

ANALISA HUKUM ATAS TANAH HAK MILIK YANG TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERBITAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

Elbert

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)
(E-mail: elbert.205180019@stu.untar.ac.id)

Gustianus Fernando

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)
(E-mail: gustianus.205180027@stu.untar.ac.id)

Abstract

Certificate of property rights is a letter of proof of ownership of property rights that acts as a strong means of evidence. However, property rights can be abolished if the land is abandoned or not utilized properly. As stipulated in Government Regulation No. 20 of 2021 concerning the Issuance of Abandoned Areas and Land, that land with property rights status becomes an object of abandoned land. The formulation of the issues raised is, the legal certainty of property rights that are designated as abandoned land and the Process of Settlement of Abandoned Land based on PP No. 20 of 2001. In this study the authors used this type of normative legal research, which is this study will find and also formulate legal arguments related to abandoned property rights land. The conclusions in this study show that property rights land is the highest pedestal of rights and strengthened by issuing certificates of property rights, but the power of the certificate cannot prevent the removal of property rights status into abandoned land, if the landowner does not utilize the land as the social function that has been established by Uupa No. 5 of 1960.

Keywords: Land Ownership , Certificate of Ownership, Abandoned Land

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah atau dapat disebut dengan persil ialah sesuatu hal yang sangat berharga dikarenakan tanah merupakan hak yang unik dan terbatas. Siapapun yang dapat menguasai tanah tersebut, maka ia berkuasa atas potensi modal yang dapat memberikan keuntungan. Tanah memiliki sifat yang abadi dan sangat sulit untuk dihancurkan sehingga sangat bernilai dan dapat menjadi salah satu sumber pendapatan dan penghasilan. Karena sifatnya yang demikian, maka tanah menjadi suatu hal penting yang tidak

dapat diputuskan dari kehidupan manusia, maka diperlukan tata kelola terhadap penggunaan tanah.¹

Sebagai elemen penting dalam kehidupan, tanah adalah permukaan bumi yang sedemikian rupa diatur dan dikelola secara nasional. Sehingga dapat tercapai tujuan dalam menjaga amanat konstitusi serta sistem kehidupan berbangsa dan negara terjaga kelestariannya. Sehingga dapat terwujud keberadaan tanah menjadi sumber yang besar untuk kemakmuran rakyat dalam hal pemanfaatan, penguasaan, penggunaan tanah dan kepemilikan. Pengaturannya telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dengan mencakup tentang bumi, air dan sumber daya alam lain.

Pada Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 memiliki 2 (dua) konsep hak atas tanah yaitu hak yang bersifat *primer* dan hak yang bersifat *sekunder*. Jenis hak atas tanah yang masuk dalam kategori tanah bersifat *primer* terdiri dari, Hak Milik (HM), Hak Pakai (HP), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB). Sedangkan, jenis hak atas tanah yang termasuk bersifat *sekunder* adalah Hak Gadai, Hak Menumpang Hak Usaha Bagi Hasil, Hak menyewa atas tanah pertanian. Diantara dari semua jenis hak tersebut, jenis hak tanah yang memiliki kekuatan tertinggi adalah Hak Milik (HM).²

Hak Milik memiliki kekuatan yang lebih, terpenuhi dan juga terutama dibandingkan dengan hak primer lainnya. Diperkuat oleh Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa hak milik adalah hak yang dapat dimiliki orang yang bersifat turun menurun, terkuat dan terpenuhi dan pastinya tetap mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak

¹ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan* (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2013), 1.

² Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta:Sinar Grafika,2012), 64.

milik dapat berpindah dan dipindahkan kepada pihak lain.³

Tanah dengan jenis hak milik dapat berpindah atau dipindahkan kepada pihak lain dikarenakan adanya peristiwa hukum. Yang dimaksudkan dengan peristiwa hukum jika ada kondisi si pemilik tanah telah meninggal dunia, maka hak milik atas tanah akan berpindah secara yuridis kepada ahli waris si pemilik tanah sejauh si ahli waris dinyatakan cakap serta memenuhi syarat menjadi subjek hak milik. Peralihan atau perpindahan hak milik atas tanah dilakukan melalui proses pewarisan. Selain karena ada peristiwa hukum meninggal dunia, hak milik atas tanah dapat dialihkan juga melalui perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum, seperti jual-beli, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbrens*), tukar-menukar, lelang.⁴

