

TESIS

**KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENERTIBAN TANAH HAK MILIK YANG DI TERLANTARKAN**



OLEH :

**ELSA AULIA DEWI, S.H.
NIM. 031924153051**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
MINAT STUDI HUKUM BISNIS
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022**

**KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENERTIBAN TANAH HAK MILIK YANG DI TERLANTARKAN**

TESIS

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum
Pada Program Studi Magister Ilmu Hukum
Minat Studi Hukum Bisnis Pada Fakultas Hukum
Universitas Airlangga**

Oleh :

**ELSA AULIA DEWI, S.H
NIM 031924153051**

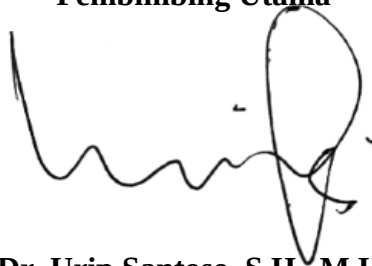
**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
MINAT STUDI HUKUM BISNIS
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui,
Pada Tanggal 20 Mei 2022

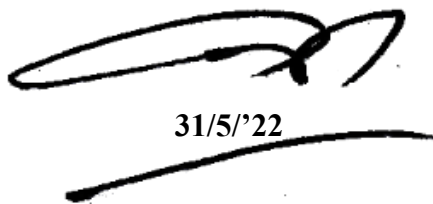
Oleh

Pembimbing Utama



Dr. Urip Santoso.,S.H., M.H.
NIP. 196402061990021001

Pembimbing Kedua



31/5/'22

Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum
NIP. 196808101992031002

Mengetahui :

**Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



Dr. Aktieva Tri Tjitrawati.,S.H.,M.Hum
NIP. 1964401071989032001

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji,

Pada tanggal 20 Mei 2022

PANITA PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. Lanny Ramli, S.H., M.Hum

Anggota : 1. Dr. Urip Santoso, S.H., M.H.

2. Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.

3. Indrawati, S.H., LL.M.

4. Bagus Oktafian Abrianto, S.H., M.H.

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Elsa Aulia Dewi, S.H

NIM : 031924153051

Judul Tesis : Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penertiban Tanah
Hak Milik Yang Di Terlantarkan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang ditulis untuk memenuhi tugas akhir pada Program Studi Magister Ilmu Hukum ini tidak mempunyai persamaan persis dengan Tesis lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Surabaya, 20 Mei 2022

Yang membuat pernyataan



Elsa Aulia Dewi, S.H
NIM. 031924153051

ABSTRAK

Penertiban tanah terlantar yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan suatu upaya untuk menghindari tanah-tanah yang tidak dimanfaatkan atau tidak dipergunakan secara sengaja oleh pihak pemegang hak atas tanah Hak Milik agar kembali berfungsi sosial. Bentuk kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam penertiban terhadap tanah terlantar ini adalah dapat diterbitkannya Surat keputusan yang dapat mencabut hak atas tanah Hak Milik sebagai bentuk tidak melaksanakan kewajiban terhadap tanahnya. Penelitian hukum ini akan menggunakan pendekatan pendekatan Undang-undang dan konseptual untuk mendapatkan solusi terhadap isi hukum yang sedang dikaji. Tujuan dari penelitian hukum ini adalah untuk membangun sebuah pemikiran dan kerangka hukum dalam memperkuat pelaksanaan sistem penertiban tanah hak milik yang terlantar di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan ini adalah metode normatif dengan pendekatan konseptual. Temuan hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa terdapat beberapa tahapan dalam proses hingga penetapan menjadi tanah hak milik yang terlantar serta dalam prosesnya besar kemungkinan terdapat cacat prosedur yang artinya pihak bekas pemegang hak atas tanah Hak Milik dapat mengajukan upaya hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

Kata Kunci : Kewenangan BPN, Tanah Terlantar, Upaya Hukum

ABSTRACT

Control of neglected land by the national anabolic body constitutes an effort to steer clear of land that is either untapped or deliberately used by owners of property-rights rights to return to social function. The government's regulation of the establishment of the land of the land was based on the issuance of a decree that could dispossess the land as a form of disrespect for its land. This legal study will use a legal and conceptual approach to find solutions to the contents of the law being considered. The purpose of this law research is to establish a legal mind and framework in strengthening the establishment of neglected property-rights systems in Indonesia. The research method used is the normative method with a conceptual approach. The findings of the study revealed that there were steps in the process that led up to the establishment of neglected property rights and that in the process there was a very likely defect of the procedure in which the former possession-rights parties could file a legal protection through state administration courts.

