



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “ VETERAN” JAKARTA**

**PENETAPAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010  
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH  
TERLANTAR**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum**

**DEFRI FAHDILLAH**

**082 0612 056**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**2012**



**PANITIA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF  
PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UPN VETERAN JAKARTA TA. 2011/2012**

---

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL :**

**PENETAPAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG  
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

**DEFRI FAHDILLAH  
0820612056**

Skrripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji  
Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional  
“Veteran“ Jakarta

Jakarta, Oktober 2012

Mengetahui,

Dekan

Kaprogdi

( Drs . Djamhari Hamza , S.H, M.H, M.M )

( Dwi Aryanti R, S.H, M.H )

Pembimbing

( Hj. Devi Kantini R, S.H, S.pN, M.Kn)



**PANITIA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF  
PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UPN VETERAN JAKARTA TA. 2011/2012**

---

**PENGESAHAN**

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Defri Fahdillah  
NPM : 0820612056  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Penetapan Tanah Terlantar Berdasarkan  
Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010  
Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah  
Terlantar

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal Ujian : 27 November 2012

Dr. Erna Widjajati, S.H, M.H  
Penguji Utama

Dwi Aryanti R, S.H,M.H  
Penguji Lembaga

Hj. Devi Kantini R, S.H, S.pN, M.Kn  
Penguji Skripsi

Dwi Aryanti R, S.H,M.H  
Kaprogdi

Drs . Djamhari Hamza , S.H,M.H,M.M  
Dekan

## **PERNYATAAN ORISINALITAS**

Skripsi ini adalah benar asli karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti terjadi plagiarisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia untuk dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Defri Fahdillah  
NPM : 0820612056  
Tanggal : 4 Desember 2012  
Tanda Tangan :

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN  
AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran ” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Defri Fahdillah  
NPM : 0820612056  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Jenis Karta : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional ”Veteran“ Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalt Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**PENETAPAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN  
PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir/Skripsi/Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 4 Desember 2012

Yang menyatakan

(Defri Fahdillah)

## ABSTRAK

Defri Fahdillah (0820612056), Penetapan Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dibawah bimbingan Hj. Devi Kantini R, S.H, S.pN, M.Kn.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa untuk kesejahteraan bangsa Indonesia, sehingga hubungan bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Hubungan tersebut merupakan kekayaan nasional yang menentukan kesejahteraan, kemakmuran, keadilan, keberlanjutan dan harmoni bagi bangsa dan negara Indonesia. Dalam perkembangannya hak-hak atas tanah yang telah diberikan untuk berbagai keperluan, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukan tanah. Penelantaran tanah menyebabkan hilangnya nilai sosial tanah seperti yang diamanatkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Upaya secara yuridis untuk menangani tanah terlantar yang dilakukan Pemerintah, yaitu dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Namun, peraturan tersebut memiliki banyak kelemahan dalam implementasinya. Oleh karena itu, Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kriteria-kriteria sehingga suatu bidang tanah dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan kendala-kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam menetapkan suatu bidang tanah menjadi tanah terlantar. Dalam mengumpulkan bahan materi penulisan yang digunakan adalah metode penelitian normatif atau penelitian kepustakaan. Keberadaan tanah terlantar jika tidak segera ditangani secara serius, menyimpan potensi permasalahan yang lebih besar. Oleh karena itu upaya penertiban yang dilakukan pemerintah merupakan hal penting untuk dikaji, yang merupakan salah satu upaya perwujudan pembaharuan di bidang agraria.

Kata Kunci: Tanah, Terlantar, Badan Pertanahan Nasional.

## ABSTRACT

Defri Fahdillah (0820612056), Determination of Soil Displacement Based on Government Regulation No. 11 Year 2010 regarding Control and Utilization of Abandoned Land. Under the guidance of Hj. Devi Kantini R, SH, S.pN, M.Kn.

Land is a gift from Almighty God for the welfare of the Indonesian people, so the relationship with the land of the Indonesian nation is eternal. These relationships are national assets that determine the welfare, prosperity, justice, sustainability and harmony to the nation of Indonesia. In the development rights to the land that had been granted for various purposes, it is not always followed by physical activity such land use in accordance with the nature and purpose of their rights or of the use of spatial planning and land use. Abandoned land causes the social value of land become lose as mandated in Article 6 of the Basic Agrarian Law No. 5 of 1960 On the Basic Agrarian Principles which states that "all rights to the land has a social function". Efforts to deal with the abandoned land legally by the Government, by issuing Government Regulation Number 36 Year 1998 regarding Control and Utilization of Abandoned Land. However, the law has many flaws in its implementation. Therefore, the Government has issued Government Regulation No. 11 Year 2010 regarding Control and Utilization of Abandoned Land in lieu of Government Regulation No. 36 Year 1998. This study aims to determine the criteria that an area of land can be defined as wastelands based on Government Regulation No. 11 Year 2010 on the Control and Utilization of Land Displacement and the constraints faced by the National Land Agency in setting an area of land as an abandoned land. In gathering the material used is a method of writing The studies normative or library research. The presence of abandoned land if it is not immediately taken seriously, keep a greater potential for problems. Therefore, the government's enforcement efforts are important to study, which is one manifestation of the efforts in the field of agrarian reform.

Keywords: Land, Abandoned, National Land Agency.

## PRAKATA

Puji syukur kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah direncanakan dengan judul “Penetapan Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar,” dibawah bimbingan Hj. Devi Kantini R, SH, S.pN, M.Kn.