Dilihat dari sifatnya, Hak Milik dapat terus berlaku tiada henti selagi pemilik tanah masih hidup dan jikalau telah meninggal dunia, hak milik tidak terputus sebab secara hukum akan diberikan kepada ahli waris melalui proses pewarisan. Hak Milik juga terlihat lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, sebab Hak Milik (HM) tidak terbatas oleh waktu, sehingga dapat menghindar dari gangguan dan perebutan tanah dari pihak lain serta penghapusan terhadap hak milik tidaklah mudah untuk dilakukan. Hak Milik juga memberikan kewenangan yang penuh kepada pemiliknya. Sehingga, hak atas tanah selain hak milik tidak dapat menyamakan dengan luasnya kewenangan yang dimiliki oleh hak milik (HM).⁵

Pemilik tanah dengan alas hak milik akan mendapatkan kepastian hak atas tanah yang di hakinya dikarenakan undang-undang yang menyatakan demikian. Apalagi, proses pendaftaran tanah harus dilalui untuk memperoleh hak milik atas tanah. Setelah dilakukan pendaftaran

³ *ibid.*

⁴ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta : Kencana,2015), 38-39.

⁵ *Ibid.*

tanah, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada si pemilik tanah yang namanya tercantum didalamnya. Adanya Sertifikat Hak Milik menjadi tanda bukti hak yang didaftarnya, sehingga pemegang hak atas tanah mendapatkan kepastian hukum serta perlindungan hukum.

Dibalik kekuatan Hak Milik yang dapat dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Milik (SHM), ternyata tanah hak milik dapat dihapuskan haknya. Hal ini dapat terjadi berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Salah satu alasan hak milik atas tanah dihapuskan karena tanah tersebut ditelantarkan. Tanah Terlantar adalah tanah tidak dimanfaatkan, tidak dipergunakan, atau juga tidak dipelihara oleh pemiliknya secara sengaja terhadap tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah.

Permasalahan tanah terlantar di Indonesia bukan menjadi kasus perdana dari permasalahan yang ada namun sudah ada sejak lama. Sebab sejak diterbitkan UUPA, sudah diatur mengenai tanah terlantar dalam Pasal 27 huruf a angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tentang Hak milik yang dapat dihapuskan hak kepemilikannya karena “ditelantarkan”.

Tanah dapat mengalami penurunan manfaat dikarenakan penelantaran tanah yang dilakukan oleh pemiliknya. Hal ini menjadi pekerjaan rumah bagi pemerintah, sehingga pemerintah berusaha menyelesaikan permasalahan tanah terlantar ini dengan membentuk peraturan dan melaksanakan penertiban tanah sesuai dengan ketentuan yang terkini yaitu Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar. Berdasarkan hal tersebut penulis sangat tertarik untuk melakukan penganalisaan terhadap Tanah Hak Milik yang terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar.

B. Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas pada penelitian adalah:

1. Bagaimana kepastian hukum hak milik yang terlantar ditinjau dari Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar ?
2. Bagaimana Penertiban Tanah Terlantar atas Tanah Hak Milik sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar?

C. Metode Penelitian

Pada kegiatan ilmiah ini saya melakukan penelitian dengan metode memperoleh data untuk menjelaskan dan menjawab rumusan masalah penulisan ini. Hal ini akan memberikan arahan, untuk mempelajari, menganalisa dan memahami suatu penelitian. Metodologi merupakan unsur yang mutlak ada di dalam suatu penelitian. Soehartono, “metode penelitian adalah cara atau strategi menyeluruh untuk menemukan atau memperoleh data yang diperlukan⁶. Berikut adalah metode penelitian yang saya terapkan dalam penelitian sebagai berikut :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Pada penelitian, penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif atau dapat disebut dengan penelitian perpustakaan. Penelitian ini lebih melihat kepada norma/aturan hukum tentang tanah terlantar yang erat hubungannya dengan perpustakaan. Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa penelitian hukum normatif adalah “penelitian yang ditujukan untuk menemukan dan merumuskan argumentasi hukum melalui analisis terhadap pokok permasalahan”.⁷ Adapun sifat

⁶ Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial: Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial dan Ilmu Sosial Lainnya* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2002), 2.

⁷ Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djamiati, *Argumentasi Hukum* (Yogyakarta: Gadjah Mada

penelitian penulisan ini adalah deskriptif. Karena penelitian ini semata-mata menggambarkan suatu objek untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum dan dalam penelitian ini akan mendeskriptifkan hal hal yang berkaitan dengan Analisa Hukum atas Tanah Hak Milik yang terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar.

