

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan Ekonomi sebagai bagian dari Pembangunan Nasional yang merupakan upaya untuk meningkatkan seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk mewujudkan Tujuan Nasional Negara Republik Indonesia yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD Tahun 1945). Pada alinea ke empat disebutkan bahwa negara melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi, kemerdekaan, dan keadilan sosial. Tetapi masih ada warga Negara sebagai pelaku ekonomi yang tidak memiliki kepastian hukum karena Hak Tanggungan yang dimilikinya dapat hapus karena Kebijakan Penertiban Tanah Terlantar.

Guna mewujudkan Pembangunan Nasional diperlukan permodalan yang tidak sedikit. Salah satu pemenuhan permodalan berasal dari kredit sektor perbankan. Untuk penyediaan permodalan tersebut, perbankan memerlukan jaminan untuk menjamin pengembalian dana dari kredit yang telah disalurkan. Jaminan diperlukan jika terjadi wanprestasi dari pihak debitor, maka pihak Bank sebagai kreditor dapat menjual jaminan tersebut untuk melunasi sisa pinjaman dari debitor yang belum dibayar. Jaminan yang disukai Bank biasanya berupa aset tetap seperti tanah karena memiliki nilai tetap maupun cenderung naik dari waktu ke waktu.

Ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada

masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹

Dalam hal ini Bank mengumpulkan dana dari masyarakat sebanyak-banyaknya dengan berbagai produk yang dimiliki, kemudian disalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk berbagai produk pinjaman atau kredit, hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.²

Pengikatan jaminan untuk kredit perbankan menggunakan lembaga Hak Tanggungan. Sebelum adanya ketentuan Undang-Undang yang mengatur mengenai lembaga Hak Tanggungan, Hak Tanggungan yang biasa dibebankan diatas tanah adalah Hipotik dan *Creditverband*. Mengenai hipotik ini diatur dalam Buku II titel 21 KUH Perdata Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232. Adapun yang mengenai *Creditverband* digunakan ketentuan dalam stb. 1908 No. 542 yang diubah dengan stb. 1937 No. 190.³

Undang-Undang Pokok Agraria pada prinsipnya melarang penelantaran tanah. Hal ini tertuang dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UUPA. Penelantaran tanah dikhawatirkan akan memicu tumbuhnya efek negatif seperti kesenjangan sosial ekonomi, menurunnya ketahanan pangan, menurunnya kualitas lingkungan serta menyebabkan konflik horizontal.

Saat ini telah terbit Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai ketentuan Tanah Terlantar. Tanah yang telah diberikan haknya yang tidak diusahakan, digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan keadaan, sifat maupun tujuan pemberian haknya maka dinyatakan sebagai tanah terlantar dan tanahnya dikuasai kembali oleh Negara. Didalam pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dijumpai beberapa kasus mengenai Hak Atas Tanah yang telah dibebani Hak Tanggungan hapus

¹ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

² Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

³ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010) hlm.15

karena kebijakan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar. Kasus HGU PT. AZ yang terletak di Desa D, Kecamatan C, Kabupaten B, Provinsi A telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar dengan Nomor SK. XX/PTT-HGU/BPN RI/2013. HGU PT. AZ telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 15 Tahun 2005 dengan nilai Hak Tanggungan Rp. 50.000.000.000,-. Kegiatan penertiban tanah terlantar dimulai dari kegiatan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten B pada Tahun 2010. Lahan HGU PT. AZ terindikasi terlantar karena kondisinya saat ini PT. AZ tidak menguasai sama sekali lahannya. Kantor Pertanahan melanjutkan kegiatan ke tahap identifikasi penertiban tanah terlantar. Dalam kegiatan ini diketahui bahwa selain tidak menguasai dan mengusahakan lahannya, PT. AZ menjaminkan lahan tersebut pada salah satu Bank Swasta Nasional. Setelah Hak Atas Tanah PT. AZ ditetapkan sebagai tanah terlantar maka Hak Atas Tanahnya Hapus dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara. Hapusnya Hak Atas Tanah berarti hapus juga Hak Tanggungan yang dibebankan. Bank memiliki kesulitan dalam langkah mengeksekusi Hak Tanggungan HGU PT. AZ karena telah ditetapkan sebagai tanah terlantar sehingga haknya hapus. Tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar menjadi Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar. Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar kemudian akan didayagunakan untuk kepentingan masyarakat melalui reforma agraria, program strategis negara serta tanah cadangan negara lainnya.

