



TESIS

Judul:

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR
OLEH NEGARA BERDASARKAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR
20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN
DAN TANAH TERLANTAR

Disusun oleh:

FARHAN ZARBIYANI
NIM. 217221037

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR OLEH NEGARA BERDASARKAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN
KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Disusun Oleh:

FARHAN ZARBIYANI

NIM : 217221037

Pengesahan

Nama : FARHAN ZARBIYANI
NIM : 217221037
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR OLEH NEGARA BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH
TERLANTAR
Title : LEGAL CERTAINTY REGARDING CONTROL OF
ABANDONED LAND BY THE STATE BASED ON
GOVERNMENT REGULATION NUMBER 20 OF 2021
CONCERNING CONTROL OF ABANDONED AREAS
AND LAND

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.
2. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
3. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



Jakarta, 22-Januari-2024

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : FARHAN ZARBIYANI
NIM : 217221037
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR OLEH NEGARA BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH
TERLANTAR

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 04-Januari-2024

Pembimbing:
AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



ABSTRAK

- (A) Nama : Farhan Zarbiyani (217221037)
- (B) Judul Tesis : Kepastian Hukum Terhadap Penertiban Tanah Terlantar Oleh Negara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar
- (C) Halaman : 150 Halaman
- (D) Kata Kunci : Kepastian Hukum, Hak Atas Tanah, Tanah Terlantar
- (E) Isi : Setiap pemegang hak atas tanah harus mempergunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan haknya. Apabila pemegang hak atas tanah tidak mempergunakan atau memanfaatkan tanah tersebut, sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan haknya, sehingga tanah tersebut menjadi terlantar maka hak atas tanahnya bisa dicabut dan dikuasai oleh Negara. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis Kepastian Hukum Terhadap Penertiban Tanah Terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar serta untuk mengetahui dan menganalisis sistem penertiban tanah terlantar dalam rangka menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normative atau yuridis normative. Sumber data penelitian terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan dan wawancara dengan ahli dibidang pertanahan. Analisis data dilakukan dengan metode analisis kualitatif dan menggunakan pendekatan deskriptif untuk menjelaskan permasalahan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penertiban tanah oleh negara sebagai bentuk memberi kepastian hukum yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. sistem penertiban tanah terlantar yaitu: Evaluasi Tanah Terlantar, Peringatan Tanah Terlantar, Penetapan Tanah Terlantar. Dalam bentuk negara hukum setiap usaha pemerintah telah memasuki hampir semua aspek kehidupan masyarakat, sehingga terbentuk hak dan kewajiban. Dalam hal ini masyarakat ingin mempertahankan hak-hak atas tanahnya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat seperti penertiban tanah terlantar.
- (F) Acuan : 67 (1960-2021)

(G) Pembimbing : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn.
(H) Penulis
Farhan Zarbiyani

Pernyataan

Nama : FARHAN ZARBIYANI
NIM : 217221037
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR OLEH NEGARA BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH
TERLANTAR

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 04-Januari-2024
Yang menyatakan



FARHAN ZARBIYANI
NIM. 217221037

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul **“Kepastian Hukum Terhadap Penertiban Tanah Terlantar Oleh Negara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar”**. Penulisan tesis ini ditulis dan disusun guna untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Pascasarjana Magister Kenotariatan dan menempuh ujian akhir guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari akan keterbatasan dalam penyusunan tesis ini dari segi pengetahuan, pengalaman serta kemampuan yang dimiliki penulis. Dengan tersusunnya tesis ini penulis banyak memperoleh bimbingan, pengarahan, masukan, motivasi serta saran-saran dari awal hingga selesainya tesis ini. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan tesis ini, kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara serta selaku dosen pembimbing dalam penulisan tesis ini yang telah memberikan tenaga dan pikiran serta menyediakan waktu di tengah kesibukannya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam melakukan penulisan tesis sampai terselesainya penulisan tesis ini.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu atas ilmu pengetahuan yang telah diberikan dan diterima penulis selama menjalankan studi perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, serta seluruh *Staff/Karyawan* Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang

telah memberikan pelayanan yang baik dan ramah selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

4. Kedua orang tua penulis tercinta, Bapak Is'ad Rofiq dan Ibu Yanti Rudiyantri yang senantiasa memberikan dukungan, doa, motivasi dan bantuan baik moril dan materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
5. Kedua adik kandung Perempuan Penulis, Halida Maizura dan Amira Akmalia yang senantiasa memberikan dukungan, doa serta motivasi sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis.
6. Mayang Rianti Istri Penulis dan Asyakin Mecca Azora anak Perempuan Penulis yang amat sangat berarti untuk saya. yang selama ini menemani saya mengerjakan tesis ini dari awal hingga selesainya penulisan tesis ini, memberikan dukungan dalam bentuk apapun, serta mampu mengerti kesulitan apa yang saya alami, teman hidup saya, sekaligus sahabat hidup yang mengerti saya didalam kondisi apapun.
7. Seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung dan tidak langsung yang tidak dapat penulis tuliskan satu persatu. Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang terdapat dalam penulisan ini. Oleh karena itu Penulis memohon maaf jika terdapat kesalahan dalam penulisan tesis ini baik secara materi maupun teknis. Akhir kata, Penulis berharap agar tesis ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum, serta memberikan pengetahuan bagi pembaca maupun masyarakat luas.

Jakarta, 05 Januari 2024

Penulis

Farhan Zarbiyani

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR SINGKATAN.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	15
D. Kerangka Teoritis dan Konseptual.....	16
E. Metode penelitian.....	25
F. Sistematika Penulisan.....	28
BAB II	30
TINJAUAN PUSTAKA.....	30
A. Perkembangan Hukum Tanah Indonesia.....	30
B. Penguasaan Tanah.....	34
C. Pengaturan Tanah Terlantar	42
D. Tinjauan Teoretis.....	74
BAB III.....	84
DATA HASIL PENELITIAN	84
A. Perkembangan Penertiban Tanah Terlantar	84

B. Kasus Posisi.....	98
C. Hasil Wawancara.....	116
BAB IV	127
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	127
A. Kepastian Hukum terhadap Tanah Terlantar	127
B. Sistem Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah.....	135
BAB V.....	145
PENUTUP	145
A. Kesimpulan	145
B. Saran	148
DAFTAR PUSTAKA.....	150

DAFTAR SINGKATAN

BPN	: Badan Pertanahan Nasional
DPRD	: Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
HGU	: Hak Guna Usaha
HGB	: Hak Guna Bangunan
HM	: Hak Milik
HPL	: Hak Pengelolaan
KANTAH	: Kantor Pertanahan (BPN Kabupaten/Kota)
KANWIL	: Kantor Wilayah (BPN Provinsi)
KTUN	: Keputusan Tata Usaha Negara
KEPPRES	: Keputusan Presiden
MPR	: Majelis Permusyawaratan Rakyat
PERPRES	: Peraturan Presiden
PERKABAN	: Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional
PTUN	: Pengadilan Tata Usaha Negara

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	Surat Tugas Penunjukan Dosen Pembimbing
Lampiran 3	Rekap Bimbingan Tesis
Lampiran 4	Surat Keterangan Turnitin Dan Hasilnya
Lampiran 5	<i>Letter Of Acceptance</i> Jurnal
Lampiran 6	Bukti Wawancara