2. Sumber Data

Sumber data untuk penulisan penelitian ini diperoleh dengan menggunakan data sekunder yang terbagi menjadi sebagai berikut :

- a. Bahan hukum primer, yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum berupa buku, karya ilmiah dan jurnal ilmiah.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti internet.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Perolehan data sekunder dilakukan dengan cara menelaah teori-teori, mengumpulkan serta mengkaji literatur yang mempunyai relevansi dengan topik pembahasan, maupun dengan peraturan perundang-undangan yang mendukung penulisan ini, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

b. Analisa Data

Perolehan dan pengumpulan data pada penelitian ini baik dari data primer dan data sekunder beserta informasi lainnya yang terkait dengan penelitian akan di dilakukan penganalisaan data secara kualitatif. Dengan maksud, seluruh data yang diperoleh akan dituangkan dan disusun secara sistematis sehingga dapat tercapai jawaban ataupun penjelasan mengenai masalah yang dibahas yaitu Analisa Hukum atas Tanah Hak Milik yang terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar.

II. PEMBAHASAN

A. **Kepastian hukum hak milik yang terlantar ditinjau dari Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar.**

Tanah di negara Indonesia sebesar-sebesarnya diperuntukkan untuk kemakmuran rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga menyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) bahwa “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Hal ini menunjukkan bahwa hubungan negara dengan rakyat atas penguasaan tanah dan kekayaan alam adalah hak menguasai negara atas tanah yang tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁸

Berdasarkan hak menguasai negara terdapat macam-macam hak atas tanah yang dapat diperoleh oleh subjek hukum yang terdiri dari orang

⁸ Dian Aries Mujibur Rahman, *Penegakan hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, (Yogyakarta :STPN Press, 2019), 9.

pribadi ataupun bersama-sama dengan orang lain, bahkan dengan badan-badan hukum. Tetapi dalam penguasaannya diberikan batasan-batasan perihal tentang tanah berupa sesuatu yang dapat, diharuskan atau larangan untuk diperbuat termasuk untuk memelihara tanah serta mencegah timbulnya kerusakan.⁹ Pemberian hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara dan Hak pengelolaan dilaksanakan berdasarkan keputusan secara individual atau kolektif yang kewenangan pemberiannya diberikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.¹⁰

Hak atas tanah yang paling kuat diantara hak atas tanah lainnya adalah Hak Milik. Kewenangan sebagai penguasa yaitu pemberian hak atas tanah kepada warga oleh negara, dimiliki oleh pemilik tanah hak milik. Namun tidak sepenuhnya sama, hanya hampir menyerupai. Maksudnya adalah, pemilik tanah atas dasar hak milik memiliki kewenangan untuk memberikan jenis hak lain di atas tanah yang ia miliki kepada orang lain. Tetapi hak yang diperkenankan untuk diberikan atasnya adalah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) juga mengatakan hal yang serupa bahwa undang-undang memberikan kewenangan yang luas kepada pemiliknya selagi tidak bertentangan dengan fungsi sosialnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hal ini memperlihatkan bahwa Hak milik ini tidak terlihat relatif sama, namun bisa menyamai dengan hak eigendom atas tanah.¹¹

Tanah hak milik hanya dapat diperbolehkan untuk masyarakat asli

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Dian Aries Mujibur Rahman, *Op.cit.*, 11.

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2004), 30.

negara Indonesia lebih tepatnya warga negara Indonesia tunggal saja dengan cara melakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh tanah dengan status hak milik. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dilakukan dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum. Sehingga kegiatan ini menjadi suatu hal yang wajib dilakukan oleh pemerintah dan pemegang hak atas tanah untuk melakukan pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 dan Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Ketentuan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah adalah Pengumpulan terhadap data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang akan di lakukan pengolahan, pembukuan terhadap data tersebut. Selanjutnya akan dituangkan dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pelaksanaan pendaftaran tanah ini akan berkelanjutan terus menerus, terlaksana secara teratur dan berkesinambungan oleh Pemerintah. (Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Dilakukannya pendaftaran tanah akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemiliknya yang meliputi, sebagai berikut :

1. Jaminan terhadap kepastian status hak;
2. Jaminan terhadap kepastian subjek hak, maksudnya adalah diketahui siapa yang memiliki tanah tersebut;
3. Kepastian objek hak, maksudnya adalah diketahui posisi pasti tanah, batas-batas dan ukuran dari luas tanahnya.

Untuk mengurus pendaftaran tanah dapat dilakukan berdasarkan

pada Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dilakukan dengan menimbang terhadap perihal negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya. Pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi pengukuran tanah, melakukan pemetaan, dan pembukuan tanah dilakukan oleh pemerintah. Kegiatan lainnya juga dilakukan pemerintah berupa pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. Alhasil dari pendaftaran tanah akan dikeluarkan surat berupa surat tanda bukti hak yang memiliki peran penting dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah secara kuat (Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

Surat tanda bukti hak yang diterbitkan oleh pemerintah (Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten) sangat erat dengan istilah “Sertifikat”. Penerbitan sertifikat atas tanah untuk memudahkan dalam hal pembuktian, maka dapat diketahui siapa pemegang haknya beserta tercantum jelas data fisik, data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik atas tanah. Sertifikat akan diberikan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah, maka kepentingan pemilik atas tanah mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum.¹²

Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena Lembaga yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah instansi yang berwenang karena undang-undang. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan nasional berkewenangan untuk menerbitkan sertifikat bertindak berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Sertifikat yang memiliki peran sebagai tanda bukti hak tanah

¹² Urip Santoso, *Op.cit.*,162.

sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bersifat sebagai berikut :

1. Sertifikat ada memuat data fisik dan data yuridis yang dapat dipakai sebagai alat pembuktian yang kuat, asalkan data fisik dan data yuridis tanah yang bersangkutan tersebut sinkron atau tidak bertentangan terhadap data yang tercantum pada surat ukur dan buku tanah haknya.
2. Nama yang tercantum dalam sertifikat baik orang atau badan hukum adalah valid sebagai pemegang hak yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan berkuasa atas tanah tersebut menjadi haknya. Bila setelah 5 (lima) tahun diterbitkannya sertifikat, ada pihak lain yang namanya tidak tercantum pada sertifikat mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, tidak dapat melakukan penuntutan.

Sertifikat hak milik berperan menjadi tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung arti bahwa sertifikat memiliki kekuatan dalam pembuktian dan harus diterima menjadi keterangan yang akurat atas data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Kekuatan pembuktian yang dimiliki sertifikat hak milik dapat digunakan sebagai alat pembuktian jika ada gugatan sengketa tanah di Pengadilan Negeri.

Setelah sertifikat terbit, maka sertifikat mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagaimana tercantum didalam Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 memiliki kriteria-kriteria tertentu. Kriteria yang dimaksud adalah adanya itikad yang baik dalam memperoleh Sertifikat hak atas tanah dan Secara jelas tanah tersebut dikuasai oleh pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah.¹³

Urip Santoso menyampaikan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berperan sebagai alat bukti hak terkuat dan mutlak telah memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Secara sah Sertifikat hak milik (SHM) diterbitkan untuk atas nama

¹³ Dadi Arja Kusuma, *Op.cit.*, 312.

- pribadi/orang atau badan hukum.
- b. Adanya itikad baik dalam proses perolehan tanah.
 - c. Adanya pengerjaan terhadap tanah secara nyata
 - d. Tidak ada yang mengajukan keberatan atau melayangkan gugatan ke Pengadilan kepada pemegang sertifikat tanah dan kepala kantor pertanahan dalam tempo waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut.¹⁴

Secara jelas memperlihatkan bahwa negara memberikan jaminan hukum dan kepastian hak terhadap pemilik tanah yang tercantum namanya dalam buku tanah terlepas tanah tersebut dipergunakan atau ditelantarkan. Jaminan ini sudah terdaftar dengan diberikannya “surat tanda bukti hak” dari negara kepada pemilik tanah sebagai alat pembuktian yang kuat atau disebut juga dengan sertifikat.¹⁵

Perlindungan hukum yang akan diperoleh pemilik tanah yang memiliki sertifikat adalah tanah pemilik terlindungi dari tindakan yang sembarangan dari pihak lain dan meminimalisir timbulnya sengketa kepemilikan atas tanah. Pemerintah juga turut mengambil bagian untuk memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak kepada pemilik yang tercantum namanya dalam sertifikat yang berlaku sebagai alat bukti sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 19 UUPA.¹⁶

Walaupun hak milik adalah jenis hak atas tanah tertinggi dan terkuat, namun hak milik dapat dihapuskan karena kondisi tertentu. Diterlantarkan adalah kondisi yang dapat menyebabkan hak milik atas tanah dapat dihapus. Kondisi terlantarnya tanah dapat terjadi karena ada dari kelompok kecil masyarakat yang memiliki modal banyak untuk memperluas kepemilikan tanahnya, namun tidak dimanfaatkan dan

¹⁴ Dadi Arja Kusuma, *Ibid.*

¹⁵ Indra Ardiansyah, “Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor)”, (Semarang : UNDIP, 2010), 84.

¹⁶ *Ibid.*, 86.

berakibat tanah tersebut terlantar.

Pencegahan dan Penertiban terhadap tanah terlantar harus dilakukan untuk mengurangi bahkan menghapus dampak negatifnya. Fenomena ini menjadi tugas besar pemerintah untuk mengatasi tanah terlantar. Berdasarkan alasan tersebut dibentuklah Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar diterbitkan sebagai pelaksana Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Pasal 180 dan turut melaksanakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana disebutkan pada Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 terkait hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan.

