa Universitas Diponegoro, memiliki kesamaan dengan penelitian penulis, yaitu sama-sama mengkaji dan menganalisis mengenai akibat hukum tanah terlantar, sedangkan perbedaannya mengenai pemegang hak atas tanah dalam kaitannya pengaturan tanah terlantar, sedangkan pada penelitian penulis mengenai penguasaan tanah terhadap proses pemilikan hak atas tanah terlantar. Kontribusi atas penelitian tersebut, berguna untuk mengatasi permasalahan tanah terlantar serta penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Indonesia.

Skripsi yang *kedua*, berjudul “PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH HAK GUNA USAHA (HGU) PERKEBUNAN YANG TERINDIKASI TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN BANJARNEGARA (Studi Kasus PT Pakis Aji Banyumas)”,

disusun oleh CATUR SETIANINGSIH, mahasiswa Universitas Negeri Semarang, memiliki kesamaan dengan penelitian penulis, yakni sama-sama mengkaji dan menganalisis mengenai faktor-faktor tanah yang terindikasi terlantar, namun terdapat perbedaannya pada objek penelitian, pada skripsi ini yang dijadikan objek adalah tanah Jurang Toleh di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang, sedangkan pada skripsi milik Catur Setianingsih objek penelitian di PT Pakis Aji Banyumas. Perbedaan lainnya yakni dalam skripsi ini membahas mengenai proses pemilikan hak atas tanah terlantar. Kontribusi atas penelitian tersebut, adalah berguna untuk mengatasi permasalahan tanah yang terindikasi terlantar serta penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Indonesia.

Berdasarkan persamaan, perbedaan dan kontribusi yang dimiliki oleh tiap-tiap penelitian tersebut, terdapat kebaruan atas penelitian ini, yakni :

No.	PROFIL	JUDUL
1.	INDRA ARIANSYAH TESIS UNIVERSITAS DIPONEGORO	AKIBAT HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM KAITANNYA DENGAN PENGATURAN TANAH TERLANTAR (STUDI PADA WILAYAH CISARUA KABUPATEN BOGOR)
RUMUSAN MASALAH		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana akibat hukum terhadap pemilik Hak atas Tanah yang ditelantarkan? 2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak yang menguasai dan mengelola tanah terlantar? 3. Bagaimana upaya penanggulangan penguasaan atau pemilikan tanah yang ditelantarkan? 		
HASIL PENELITIAN		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Akibat hukum terhadap pemilik Hak atas Tanah yang Diterlantarkan adalah secara yuridis, dilarang menelantarkan tanah sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan yang mengatur 		

	<p>mengenai kewajiban bagi pemegang hak atas tanah. Pelaksanaan hak yang tidak sesuai dengan tujuan haknya atau peruntukannya maka kepada pemegang hak akan dijatuhi sanksi yaitu hak atas tanah itu akan dibatalkan dan berakibat berakhirnya hak atas tanah. Selanjutnya secara sosiologis tanah sangat erat melekat dan dibutuhkan oleh rakyat, karena tanah menjadi sumber penghidupan mereka yaitu untuk tempat tinggal mereka, untuk tumbuh dan berkembangnya keluarga dan tanah dipakai untuk memenuhi kebutuhan ekonomi mereka, itu sebabnya menelantarkan tanah dilarang.</p> <p>2. Perlindungan hukum bagi pihak yang menguasai dan mengelola tanah terlantar adalah adanya sertipikat hak atas tanah pemiliknya akan terlindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, serta mencegah sengketa kepemilikan tanah. Dengan kata lain bahwa dengan terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang warga masyarakat maupun badan hukum oleh negara dan dengan diterbitkan tanda bukti kepemilikan berupa sertipikat hak atas tanah, negara akan memberikan jaminan keamanan terhadap pemilikan tanah serta agar dapat dimanfaatkan secara optimal.</p> <p>3. Upaya penanggulangan penguasaan atau pemilikan tanah yang diterlantarkan sangat berkaitan erat dengan kebijakan pertanahan yang ada. Penerapan norma dalam pelaksanaannya hak atas dengan pelaksanaan hak dan kewajiban. Dalam pelaksanaan kewajiban pemegang hak atas tanah, itikad baik memegang peranan yang sangat penting guna terwujudnya pengelolaan pertanahan yang memberi kesejahteraan pada masyarakat. Jadi upaya penertiban tanah terlantar, penanganannya lebih kearah pendayagunaan tanah dengan memberikan solusi-solusi penyelesaian yang lebih manusiawi, meskipun tidak kehilangan efektifitasnya.</p>
PERSAMAAN	mengkaji dan menganalisis mengenai akibat hukum tanah terlantar;
PERBEDAAN	tidak membahas mengenai proses pemilikan hak atas tanah terlantar;
KONTRIBUSI	berguna untuk mengatasi permasalahan tanah terlantar serta penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Indonesia.