Obyek antara Hak Tanggungan dan Obyek Penertiban Tanah Terlantar memiliki kesamaan sehingga terdapat Hak Atas Tanah yang telah dikenakan Hak Tanggungan terkena kebijakan Penertiban Tanah Terlantar sehingga hapus Hak Atas Tanahnya. Hapusnya Hak Atas Tanah berarti Hapus pula Hak Tanggungan. Dalam hal ini, Kreditor yang Hak Tanggungannya Hapus karena Kebijakan Tanah Terlantar tidak memiliki kepastian bagaimana nasib pengembalian kreditnya karena tidak tertera dalam Undang-Undang Hak Tanggungan maupun Peraturan Pemerintah mengenai Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Hal ini tentu bertentangan dengan konsep perlindungan hukum bagi warga Negara serta

kepastian hukum yang tertera dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Berdasarkan uraian diatas penulis merasa tertarik untuk mengambil judul penelitian : **"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG TANAHNYA DITETAPKAN SEBAGAI TANAH TERLANTAR"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap subjek dan kepastian hukum terhadap objek dalam Hak Tanggungan?
2. Bagaimana Kaitan antara Hak Tanggungan dengan Tanah Terlantar?
3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang Hak Tanggungan yang terkena ketentuan Tanah Terlantar?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian untuk :

1. Untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap subjek dan kepastian hukum terhadap objek dalam Hak Tanggungan.
2. Untuk mengkaji kaitan antara Hak Tanggungan dengan Tanah Terlantar.
3. Untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap Hak Tanggungan yang terkena ketentuan Tanah Terlantar.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Mendapat gambaran lebih jelas mengenai perlindungan hukum terhadap subjek dan kepastian hukum objek dalam hak tanggungan;
2. Mendapat gambaran lebih jelas mengenai jaminan Hak Tanggungan yang terkena ketentuan Tanah Terlantar;

3. Sebagai bagian dari proses pembelajaran dan sarana untuk mendalami pengetahuan bagi penulis.

E. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Perlindungan Hukum

Bagi bangsa Indonesia, Pancasila sebagai dasar ideologi dan falsafah negara telah memiliki nilai-nilai pengakuan terhadap konsep perlindungan akan harkat dan martabat manusia. Pancasila merupakan sumber pengakuan terhadap harkat dan martabat manusia yang berarti pengakuan atas kehendak manusia untuk hidup bersama yang diarahkan pada usaha manusia untuk mencapai kesejahteraan bersama. Prinsip yang terkandung dalam Pancasila tersebut merupakan perlindungan bagi rakyat terhadap tindakan pemerintah yang berdasar pada konsep tentang pengakuan akan hak asasi manusia.

Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum bagi rakyat berhubungan erat dengan konsep negara hukum (*rechtsstaat*) maupun konsep *the rule of law*. Hadjon membagi teori perlindungan hukum menjadi dua yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah adanya sengketa sedangkan perlindungan hukum represif memiliki tujuan menyelesaikan sengketa yang telah terjadi. Perlindungan hukum yang preventif mendorong pemerintah untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi terkait kebebasan bertindak. Sarana Perlindungan Hukum menurut Philipus M. Hadjon antara lain⁴:

1) Perlindungan Hukum Preventif

Dalam sarana perlindungan hukum preventif telah disiapkan sarana berupa keberatan (*inspraak*) yaitu sebelum pemerintah

⁴ Hadjon, Philipus M, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987) Hlm.3

menetapkan keputusan maka rakyat dapat melakukan keberatan atau dimintai pendapatnya mengenai rencana keputusan tersebut. Sistem perlindungan preventif memiliki arti penting dimana individu yang terkena tindakan pemerintah dapat mengemukakan hak-haknya dan kepentingannya, kemudian cara tersebut dapat menunjang pelaksanaan pemerintahan yang baik sehingga timbul saling percaya antara pemerintah dengan yang diperintah.

2) Perlindungan Hukum Represif

Sarana perlindungan hukum represif berfungsi jika telah terjadi sengketa. Dalam fungsinya menyelesaikan sengketa, sarana perlindungan hukum represif di Indonesia dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu:

i. Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Dewasa ini di dalam praktik telah ditempuh jalur untuk menyerahkan suatu perkara tertentu ke peradilan umum sebagai perbuatan melanggar oleh penguasa.

ii. Instansi Pemerintah yang merupakan Lembaga Banding Administrasi.

Yang dimaksud dengan Instansi Pemerintah yang merupakan Lembaga Banding Administrasi adalah penanganan perlindungan hukum bagi masyarakat melalui instansi yang merupakan lembaga banding administrasi ialah permintaan banding terhadap suatu tindak pemerintahan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan tersebut kepada pejabat pemerintah yang memiliki hirarkis lebih tinggi atau kepada pejabat pemerintah lain daripada yang melakukan tindakan itu. Instansi pemerintah yang menerima permohonan banding tersebut memiliki wewenang mengubah atau membatalkan tindak pemerintahan tersebut.

iii. Badan-badan Khusus.