Keywords: BPN Authority, Neglected land , Legal Protection

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1982 Tentang Penertiban Tanah Didaerah Perkotaan Yang dikuasai Oleh Badan Hukum/Perorangan Yang Tidak Dimanfaatkan/Diterlantarkan

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam

DAFTAR SINGKATAN

BPN	= Badan Pertanahan Nasional
NKRI	= Negara Kesatuan Republik Indonesia
UUPA	= Undang-undang Pokok-pokok Agraria
BW	= Burgerlijk Wetboek
KUHP	= Kitab Undang-undang Hukum Pidana
DPAT	= Dasar Penguasaan Atas Tanah
PP	= Peraturan Pemerintah
HM	= Hak Milik
HGB	= Hak Guna Bangunan
HGU	= Hak Guna Usaha
HP	= Hak Pakai
KBBI	= Kamus Besar Bahasa Indonesia
PTUN	= Pengadilan Tata Usaha Negara
KTUN	= Keputusan Tata Usaha Negara

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas ridho serta kuasanya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Bersamaan dengan hal itu juga saya menghaturkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Imam Prihandono.,S.H.,M.H.,LL.M.,Ph.D, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
2. Dr. Aktieva Tri Tjitrawati.,S.H.,M.Hum, Selaku Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum;
3. Ibu Dr. Lanny Ramli.,S.H.,M.Hum, Selaku Ketua tim penguji tesis;
4. Ibu Indrawati.,S.H.,LL.M, dan Bapak Bagus Oktavian,S.H.,M.H Selaku anggota tim penguji tesis;
5. Bapak Dr.Urip Santoso., S.H.,M.H, selaku Pembimbing Utama dan Bapak Dr. Agus Sekarmadji.,S.H.,M.Hum, selaku Pembimbing Kedua;
6. Serta para Bapak dan Ibu Dosen pengajar pada program studi Magister Ilmu Hukum, yang memberikan kesempatan kepada saya kuliah, belajar dan menyelesaikan tesis serta menyelesaikan masa studi;
7. Kepada Papa Raswin.,S.T dan Mama Nilkhairi.,S.Ag.,M.H tercinta, serta adik-adikku Elvina Salsabila dan Muhammad Fadli Habiburrahman dan segenap keluarga yang ikut memberikan do'a dan restunya;
8. Rekan kuliah Danie Setiawan.,S.H.,M.H; Denny Yanuar.,S.H.,M.H; Citi Sefriani.,S.H.,M.H; Ida Bagus Aswin Pranawasidhi.,S.H; Muhammad Izzat Farisi.,S.H; Achmad Dewa Nugraha.,S.H; Wilson.,S.H;
9. Rekan-rekan satu angkatan Magister Ilmu Hukum tahun 2019, yang kompak sehingga membuat suasana kuliah bagai dalam lingkungan keluarga, serta seluruh

rekan-rekan kolega, staf, keluarga dan seluruh orang yang baik secara langsung maupun tidak langsung ikut memberikan semangat serta memberikan do'a restunya selama kuliah sampai selesainya tesis ini;

Semoga amal budi baiknya mendapatkan balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Semoga pula penulisan tesis ini berguna bagi siapa saja yang membacanya.

Surabaya, Mei 2022

ELSA AULIA DEWI.,S.H

DAFTAR ISI

Halaman Depan.....	i
Halaman Judul.....	ii
Lembar Pengesahan.....	iii
Lembar Orisinal Tesis.....	v
Abstrak.....	vi
Daftar Perundang-undangan.....	viii
Daftar Singkatan.....	ix
Kata Pengantar.....	x
Daftar Isi.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Rumusan Masalah.....	8
3. Tujuan Penelitian.....	8
4. Manfaat Penelitian.....	9
5. Tinjauan Pustaka.....	10
5.1 Keberadaan Tanah Hak Milik Sebagai Objek Tanah Terlantar.....	10
5.2 Tugas Pokok, Fungsi, dan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional.....	13
6. Metode Penelitian.....	19
6.1 Tipe Penelitian Hukum.....	19
6.2 Pendekatan (approach).....	21
6.3 Sumber Bahan Hukum (legal sources).....	23
6.4 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	24
6.5 Analisis Bahan Hukum.....	24
7. Sistematika Penulisan.....	25
BAB II : PENENTUAN TANAH HAK MILIK YANG DITERLANTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR..	27
a. Tanah Hak Milik Yang Diterlantarkan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010.....	27
b. Dasar Perubahan Status Tanah Hak Milik Yang Diterlantarkan.....	30

c. Tanah Hak Milik Yang Diterlantarkan Setelah Perubahan Menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021.....	33
BAB III : UPAYA HUKUM BAGI PIHAK PEMILIK TANAH HAK MILIK YANG DIRUGIKAN DENGAN ADANYA SURAT KEPUTUSAN TANAH TERLANTAR.....	45
a. Kriteria Penertiban Tanah Hak Milik Yang Diterlantarkan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.....	45
b. Kewenangan Yang Dimiliki Oleh Badan Pertanahan Nasional Dalam Upaya Penertiban Tanah Hak Milik Yang Terlantar.....	54
c. Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Oleh Pihak Pemegang Hak Atas Tanah Hak Milik Atas Kerugian Yang Timbul Setelah Ditetapkannya Surat Keputusan Tanah Terlantar Oleh Badan Pertanahan Nasional	68
BAB IV : PENUTUP.....	84
1. Kesimpulan.....	84
2. Saran.....	86
Daftar Bacaan.....	88