

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TANAH
HAK GUNA USAHA YANG DITELANTARKAN**

SKRIPSI



OLEH:

HARI WAHYU SUSANTO

NPM: 14300024

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2018

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TANAH
HAK GUNA USAHA YANG DITELANTARKAN**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

HARI WAHYU SUSANTO

NPM: 14300024

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2018

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TANAH
HAK GUNA USAHA YANG DITELANTARKAN**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

HARI WAHYU SUSANTO

NPM: 14300024

SURABAYA, 17 JULI 2018

MENGESAHKAN

DEKAN

PEMBIMBING.

Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.HUM.

SETO CAHYONO, S.H., M.HUM.

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TANAH
HAK GUNA USAHA YANG DITELANTARKAN**

DIPERSEMBAHKAN DAN DISUSUN

OLEH:

HARI WAHYU SUSANTO

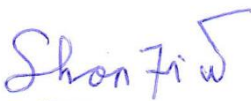
NPM: 14300024

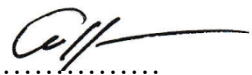
TELAH DIPERTAHANKAN
DIDEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 31 JULI 2018
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

- | | | |
|----|---------------------------------------|-----------|
| 1. | Dr. AGAM SULAKSONO, S.H., M.H. | (KETUA) |
| 2. | SHANTI WULANDARI, S.H., M.Kn. | (ANGGOTA) |
| 3. | SETO CAHYONO, S.H., M.Hum. | (ANGGOTA) |

1. 

2. 

3. 

MOTTO

رُتْنَا لِإِسْلَامٍ يُعْطَىٰ جَزَاءُهُ مَعَ النَّبِيِّينَ : طَالِبِ الْبَحْثِ، طَالِبِ الْمِلْمِ: طَالِبِ الْعِلْمِ

“Orang yang menuntut ilmu berarti menuntut rahmat orang yang menuntut ilmu berarti menjalankan rukun Islam dan Pahala yang diberikan kepada sama dengan para Nabi”.

(H.R. Ibnu ‘Adi)

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, saya panjatkan kehadiran Allah SWT karena dengan rahmat-Nya, akhirnya skripsi yang berjudul *“Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penegakan Hukum Terhadap Tanah Hak Guna Usaha Yang Ditelantarkan”* dapat saya selesaikan dengan baik.

Dalam penyelesaian skripsi ini, saya ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan, dan semangat serta inspirasi kepada:

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah membantu saya untuk membimbing dalam pengerjaannya.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. Bapak Seto Cahyono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembina saya dalam pembelajaran dan pengarahan dalam skripsi agrarian.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah member bekal Ilmu Hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

6. Ayahanda tercinta Suryanto,S.E. dan Ibunda tercinta Susmiyati, yang selalu memberikan kasih sayang dan telah memberi dorongan moral dan materiil, serta doa yang tak pernah berhenti.
7. Teman-temanku tercinta dan seperjuangan mulai awal masuk kuliah sampai sekarang (Tata, Ditta, Nisa, Billy, Hary, Meisy, Diyanti, Desy, Esa, Hafid DP, Ekky dan teman- teman seperjuangan skripsi yang tidak bisa disebutkan satu persatu).
8. Terima kasih kepada calon istri Febri Eka Cahyani telah memberikan semangat tinggi dalam memberikan motivasi buat saya,

Terima kasih juga saya ucapkan kepada seluruh teman saya dalam organisasi seperti UKM Protokol, PSHT 1922 ranting Lamongan dan Bulak Banteng dan Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Timur yang senantiasa memberikan ilmu dan sara-saran serta fasilitas yang sangat bermanfaat dalam menyusun skripsi ini dan tak lupa saya ucapkan terima kasih kepada seluruh teman dekat saya yang telah memberikan semangat dan doa untuk menyelesaikan skripsi ini.

Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Hormat kami,

Hari Wahyu Susanto

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Hari Wahyu Susanto
NPM : 14300024
Alamat : Griya benowo indah H 22
No telp (HP) : 082245000120

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: “PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TANAH HAK GUNA USAHA YANG DITELANTARKAN” adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya skripsi tersebut ditemukan adanya unsure plagiarism maupun autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 16 Juli 2018

Yang Menyatakan,



(HARI WAHYU SUSANTO)

NPM: 14300024

ABSTRACT

Distribution of land rights under UUPA into Right of ownership, Use rights Business, Building Rights, Use Rights, Lease, Land and Rights Rights Collect Forest Products and Other Rights not included in the rights mentioned above and temporary rights, are intended to grant land rights on the basis of their designation and subject to which the land is entitled. Due to the unfinished construction or use of the land in accordance with its designation, the land concerned may be considered as land left by the right holder

The research method used in this thesis use normative method which is library research, that is research on the laws and literatures related to the material discussed by collecting the material of law.

Based on the results of research can be concluded first: Agrarian Law Indonesia does not allow the abandonment of land by the owner (Right Holder). The second is feared will trigger the growth of negative effects that will harm many parties, such as: Socioeconomic disparity, environmental quality decline and even Horizontal Conflicts Problems abandoned land at this time is the accumulation of neglect of land that occurred in the past that is not resolved. The existence of abandoned land caused by unscrupulous landowners who do not cultivate the land owned / mismatch of land use as the basis for submission of land ownership rights possession. As predicted by the abandoned land, in the BAL stated that it will lose the right of ownership of the land, one of them because "abandoned", therefore the owner of the right is obliged to manage the land owned in accordance with its designation.

Keywords :Effect of law, Empowerment soil, Abandoned land

ABSTRAK

Pembagian hak-hak atas tanah menurut UUPA ke dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan serta Hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas dan hak-hak yang sifatnya sementara, dimaksudkan untuk memberikan hak atas tanah berdasarkan peruntukannya dan subjek yang memohon hak atas tanah tersebut. Akibat belum terlaksananya pembangunan atau penggunaan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya, maka tanah yang bersangkutan dapat dianggap sebagai tanah yang dilerantarkan oleh pemegang hak tersebut.

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode normative yang merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap peraturan-perundang-undangan dan literatur yang berkaitan dengan materi yang dibahas dengan mengumpulkan bahan hukum.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan pertama : Hukum Agraria Indonesia tidak memperkenankan adanya tindakan penelantaran tanah oleh Pemiliknya (Pemegang Hak). Yang kedua dikuatirkan akan memicu tumbuhnya efek negatif yang akan merugikan banyak pihak, antara lain seperti Kesenjangan sosial ekonomi, menurunnya kualitas lingkungan dan bahkan Konflik horizontal Permasalahan tanah terlantar pada saat ini merupakan akumulasi penelantaran tanah yang terjadi pada masa lalu yang tidak terselesaikan. Adanya tanah terlantar disebabkan oknum pemilik tanah yang tidak mengusahakan tanah yang dimiliki/ketidaksesuaian pemanfaatan tanah sebagaimana dasar pengajuan permohonan penguasaan hak atas tanah yang dimiliki. Seakan telah dapat diprediksikan akan timbulnya tanah terlantar, dalam UUPA menyebutkan akan hilang hak kepemilikan atas tanah salah satunya karena “dilerantarkan”, oleh sebab itu pemilik hak diwajibkan mengelola tanah yang dimiliki sesuai dengan peruntukannya.

Kata Kunci : akibat hukum, pendayagunaan tanah, tanah terlantar

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRACT	viii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang dan Perumusan Masalah	1
B. Tujuan Penelitian	11
C. Kerangka Konseptual	12
D. Metode Penelitian	18
E. Pertanggungjawaban Sistematika	22
BAB II PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP TANAH	
HAK GUNA USAHA YANG DITELANTARKAN.....	24
A. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pemberian Hak Atas Tanah	
Negara.....	24

B. Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara Oleh Badan Pertanahan Nasional	27
C. Faktor Terindikasi Tanah Terlantar.....	31
D. Hak Guna Usaha Yang Ditetapkan Sebagai Tanah Terlantar	36
E. Penegakan Hukum Terhadap Pelaksanaan Tanah Terlantar	38

BAB III PENEGAKAN HUKUM TERHADAP TANAH HAK GUNA USAHA

YANG DITELANTARKAN 46

A. Penegakan Hukum Tanah Yang Ditelantarkan	46
B. Tanggungjawab Pengguna Tanah Hak Guna Usaha	51

BAB IV PENUTUP 67

A. Kesimpulan	67
B. Saran	68