Tanah terlantar menurut hukum adat bahwa tanah yang diberikan kepada masyarakat untuk dikerjakan dan hasilnya dijadikan sebagai investasi yang menjadikan hubungan hukum antara penggarap dengan tanah yang digarapnya. Jika tidak digarap sama sekali atau ditelantarkan, maka atas tanahnya pun menjadi hangus.¹⁷ Atas ketentuan yang berlaku dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 tercantum dalam Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 tindakan penelantaran tanah akan mengakibatkan hak atas tanah dihapus. Sebab, Penelantaran tanah dapat berdampak terhadap penurunan kualitas lingkungan, munculnya kesenjangan sosial, dan ekonomi. Sehingga diperlukan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.¹⁸

Tanah Terlantar adalah dengan sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan atau tidak memelihara tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah (Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Dapat dipahami, bahwa

¹⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2009) 12-13.

¹⁸ Ade Rio Prasetyo: "Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya dinyatakan terlantar dan telah dikuasai negara", (Jember :UNEJ, 2019), 15.

dengan sengaja pemilik tanah mengabaikan untuk mempergunakan tanah yang dihakinya sesuai dengan peruntukan sebenarnya, alhasil keadaan tanah menjadi terlantar.¹⁹

Unsur kata “Dengan Sengaja” dapat diartikan sebagai berikut :

1. Pemilik tanah dengan sengaja tidak melakukan pendaftaran tanah untuk sebagai alas hak atas tanah, sengaja mengabaikan untuk mengurus izinnya, mengabaikan untuk dikuasai atau mengabaikan pembangunan sesuai tujuan pemberian haknya.
2. Sifat dan tujuan pemberian hak terhadap tanah tidak sesuai dengan penggunaan tanahnya.
3. Pemilik tanah tidak memiliki keuangan yang cukup dan keterbatasan anggaran untuk mengelola atau memanfaatkan
4. Tanah tidak digunakan sebagaimana telah ditetapkan dalam Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah
5. Faktor alamiah tanah (faktor kesuburan tanah, tanah lereng yang terjal, rawan banjir, dan lain sebagainya)²⁰

Unsur kata “Sengaja” tersebut sesuai penjelasan pada Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, tidak berlaku apabila :

1. Tanah sedang bermasalah atau bersengketa di Pengadilan.
2. Disebabkan dengan adanya perubahan rencana tata ruang.
3. Karena adanya tujuan untuk pelestarian atau pemeliharaan yang bersesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Disebabkannya adanya bencana alam, peperangan atau kerusakan (*force majeure*). Namun Keadaan *force majeure* tersebut akan dinyatakan oleh pejabat/instansi yang berwenang.²¹

¹⁹ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas UUPA*, (Bandung : Mandar Maju,,2008), 156.

²⁰ Dian Aries Mujibur Rahman, *Op.cit.*, 45.

²¹ Penjelasan Pasal 5 ayat (1) PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah

Unsur kata tidak dipelihara dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dapat dicontohkan sebagai berikut :

1. Pemilik tanah tidak ada kepedulian terhadap Tanah secara de facto dalam hal memanfaatkan atau memelihara tanah dan tanah menjadi terbengkalai
2. Pemilik tanah tidak ada kepedulian ataupun memberikan peringatan atas tanah sehingga tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain
3. Tanah mengalami kerusakan lingkungan atau terkena bencana seperti longsor, banjir dan lain sebagainya dikarenakan pemilik tanah tidak ada kepedulian untuk mengelola atau memelihara tanah secara de facto.²²

Kriteria yang dapat memperlihatkan bahwa tanah tersebut adalah tanah terlantar terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

1. Tanahnya bertuan atau tanah tersebut ada pemiliknya (subjek)
2. Ada objek tanah yang dikuasai baik diusahakan/atau tidak (objek)
3. Kondisi tanah memperlihatkan tidak terjaganya kesuburan atau tanah teridentifikasi menjadi hutan.
4. Tanah menjadi tidak produktif setelah beberapa jangka waktu tertentu.
5. Tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan.
6. Tanah menjadi status hak ulayat atau kembali kepada negara.²³

Objek tanah yang dapat dijadikan sebagai tanah terlantar sesuai Pasal 7 PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar diantaranya adalah tanah berstatus hak milik, tanah berstatus hak guna usaha, tanah berstatus hak guna bangunan, tanah berstatus hak pengelolaan,

Terlantar.

²² Penjelasan, *ibid.*

²³ Indra Ardiansyah, *Op.Cit.*, 75.

tanah berstatus hak pakai, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah. Diantaranya itu salah satu yang disebutkan adalah tanah berstatus Hak Milik yang dapat dijadikan sebagai tanah terlantar. Walaupun hak milik bersifat terpenuh, turun temurun, dan terkuat serta tidak terbatas oleh waktu, namun hak milik dapat dihapuskan karena ditelantarkan.