Badan-badan khusus merupakan sarana perlindungan bagi masyarakat yang memiliki wewenang menyelesaikan suatu sengketa. Badan-badan tersebut diantaranya Kantor Urusan Perumahan, Peradilan Kepegawaian, Majelis Pertimbangan Pajak, Komisi Duane, Badan Sensor Film, Urusan Piutang Negara maupun Peradilan Administrasi Negara.

b. Teori Kepastian Hukum.

Dalam kehidupan bermasyarakat diperlukan ketentuan atau aturan-aturan yang bersifat umum. Berbagai kepentingan masyarakat yang demikian banyak dan beragam telah diusahakan agar terakomodir dalam aturan-aturan yang umum tersebut. Betapapun kepentingan-kepentingan masyarakat berusaha diakomodir dalam aturan-aturan umum agar kepentingan itu dapat terlindungi dan demokratis bagi banyak orang akan tetapi sulit sekali untuk mengakomodir seluruh kepentingan yang ada. Dalam kehidupan nyata sehari-hari lebih banyak kepentingan-kepentingan umum yang timbul dan harus dilayani. Sangat sedikit timbul kepentingan-kepentingan yang bersifat unik. Hal-hal demikian pun tetap harus diakomodir dalam aturan yang bersifat umum juga. Dalam masyarakat modern, kepentingan-kepentingan masyarakat banyak yang dituangkan dalam aturan-aturan umum disebut dengan undang-undang.⁵

Aturan-aturan hukum baik bentuknya berupa undang-undang maupun hukum yang tidak tertulis berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi masyarakat bertingkah laku dalam kehidupan. Aturan tersebut digunakan sebagai pedoman dalam berhubungan baik sesama individu maupun dalam kehidupan antar masyarakat. Aturan-aturan tersebut

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), Hlm. 136.

menjadi batasan bagi masyarakat dalam melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan-aturan mengenai pelaksanaan aturan-aturan tersebut yang menimbulkan adanya kepastian hukum. Dengan demikian terdapat dua pengertian terhadap kepastian hukum yaitu:

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.
- 2) Keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan dan dilakukan negara terhadap individu.⁶

Kepastian hukum dalam pelaksanaannya juga bukan hanya semata-mata berisi tentang aturan-aturan hukum akan tetapi dapat dilihat dari putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lain dalam memutus perkara yang sama.

c. Teori Ekonomi (*Economic Analysis of Law*)

Secara umum analisis ekonomi terhadap hukum menggunakan metode ilmu ekonomi sebagai kerangka teoritis untuk menganalisis peraturan hukum yang berlaku pada masyarakat tertentu. Hal ini memungkinkan para analis ekonomi menarik kesimpulan tentang keinginan manusia dan segala konsekuensi dalam bidang hukum dan bagaimana sebaiknya pengaturan hukumnya. Dari sudut pandang analisis ekonomi diperoleh refleksi baru guna mempertajam tingkat presisi penyusunan undang-undang serta penerapannya guna mewujudkan ketertiban dan keadilan guna mencapai tujuan ekonomi warganya.

Untuk memahami cara kerja analisis ekonomi terhadap hukum diperlukan pemahaman mengenai konsep ekonomi yang menjadi dasar dalam melakukan analisis ekonomi atau pendekatan

⁶ *Ibid*, Hlm.137.

ekonomi terhadap hukum. Termasuk dalam lingkup studinya adalah penggunaan konsep-konsep ekonomi guna mengkaji dan menjelaskan akibat penerapan hukum tertentu apakah efisien secara ekonomi dan mengkaji seperti apa peraturan yang akan diundangkan serta manfaat maksimal yang akan didapat bagi masyarakat. Berikut beberapa konsep ekonomi yang dapat diterapkan dalam mengkaji peraturan hukum:⁷

Rasionalitas Ekonomi

Manusia dianggap memiliki nalar yang memiliki kecenderungan yang berorientasi pada hal-hal yang bersifat ekonomis. Berdasarkan hal tersebut dibangun beberapa konsep umum dalam ilmu ekonomi antara lain:

- Pemanfaatan secara maksimal (*utility maximization*);
- Rasional (*rationality*);
- Stabilitas pilihan dan biaya peluang (*The stability of Preferences and Opportunity Cost*);
- Distribusi (*Distribution*).