No.	PROFIL	JUDUL
2.	CATUR SETIANINGSIH SKRIPSI	PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH HAK GUNA USAHA (HGU) PERKEBUNAN YANG TERINDIKASI TANAH

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG	TERLANTAR DI KABUPATEN BANJARNEGARA (STUDI KASUS PT PAKIS AJI BANYUMAS)
RUMUSAN MASALAH	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Apa yang menjadi faktor penyebab terindikasinya tanah hak guna usaha perkebunan PT Pakis Aji terindikasi sebagai Tanah Terlantar? 2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Banjarnegara dalam menertibkan tanah hak guna usaha perkebunan PT Pakis Aji Banyumas yang terindikasi Tanah Terlantar? 	
HASIL PENELITIAN	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor-faktor yang menyebabkan tanah HGU perkebunan milik PT Pakis Aji Banyumas melantarkan tanahnya dikarenakan adanya faktor intern dan ekstern. Faktor intern tersebut antara lain seperti kondisi manajemen perusahaan yang kurang baik, keterbatasan modal akibat krisis ekonomi, dan jalinan kemitraan dengan masyarakat yang kurang baik. Selain itu faktor ekstern seperti keadaan alam, gangguan dari masyarakat. 2. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara terhadap penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Wilayah Kabupaten Banjarnegara telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Upaya Kantor Pertanahan dalam penertiban dan pendayagunaan tanah PT Pakis Aji Banyumas dengan membentuk panitia Satuan Identifikasi (satgas) yang bertugas untuk mendata setiap hak atas tanah yang ada di Wilayah Kabupaten/Kota, meliputi letak, batas, status hak dan keadaan fisik tanah yang terindikasi tanah terlantar ada tidaknya garapan liar oleh masyarakat, ada tidaknya indikasi kerusakan tanah dan penelantaran tanah. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara melakukan tahapan-tahapan dalam penertiban dan pendayagunaan tanah terindikasi terlantar yaitu tahap inventarisasi untuk mencari data spasial dan data tekstual mengenai tanah yang terindikasi terlantar; tahap identifikasi dan penelitian yang harus diperhatikan adalah aspek administratif dan penelitian di lapangan; tahap peringatan yaitu Kantor Pertanahan mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada pemegang hak atas tanah yang terindikasi terlantar; tahap penetapan tanah terlantar adalah mengusulkan tanah yang terindikasi terlantar kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. 	
PERSAMAAN	mengkaji dan menganalisis mengenai faktor-faktor tanah yang terindikasi terlantar;
PERBEDAAN	tidak membahas mengenai proses pemilikan hak atas tanah terlantar serta objek

	penelitian yang berbeda;
KONTRIBUSI	berguna untuk mengatasi permasalahan tanah yang terindikasi terlantar serta penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Indonesia.

Sedangkan penelitian ini adalah

PROFIL	JUDUL
PUTRI ALEYDIA ARDIANA SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM MALANG	AKIBAT HUKUM PENGUASAAN TANAH TERLANTAR TERHADAP PROSES PENGUASAAN HAK ATAS TANAH (Studi di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang)
RUMUSAN MASALAH	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana proses penguasaan atas tanah terlantar oleh masyarakat di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang ? 2. Bagaimana akibat hukum terhadap penguasaan atas tanah terlantar di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang? 	
NILAI KEBARUAN	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Objek yang dikaji berada di lokasi Jurang Toleh Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang; 2. Penelitian ini membahas mengenai proses pemilikan hak atas tanah terlantar. 	