Sertifikat hak milik yang dapat memberikan pembuktian kuat atas tanah yang dimiliki tidak dapat menghalangi hapusnya hak milik jikalau tanah yang dimiliki ditelantarkan. Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ada menyebutkan bahwa tanah harus dipelihara termasuk untuk meningkatkan kesuburan tanah dan meminimalisir terjadinya kerusakan tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah itu sendiri (pihak yang memiliki hubungan hukum dengan tanah) (Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

Tanah hak milik merupakan menjadi jenis hak atas tanah yang dikategorikan sebagai objek penertiban tanah terlantar. Kesengajaan pemilik tanah yang tidak mempergunakan, memanfaatkan dan juga memelihara dapat memungkinkan tanah tersebut untuk dikuasai oleh masyarakat luas dan dengan berjalannya waktu menjadi wilayah perkampungan. Tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain dimana pihak lain tersebut tidak ada hubungan hukum dengan tanah tersebut. Sehingga, tanah tersebut menjadi tidak memenuhi fungsi sosialnya sebagaimana Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan dalam pasal 6.²⁴

Secara Hukum, terdapat larangan untuk menelantarkan tanah yang tercantum jelas dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 10, Pasal 15, Pasal 19

²⁴ Pasal 7 ayat (2) PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa pemegang hak atas tanah harus melaksanakan haknya sesuai dengan aturan yang tercantum, jika tidak maka pemegang hak akan di jatuhkan sanksi berupa pembatalan dan berakibat berakhirnya hak atas tanah. Penelantaran tanah dilarang karena secara sosiologis tanah sangat erat hubungannya dengan kebutuhan rakyat.

Pada akhirnya tanah terlantar akan jatuh kepada negara, sebagaimana disebutkan pada Pasal 27 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tanah yang sengaja tidak dipergunakan sebagaimana mestinya yang bersesuaian dengan sifat dan tujuan haknya, maka hak milik akan dihapuskan, sehingga pemilik tanah sebelumnya tidak ada memiliki hubungan hukum lagi dengan tanah tersebut.

B. Penertiban Tanah Terlantar atas Tanah Hak Milik sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar

Penertiban tanah terlantar merupakan titik krusial jika terdapat gugatan atas penetapan tanah terlantar. Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mengatur lebih lanjut mengenai prosesnya hapusnya hak milik menjadi tanah terlantar.

Masyarakat juga ambil bagian dalam proses penerbitan dan pendayagunaan tanah terlantar yaitu termuat konsep partisipasi dan pemberdayaan. Konsep partisipasi maksudnya adalah masyarakat sekitar lokasi tempat beradanya tanah terlantar turut melaporkan keberadaan tanah terlantar tersebut. Partisipasi dari masyarakat dapat memajukan usaha dalam mengupayakan pemulihan keadaan dan baik buruk hidup masyarakat yang bersangkutan, apabila tanah dari penerbitan tanah

terlantar dapat didayagunakan untuk kepentingan masyarakat itu sendiri.²⁵ Peranan serta masyarakat dapat dibangun dengan pemberian motivasi melalui berbagai sosialisasi dan penyuluhan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, memperkuat lembaga kelompok masyarakat sekitar tanah terlantar, tetap berkoordinasi agar terjalinnya komunikasi dan tersalurnya informasi adanya tanah terlantar.²⁶

Pelaksanaan penertiban tanah terlantar diawali dari inventarisasi tanah yang terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan. Inventarisasi dilakukan berdasarkan laporan yang bersumber dari pemegang hak, hasil pemantauan dan evaluasi oleh kantor pertanahan, kementerian, pemerintah daerah ataupun masyarakat dengan tempo waktu sesingkat-singkatnya 2 tahun dari diterbitkannya hak atas tanah (Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar).

Hasil laporan inventarisasi tanah terlantar dalam bentuk data tekstual dan data spasial sehingga dapat diproses menjadi data tanah terindikasi terlantar (Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Data tanah terindikasi terlantar selanjutnya ditindaklanjuti dengan cara Evaluasi, Peringatan dan Penetapan Tanah Terlantar (Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Tahapan evaluasi tanah terlantar dilaksanakan dalam jangka waktu 180 hari kalender oleh panitia yang dibentuk dan ditetapkan oleh kepala kantor wilayah dengan tujuan memastikan bahwa pemegang hak atas tanah telah memanfaatkan dan/atau memelihara tanah yang dimilikinya. Jikalau, hasil dari evaluasi terbukti bahwa tanah hak milik tidak dimanfaatkan atau/dan dipelihara atau dengan kata lain hal-hal konkret yang harus dilakukan sebagaimana mestinya, maka akan diterbitkan pemberitahuan dan dilakukan proses pemberian peringatan (Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021

²⁵ Dian Aries Mujibur Rahman, *Op.Cit.*, hlm. 55.