Atas dasar konsep-konsep ekonomi diatas dapat diasumsikan analisis ekonomi terhadap hukum bahwa manusia secara rasional akan berusaha mencapai kepuasan bagi dirinya. Penalarannya adalah bahwa dalam setiap aspek kehidupannya manusia harus membuat keputusan tertentu karena sifat manusia yang memiliki keinginan tanpa batas sedangkan sumber daya terhadap keinginan manusia tersebut sangat terbatas.

2. Kerangka konseptual

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Pasal 33 ayat (3) menyatakan Tanah dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran Rakyat. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

⁷ Jhonny Ibrahim, *Pendekatan Ekonomi Terhadap Hukum*, (Suarabaya: Putra Media Nusantara & ITSPress, 2009), Hlm. 51.

menegaskan bahwa perkataan dikuasai bukanlah dimiliki tetapi memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia pada tingkatan yang tertinggi untuk memberikan pengaturan. Undang-Undang Pokok Agraria juga pada prinsipnya melarang penelantaran tanah seperti tertuang dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UUPA.

Pada penjelasan umum Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) disebutkan bahwa mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan dalam proses pembangunan yang semestinya pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Dalam rangka untuk menertibkan dan mendayagunakan tanah terlantar, pada masa awal reformasi telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998, namun dalam pelaksanaannya peraturan tersebut tidak dapat dijalankan dengan efektif karena banyak hal yang tidak dapat lagi dijadikan acuan penyelesaian penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, sehingga kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar terbit pada tanggal 22 Januari 2010 dan telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata cara Pendayagunaan Tanah Terlantar.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penulisan penelitian perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanggungan yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar menggunakan jenis penelitian yuridis normatif yang menggunakan data sekunder berupa bahan-bahan pustaka.

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang dipakai penulis adalah penelitian Yuridis Normatif, yaitu metode penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder.

Obyek penelitiannya Antara lain adalah norma-norma, kaedah-kaedah, asas-asas, dan prinsip-prinsip yang dikandung suatu peraturan perundang-undangan atau perjanjian, landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dari suatu peraturan perUndang-Undangan atau perjanjian, latar belakang pemikiran dan sejarah pembentukan suatu peraturan perUndang-Undangan atau perjanjian, serta sistematika hukum, harmonisasi hukum, sejarah hukum, dan perbandingan hukum dari suatu peraturan perundang-undangan.

2. Jenis Data

Data yang digunakan berupa data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data sekunder yang berasal dari bahan hukum primer meliputi:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Berkaitan Dengan Tanah;
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;

- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar serta tinjauan pustaka lainnya yang berhubungan dengan judul penelitian.

Bahan hukum sekunder terdiri dari jurnal maupun penelitian bidang hukum yang berkaitan dengan topik penelitian. Sedangkan bahan hukum tersier berupa kamus hukum maupun kamus Bahasa Indonesia.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan atau *library research* serta penelusuran dokumen yang berkaitan dengan judul penelitian.

4. Lokasi Pengambilan Data

Karena menggunakan metode yuridis normatif maka penelitian dilakukan di perpustakaan.

5. Analisa Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode analisis kualitatif dalam penelitian yuridis normatif adalah analisis yang menggunakan tafsir hukum, nalar hukum, dan argumentasi rasional. Analisis data dilakukan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah kegiatan menguraikan ketentuan-ketentuan dalam hak tanggungan yang berlaku dan model-model pengaturannya sebagaimana adanya tanpa ada intervensi dari pendapat peneliti.

G. Sistematika Penulisan

BAB I : Pendahuluan
 Pada bagian ini memuat tentang latar belakang permasalahan, rumusan

permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis dan kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan penelitian yang akan dilaksanakan.

BAB II : Landasan Teori

Pada bagian ini memuat mengenai teori-teori hukum yang relevan dengan penelitian seperti teori perlindungan hukum, teori kepastian hukum, teori ekonomi serta tinjauan konsep mengenai Hak Tanggungan dan Penertiban Tanah Terlantar.

BAB III : Metode Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier serta membahas teknik pengumpulan data serta analisis data penelitian.

BAB IV : Pembahasan

Pada bagian ini menerangkan mengenai konsep perlindungan hukum terhadap subjek dan kepastian hukum terhadap objek dalam hak tanggungan yang kemudian dikaitkan dengan pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar serta perlindungan hukum jaminan hak tanggungannya hapus karena hak atas tanahnya hapus akibat kebijakan penetapan tanah terlantar.

BAB V

: Penutup

Pada bagian ini memuat kesimpulan dan saran hasil penelitian.

Kesimpulan memuat hasil yang didapat dari pembahasan penelitian dan saran agar permasalahan yang dihadapi diharapkan dapat diatasi dan tidak terjadi lagi pada masa yang akan datang.