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian penting dari penelitian karena bisa mempengaruhi keefektifan dan keefisienan sebuah penelitian. Metode penelitian yang digunakan harus sesuai dengan objek penelitian dan tujuan yang ingin dicapai. Tata cara dalam pelaksanaan penelitian harus berpedoman pada suatu metode agar hasil yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

1. Jenis Penelitian

Dari penjelasan rumusan masalah dan tujuan penelitian diatas, maka penulis mengambil jenis penelitian *yuridis empiris*. Jenis penelitian ini mengacu pada penelitian langsung di lapangan guna untuk mengkaji aspek hukum positif serta menemukan fakta-fakta yang ada di masyarakat.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian dalam penulisan ini melalui pendekatan sosiologis yaitu melakukan penelitian untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan mempertimbangkan kenyataan – kenyataan dengan terjun langsung ke objeknya guna mengetahui ada/tidaknya niat untuk menelantarkan tanah yang cenderung mengabaikan terhadap pemberi hak tersebut.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Jurang Toleh yang terletak di Kebon Klopo RT 29 RW 07 Dusun Jatimulyo, Desa Jatiguwi, Kecamatan Sumberpucung, Kabupaten Malang. Lokasi ini merupakan wilayah hutan yang kemudian dijadikan tempat wisata alam oleh desa, tetapi saat ini wisata alam ini sudah tidak beroperasi lagi. Dengan memanfaatkan alam yang tersedia, seperti banyaknya pepohonan serta lokasi yang berada di pinggir danau membuat tempat ini sangat cocok untuk wisata alam. Pihak desa memanfaatkan tempat tersebut guna membantu perekonomian warga sekitar pesisir danau. Wisata tersebut mulai dibangun pada tahun 2013 lalu, namun wisata ini hanya bertahan sekitar 3 tahun saja dikarenakan

pihak dari desa yang di utus untuk mengelola wisata tersebut sudah tidak berjalan lagi maka pemilik tanah meminta kembali tanah tersebut. Setelah wisata tersebut ditutup oleh pihak desa dan dikembalikan kepada pemiliknya, pemilik tanah tersebut sampai saat ini tidak merawat tanah atau bisa dikatakan menelantarkan tanah.

Penulis memilih lokasi ini dikarenakan untuk menertibkan pihak-pihak yang menelantarkan tanahnya. Karena diluar sana banyak pihak yang lebih membutuhkan tanah. Dengan memberikan pemahaman mengenai akibat hukum jika terjadi penelantaran tanah. Berdasarkan alasan tersebut penulis mengambil lokasi Jurang Toleh sebagai tempat penelitian karena sesuai dengan tema yang diteliti oleh penulis.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam yang lain, populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada objek atau subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik atau sifat yang dimiliki oleh objek atau subjek itu.⁵ Dalam penelitian ini subjek populasi yang diambil peneliti yaitu Ibu Marwan, Kamituwo Desa Jatiguwi, dan Salah satu warga.

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), Hal. 61.

Dan objeknya yaitu seluruh tanah terlantar di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi.⁶ Jadi sampel merupakan bagian tertentu dari keseluruhan populasi. Sampel yang diambil dalam penelitian ini hanya satu subyek yaitu Ibu Marwan atau objek pemilik tanah terlantar di Jurang Toleh Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang.

5. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang penulis pilih dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder :

a. Data Primer

Data primer yaitu informasi yang di dapat dari subjek penelitian seperti responden.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu informasi berupa dokumen yang didapat dari buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan lain sebagainya.

Dilihat dari sumber data, pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Sumber data primer

⁶*Ibid*, Hal. 62.

Data ini diperoleh melalui hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada responden. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah informasi hasil wawancara dari Pemilik Tanah Jurang Toleh.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui hasil wawancara dengan lembaga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang.

6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara untuk memperoleh informasi. Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh melalui wawancara langsung dari objek atau subjek sebuah penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Dalam penelitian ini pihak – pihak yang diwawancarai adalah Pemilik Tanah Jurang Toleh dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Malang.

b. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang mendukung keterangan dari kelengkapan data primer. Data sekunder ini diperoleh melalui studi dokumen berkas – berkas penting dari institusi yang diteliti, peraturan perundang – undangan, buku, artikel jurnal serta internet.

7. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dipilih penulis dalam penulisan ini adalah deskriptif kualitatif. Analisis data kualitatif ini adalah proses menemukan dan meringkas data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan di lapangan dan berbagai macam dokumentasi. Nantinya hasil analisis ini akan ditulis secara deskriptif, dengan harapan dapat menggambarkan secara jelas mengenai akibat hukum tanah terlantar dan proses pemilikan hak atas tanah terlantar. Dengan demikian memudahkan penulis dalam memperoleh gambaran menyeluruh tentang permasalahan yang diteliti oleh penulis.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai sistematika penulisan, maka penyusunan penulisan harus dilakukan secara runtut dan sistematis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan gambaran awal yang berisikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, orisinalitas penelitian, kajian pustaka, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

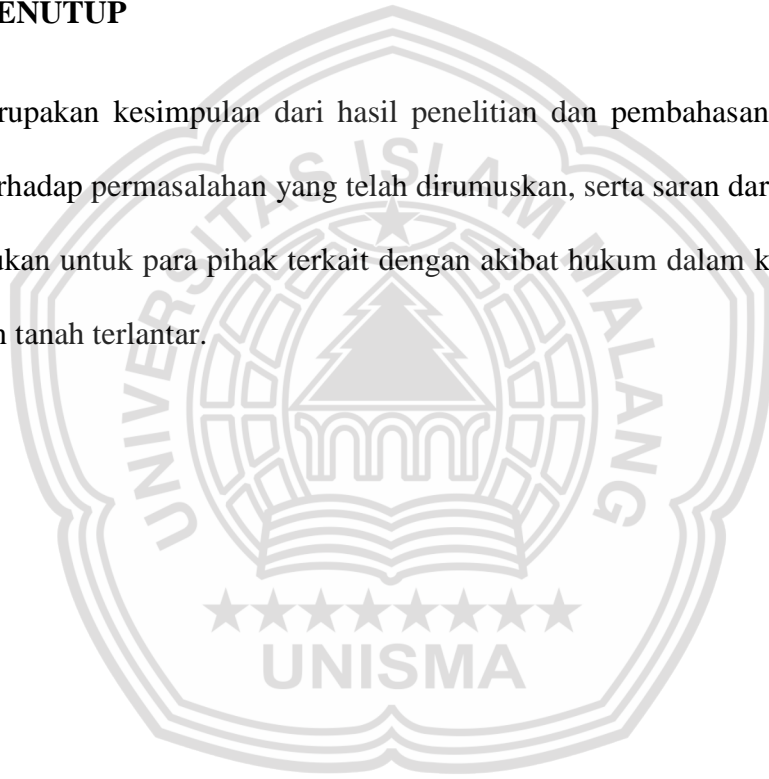
Merupakan bab yang berisi tinjauan pustaka atas teori umum yang merupakan dasar – dasar pemikiran, yang akan penulis gunakan dalam menjawab permasalahan, antara lain tinjauan umum hak atas tanah dan tinjauan umum penguasaan tanah serta fungsi sosial tanah.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Membahas mengenai hasil penelitian mengenai proses penguasaan penelantaran tanah, serta akibat hukum penguasaan tanah terhadap proses pemilikan hak atas tanah terlantar, dan upaya penanggulangan penguasaan atau pemilikan tanah yang ditelantarkan, dengan demikian diperoleh gambaran yang menyeluruh tentang permasalahan – permasalahan yang diteliti.

BAB IV PENUTUP

Merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan sebagai jawaban terhadap permasalahan yang telah dirumuskan, serta saran dari penulis yang ditujukan untuk para pihak terkait dengan akibat hukum dalam kaitannya penguasaan tanah terlantar.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Proses penguasaan atas tanah Jurang Toleh yang dilakukan oleh Ibu Marwan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Beliau mendaftarkan tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang untuk membuat Sertifikat Hak Guna Usaha secara perorangan, guna memiliki alat bukti yang sah apabila suatu saat terjadi sengketa. Proses tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun untuk saat ini penguasaan yang dilakukan pemilik hak atas tanah hanya terjadi secara yuridis saja, yaitu mempunyai kewenangan untuk menguasai tanah yang dilindungi oleh hukum. Tetapi secara fisik belum dilakukan, yaitu dengan memanfaatkan atau mendayagunakan tanahnya tersebut. Meskipun penguasaan sifatnya adalah nyata, namun hukum tetap dituntut untuk selalu memberikan putusan mengenai permasalahan tanah.
2. Akibat hukum terhadap penelantaran tanah menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, apabila tanah tersebut teridentifikasi terlantar berdasarkan hasil penelitian Badan Pertanahan Nasional maka pemegang hak diberikan peringatan pada dasarnya pemegang hak harus mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya. Dan apabila sudah ditetapkan tanah terlantar oleh Badan

Pertanahan Nasional, maka akibat hukumnya tanah tersebut dapat dihapus hak atas tanahnya dan kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara.