²⁶ *Ibid*, hlm 57.

tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar).

Pemberian peringatan akan dilayangkan oleh Kepala Kantor wilayah akan terhadap tanah yang sudah dievaluasi dan dikategorikan sebagai tanah terlantar berupa peringatan tertulis pertama kepada pemegang hak untuk mengusahakan, mempergunakan ataupun memanfaatkan tanahnya kembali dalam waktu 90 hari kalender terhitung dari menerima surat peringatan pertama. Jikalau surat peringatan pertama tidak diindahkan, maka akan diberikan surat peringatan tertulis kedua memberikan waktu paling lama 45 hari kalender terhitung dari menerima surat peringatan kedua. Dan bila surat peringatan ketiga tidak dilakukan juga oleh pemegang hak, maka surat peringatan tertulis ketiga akan diberikan kembali kepada pemegang hak tersebut dan harus segera melakukan perintah dengan kurun waktu selambat-lambatnya 30 hari kalender terhitung dari menerima surat peringatan ketiga (Pasal 25 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar).

Bila si pemegang hak tidak melaksanakan peringatan tertulis ketiga atau surat peringatan terakhir, maka kepala kantor wilayah akan mengusulkan penetapan tanah terlantar kepada Menteri dengan jangka waktu paling lama 30 hari kerja. Selama tanah tersebut diusulkan untuk ditetapkan, maka tanah tidak dapat dilakukan perbuatan hukum sampai diterbitkannya Keputusan Menteri (Pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Setelah usulan diterima, maka Menteri akan melakukan penetapan tanah terlantar. Berdasarkan ketentuan Pasal 30 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, penetapan tanah terlantar akan dimuat dalamnya adalah:

1. Hak atas tanah dihapuskan pada bagian yang terlantarkan
2. Hubungan hukum antara pemegang hak telah diputuskan dengan tanah yang ditelantarkan
3. Bagian tanah terlantar secara tegas menjadi tanah negara bekas tanah

terlantar yang secara langsung dikuasai oleh negara.

4. Perintah untuk melakukan revisi luas hak atas tanah
5. Termuat juga di dalamnya penetapan sebagai tanah terlantar dengan status menjadi barang milik negara/daerah dan juga merekomendasi kepada pimpinan instansi yang mengelolanya untuk mengelola, mempergunakan, memanfaatkan dan/atau memelihara tanah.

Perintah untuk melakukan revisi luas menjadi beban si pemegang hak sebelumnya dan harus dilakukan paling lama 180 hari kalender. Jika tidak dilaksanakan revisi luas, mengakibatkan tanah yang diterlantarkan dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah yang diterlantarkan dan secara keseluruhan menjadi tanah terlantar (Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Tanah harus segera di tinggalkan dan dikosongkan oleh pemegang hak paling lama 30 hari kalender sejak penetapan sebagai tanah terlantar atau tidak benda yang di atasnya akan menjadi aset yang diabaikan (Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar menjadi aset Bank tanah dan/atau TCUN (Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar).

Adanya penetapan tanah terlantar mewujudkan bentuk perlindungan hukum yang diberikan secara represif, maksudnya adalah perlindungan hukum yang diberikan setelah adanya pelanggaran atau kejadian. Kaitannya adalah memberikan peluang kepada pemilik tanah melakukan permohonan atas tanah terlantar tersebut, untuk dapat dikembalikan kepadanya agar dipergunakan atau dikelola kembali. Berdasarkan ketentuan yang berlaku saat ini, tidak ada peraturan yang mengatur secara tegas bahwa pemilik tanah dapat mengajukan kembali hak atas tanahnya tersebut. Namun melihat dari regulasi atau peraturan tentang permohonan hak atas tanah negara, maka seorang pemegang hak atas tanah yang telah kehilangan haknya karena sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar dapat

menuliskan tanah sebelumnya menjadi objek permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 19999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.²⁷

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bahwa hak milik diakui sebagai hak atas tanah terkuat dan tertinggi jika diukur dengan jenis hak lainnya. Hak milik diperoleh dengan cara melakukan pendaftaran tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kota/Kabupaten dengan melalui tahapan-tahapan yang telah ditetapkan dan akhirnya mendapatkan sertifikat hak milik (SHM). Sertifikat hak milik berperan kuat sebagai alat tanda bukti hak mengandung arti bahwa sertifikat memiliki kekuatan dalam pembuktian dan keterangan yang tercantum diakui menjadi keterangan yang valid atas data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Hal ini memperlihatkan bahwa negara memberikan jaminan hukum dan kepastian hukum terhadap pemilik tanah yang tercantum namanya dalam buku tanah terlepas tanah tersebut dipergunakan atau ditelantarkan. Walaupun hak milik adalah jenis hak atas tanah tertinggi dan terkuat, namun hak milik dapat dihapuskan karena kondisi tertentu yaitu ditelantarkan. Sebab Negara memberikan hak atas tanah bukan untuk ditelantarkan, melainkan dengan tujuan untuk dipergunakan, untuk dikelola dan dapat diusahakan dengan baik dalam rangka memberikan kesejahteraan kepada masyarakat sesuai dengan Pasal 27 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tanah yang sengaja tidak dipergunakan sebagaimana mestinya yang bersesuaian dengan sifat