Penyusunan skripsi ini adalah merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Dalam penulisan skripsi ini, tentunya banyak pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tiada hingganya kepada :

1. Bapak Koesnadi Kardi, M.Sc, RCDS, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Bapak Drs. Djahhari Hamza, SH, MH, MM, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Bapak Suherman, SH, LL.M, selaku Wadek I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
4. Ibu Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH, selaku Kaprogdi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Ibu Hj. Devi Kantini R, SH, S.pN, M.Kn, selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak mamberikan bimbingan, nasehat dan arahan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai dengan baik.
6. Dr. Erna Widjajati, S.H, M.H, selaku Penguji Utama yang telah memberikan masukan dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini.
7. Secara khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta Ruslan dan Naimah juga kepada kakak dan adik-adik yang telah banyak memberikan dukungan dan pengorbanan baik secara moril maupun materil serta yang terspesial buat Vera Wahyuni yang selalu memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

8. Seluruh Pejabat serta rekan-rekan di lingkungan Direktorat Pemberdayaan Masyarakat dan Kelembagaan BPN RI khususnya Bapak Saeful Zafar, SH, MM, atas dukungan, arahan serta informasinya sehingga membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Ucapan terima kasih penulis kepada semua teman yang telah banyak memberikan bantuan, dorongan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, maka saran dan kritik yang konstruktif dari semua pihak sangat diharapkan demi penyempurnaan selanjutnya. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Jakarta, 4 Desember 2012

Defri Fahdillah

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Bengkalis pada tanggal 4 Desember 1986 dari ayah Ruslan dan Ibu Naimah, Penulis merupakan putra ke 2 (dua) dari 5 (lima) bersaudara. Tahun 2005 penulis lulus dari SMA Negeri 1 Bengkalis dan pada tahun yang sama masuk Diploma Satu (D-1) Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Pada tahun 2008 penulis diterima sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai staf Pemberdayaan Masyarakat dan Kelembagaan. Penulis masuk Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta pada tahun 2009.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
PRAKATA.....	viii
RIWAYAT HIDUP.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Perumusan Masalah.....	9
3. Ruang Lingkup Penulisan.....	10
4. Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	10
5. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual.....	11
6. Metode Penelitian.....	15
7. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II KONSEPSI HUKUM TANAH NASIONAL.....	18
1. Pengertian “Tanah” dalam Hukum Tanah.....	18
2. Hak Penguasaan Atas Tanah.....	20
3. Hak-Hak Atas Tanah.....	21
4. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Atas Tanah.....	23
5. Peranan Pemerintah Selaku Pemberi Hak Atas Tanah.....	29
BAB III KAJIAN TENTANG TANAH TERLANTAR.....	33
1. Penyebab Adanya Tanah Terlantar.....	33
2. Akibat Adanya Tanah Terlantar.....	36

3. Arti Penting Penetapan Tanah Terlantar.....	36
4. Kriteria Tanah Terlantar.....	37
<b>BAB IV ANALISIS TERHADAP PENETAPAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR.....</b>	<b>54</b>
1. Penetapan Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	54
2. Analisis Terhadap Penetapan Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	61
3. Kendala Yang Dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam Menetapkan Suatu Bidang Tanah Menjadi Tanah Terlantar.....	65
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>71</b>
1. Kesimpulan.....	71
2. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



**PANITIA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF/SKRIPSI  
PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UPN “VETERAN” JAKARTA**

---

**BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF/SKRIPSI**

Pelaksanaan Sidang Skripsi Program Sarjana, Program Studi S1 Ilmu Hukum,  
Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jakarta, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Defri Fahdillah  
NIM : 082.0612.056  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Judul Skripsi : PENETAPAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010  
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN  
TANAH TERLANTAR

Telah dilaksanakan Sidang Skripsi pada :

Hari / Tanggal : Selasa, 27 November 2012

Waktu : 10.00 – 11.00 WIB

Catatan/Pertimbangan:

1. Abstrak diperbaiki.
2. Daftar pustaka, kamus dipisahkan dari kelompok buku.
3. Nama penulis dalam daftar pustaka didahului dengan nama belakang.

Batas Waktu : 2 minggu

Demikian Berita Acara Sidang Skripsi Program Sarjana, dibuat dengan sebenar-  
benarnya dan untuk dipergunakan seperlunya.

Jakarta, 27 November 2012

Penguji Utama

Penguji Lembaga

Penguji Skripsi

Mahasiswa

(Dr. Erna Widjajati, S.H, M.H) (Dwi Aryanti R, S.H, M.H) (Hj. Devi Kantini R, S.H, S.pN, M.Kn) (Defri Fahdillah)



**FAKULTAS HUKUM UPN “ VETERAN” JAKARTA  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**REVISI HASIL SIDANG KOMPREHENSIF/ SKRIPSI**

Nama : Defri Fahdillah

No.Pokok Mahasiswa : 082.0612.056

I. JUDUL SKRIPSI :

.....  
.....

II. SUBSTANSI/TEORI :

.....  
.....

III. METODOLOGI :

.....  
.....

IV. TEKNIK PENULISAN :

1. Abstrak diperbaiki.
2. Daftar pustaka, kamus dipisahkan dari kelompok buku.
3. Nama penulis dalam daftar pustaka didahului dengan nama belakang.

**TIM PENGUJI**

NO	DOSEN PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1	Dr. Erna Widjajati, SH, MH	Penguji Utama	
2	Dwi Aryanti R, SH, MH	Penguji Lembaga	
3	Hj. Devi Kantini R, SH, S.pN, M.Kn	Penguji Skripsi	

Jakarta , 4 Desember 2012

Mengetahui  
An. DEKAN

(Dwi Aryanti R, SH, MH)