Akibat hukum dari tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar yang berstatus Hak Guna Usaha adalah terjadi pemutusan hubungan hukum antara subyek pemegang Hak Guna Usaha atas tanah tersebut (Ibu Marwan) dengan obyek tanah (Tanah Jurang Toleh), atau dengan ditelantarkannya maka dapat menghapus Hak Guna Usaha tersebut dan tanahnya dikuasai oleh Negara.

B. Saran

1. Untuk Kepala Badan Pertanahan Nasional agar bisa memberikan sosialisasi atau memberi pemahaman kepada masyarakat mengenai tanah-tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar, sehingga semua masyarakat warga negara Indonesia dapat memahami pentingnya dalam menggunakan, memanfaatkan, mengelola serta mendayagunakan bidang tanah yang telah dikuasainya berdasarkan hak dan sifatnya. Serta lahan pertanahan yang tidak digunakan dan terindikasi terlantar menjadi fungsi sosial serta dapat dijadikan sebagai sarana kepentingan umum.
2. Untuk Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar memberikan informasi selengkap mungkin melalui media sosial, website dan platform lainnya untuk memberikan informasi mengenai permasalahan pertanahan, dan selalu memberikan informasi untuk



mengetahui langkah-langkah atau cara untuk melakukan pendaftaran tanah, membuat sertifikat dan unsur pertanahan lainnya.

3. Untuk warga masyarakat agar selalu memanfaatkan tanahnya sebagaimana fungsinya, supaya tidak ada lagi permasalahan mengenai tanah terlantar karena tidak sesuai dengan peruntukannya atau tidak dipergunakan sebagaimana mestinya.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian, Sutedi. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid I Hukum Tanah Nasional. Cetakan Kesembilan. Jakarta: Djambatan.
- Musleh Herry. 2012. *Kearifan Lokal Dalam Menyelesaikan Konflik Agraria*. Malang: UIN-Maliki Press.
- Parlindungan, AP. 2001. *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Arloka.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhariningsih. 2009. *Tanah Terlantar Asas dan Pembangunan Konsep Menuju Penertiban*. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- Supriadi. 2016. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang – Undang Dasar 1945
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Tanah Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Jurnal

Alting, Husen. 2011. “Penguasaan Tanah Hukum Adat” dalam Jurnal Dinamika Hukum Volume 11 (hlm. 88). Ternate: Kantor Universitas Khairun.

Ardiansyah, Indra. 2010. “Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor)” dalam Masters thesis. Universitas Diponegoro.

Isnaeni, Diyan. 2017. “Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila” dalam Jurnal Ketahanan Pangan Volume 1 Nomor 2. Universitas Islam Malang.

Mubarog, Alfat. 2019. “Mekanisme Penetapan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar” dalam Skripsi thesis. Universitas Muhammadiyah Palembang.

Setianingsih, Catur. 2017. “Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Yang Terindikasi Tanah Terlantar Di Kabupaten Banjarnegara (Studi Kasus PT pakis Aji Banyumas)” dalam Jurnal skripsi. Universitas Negeri Semarang.

Internet

Alkaibara. 2019. “Di Desa Jatiguwi Ada Makam Mbah Bodo, Komandan Perang Mataram”, <https://ngalam.co/2019/02/07/desa-jatiguwi-ada-makam-mbah-bodo-komandan-perang-mataram/>, diakses pada 9 Desember 2020 pukul 13.19.

Boedi Djatmiko. 2019. “Sertifikat Dan Kekuatan Pembuktiannya”, www.tripod.com, diakses pada 3 Januari 2021 pukul 20.05.

Wikipedia. 2020. “Tanah”, <https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah/>, diakses pada 27 Oktober 2020 pukul 16.30.

Wikipedia. 2020. “Desa Jatiguwi, Sumberpucung, Malang”, https://id.wikipedia.org/wiki/Jatiguwi,_Sumberpucung,_Malang, diakses pada 9 Desember 2020 pukul 13.05.