²⁷ Ade Rio Prasetyo, *Op.Cit.*, 50.

dan tujuan haknya, maka hak milik akan dihapuskan, sehingga pemilik tanah sebelumnya tidak ada memiliki hubungan hukum lagi dengan tanah tersebut.

2. Tanah terlantar akan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Pelaksanaan dan pengertiannya akan melalui 3 tahapan yaitu melakukan pengevaluasian terhadap tanah terlantar kemudian memberikan peringatan sebagai tanah terlantar kepada pemilik tanah yang sudah teridentifikasi sebagai tanah terlantar. Peringatan akan diberikan sampai maksimal 3 kali secara tertulis kepada pemilik tanah untuk memanfaatkan kembali tanah sebagaimana fungsinya. Tetapi, jika setelah diberikan peringatan tertulis namun tidak ada tindakan sesuai dengan waktu tempo yang diberikan, maka akan dilakukan penetapan bahwa tanah tersebut menjadi tanah terlantar. Dengan demikian tanah tersebut menjadi kembali kepada negara atau milik negara yang akan dimanfaatkan sebagaimana fungsinya. Adanya penetapan tanah terlantar ini dapat menjadi peringatan bagi kepada pemilik tanah baik perorangan ataupun badan hukum agar memelihara atau tidak menelantarkan tanah yang dimiliki. Apapun jenis tanah yang dikuasai, tetap harus difungsikan sebagaimana mestinya.

B. Saran

1. Dengan adanya penertiban dan tanah terlantar, diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat untuk tetap memelihara dan mempergunakan dengan baik tanah yang ia kuasai. Walaupun tanah sudah bersertifikat, tidak tutup kemungkinan jika tanah tidak pernah digunakan, diperhatikan atau dikuasai akan bisa saja terjadi tanah dikuasai oleh pihak lain karena dianggap tidak ada tuan tanahnya. Apalagi, karena warga sekitar tidak mengenal pemilik tanah tersebut, sehingga tanah tersebut terlihat terlantar. Kejadian tersebut dapat menimbulkan sengketa tanah seperti tumpang tindih tanah dan juga

mungkin ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh pemerintah.

2. Setelah tanah hak milik ditetapkan sebagai tanah terlantar, harapannya kepada pemerintah dapat memberikan uang penggantian atas peralihan tanah hak milik menjadi tanah milik negara. Sebab menurut saya, walaupun pemilik tanah tidak mengusahakan sebagaimana mestinya tanah yang dimilikinya. Namun, Sertifikat hak milik yang dimilikinya seharusnya dapat membuktikan bahwa tanah tersebut ada pemiliknya dan dapat dikatakan tidak terlantar. Jadi, walaupun harus teridentifikasi sebagai tanah terlantar karena tidak diusahakan, setidaknya dalam pengolahannya menjadi tanah negara, ada diberikan uang penggantian kepada pemilik tanah sebelumnya. Sebab pemilik tanah tersebut pastinya telah mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk memperoleh tanah tersebut dan mendaftarkannya kepada BPN agar diterbitkan sertifikat kepemilikan. Dengan demikian, dalam kondisi seperti ini dibutuhkan keseimbangan hukum.

IV. Daftar Pustaka

A. Buku

- Hadjon, Philipus M. dan Tatiek Sri Djamiati. *Argumentasi Hukum*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.
- Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Mujibur Rahman , Dian Aries. *Penegakan hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: STPN Press, 2019.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2004.
- Parlindungan, A.P. *Komentar Atas UUPA*. Bandung: Mandar Maju, 2008
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- _____. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana, 2015.

Soehartono, Irawan. *Metode Penelitian Sosial: Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial dan Ilmu Sosial Lainnya*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2002.

Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

B. Perundang-Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

_____. *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

_____. *Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar*.

C. Artikel Jurnal/Skripsi/Tesis Online

Ardiansyah, Indra. “Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor)”. Semarang : UNDIP. 2010.

Prasetyo, Ade Rio. “Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya dinyatakan terlantar dan telah dikuasai negara”. Jember: UNEJ. 2019.