

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PEMILIK
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI
TELANTARKAN
SKRIPSI**



OLEH:

MARIA INDAH YANTI SEPTIANA INNA KENEKA

NPM: 17300108

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2020**

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PEMILIK
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI
TELANTARKAN
SKRIPSI**

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



OLEH:

MARIA INDAH YANTI SEPTIANA INNA KENEKA

NPM: 17300108

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2020**

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PEMILIK
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI
TELANTARKAN**

SKRIPSI

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



OLEH:

MARIA INDAHYANTI SEPTIANA INNA KENKA

NPM: 17300108

SURABAYA,

MENGESAHKAN,

DEKAN,

Dr. Umi Enggarsasi, SH., MHum.

PEMBIMBING

Desy Nurkristia Tejawati, SH., MKn.

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PEMILIK
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI
TELANTARKAN**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

MARIA INDAHYANTI SEPTIANA INNA KENEKA

NPM: 17300108

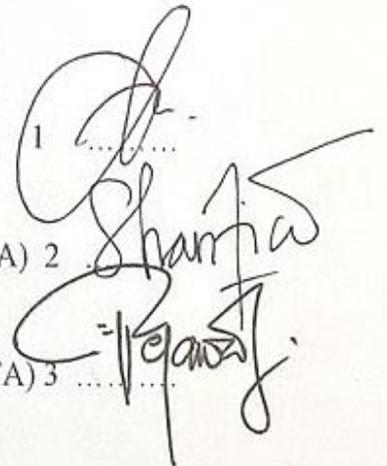
TELAH DIPERTAHANKAN

DIDEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL.....

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. Dr. AGAM SULAKSONO , S.H.,M.H. (KETUA) 1
2. SHANTI WULANDARI, S.H., M.Kn. (ANGGOTA) 2
3. DESY NURKRISTIA TEJAWATI,S.H., M.Kn. (ANGGOTA) 3



Kata Pengantar

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena dengan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PEMILIK SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG DI TELANTARKAN** Skripsi ini dibuat dan diajukan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana Hukum pada Fakultas Hukum di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Selain itu, tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memberikan pengetahuan kepada pembaca mengenai Konsep Kepemilikan Hak atas Tanah dan Perlindungan Hukum bagi pemilik SHM. Selama penulisan skripsi ini, penulis banyak menerima bantuan dan dukungan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademik
2. Dekan Fakultas Hukum Univeristas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah Menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. Ibu Desy Nurkristia Tejawati, SH., MKn. selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
5. Kepala Tata Usaha beserta Jajaran di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, atas pelayanannya selama mengikuti perkuliahan.
6. Ayahanda saya Bone dan Ibunda saya Agnes tercinta, serta kakak-kakak saya Ira dan Ilon yang telah memberikan dorongan moral dan materiil , serta do'a yang tak pernah berhenti .

7. Sahabat Sahabat saya Vinca, Meliana, Rizma, Stella, Arif, Dean, Niko, Desy Wihadina dan Pascha yang selalu ada buat saya dan selalu memberikan semangat serta motivasi .

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena adanya keterbatasan ilmu dan pengalaman yang dimiliki. Oleh karena itu, semua kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan senang hati dan Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Hormat Kami,

Penulis

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : MARIA INDAHYANTI SEPTIANA INNA KENEKA

NPM : 17300108

Alamat : JALAN MONGINSIDI NO 136, SIDOARJO

No.Telp(HP) :087703323008

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul : Perlindungan Hukum atas Pemilik sertifikat hak milik atas tanah 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 unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme , saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh fakultas.

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

Surabaya ,

Yang Menyatakan ,



(MARIA I.S.INNA KENEKA)

NPM: 17300108

ABSTRACT

The research entitled legal protection of owners of certificates of ownership over abandoned land, one of which is the natural wealth or natural resource created by God Almighty that is very necessary for human life is land. Humans live on the land and obtain food by utilizing the land. Human life cannot be separated from the land. The emergence of legal disputes originates from objections to the guidance of land rights, both on land status, priority and ownership in the hope of obtaining an administrative settlement in accordance with applicable provisions and aims for the public or citizens to know and understand how the systematics of civil law, especially regarding protection the law on the owner of the certificate because the land is neglected and to find out the legal regulations used by the owner of the land right.

The research method used in this thesis uses the Normative research method which is a study of laws and regulations and literature related to the material discussed. The formulation of the problem in this study is How the Concept of Ownership of Land Ownership Rights. How the legal remedies that can be taken by a certificate holder whose land is neglected and controlled by other people. The method used is Normative, which is a research study that examines the study of documents, namely using various secondary data such as statutory regulations, court decisions, legal theory, and can be in the form of opinions of scholars.

The results of the research show that property rights are the strongest and fulfilled rights, but land rights that are owned by individuals and legal entities are not absolute because if they conflict with the law and interfere with the rights of others, ownership status can be revoked according to Article 18 of the UUPA. and if on the other hand, if someone uses or takes over the land, there will be witnesses such as a prohibition on the use of land without the rightful permit or proxy of Law Number 51 Prp. of 1960 and the provisions in articles 1365 and 1366 can ensnare people who take the land, because it can be seen that in the case of land grabbing, there are parties who are injured and need compensation for the losses suffered by that party.

Keywords: *Land Abandonment*

ABSTRAK

Penelitian yang berjudul perlindungan hukum atas pemilik sertifikat hak milik atas tanah yang ditelantarkan yang salah satu kekayaan alam atau sumber daya alam yang diciptakan Tuhan Yang Maha Esa yang sangat dibutuhkan bagi kehidupan manusia adalah tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan mendayagunakan tanah. Kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Munculnya sengketa hukum adalah berawal dari keberatan dari tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bertujuan untuk masyarakat atau warga negara mengetahui dan memahami tentang bagaimana sistematika hukum perdata khususnya tentang perlindungan hukum atas pemilik sertifikat karena tanah yang ditelantarkan serta Untuk mengetahui peraturan-peraturan hukum yang dipergunakan oleh pemilik hak atas tanah .

Metode Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian Normatif yang merupakan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur yang berkaitan dengan materi yang dibahas. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Konsep Kepemilikan Terhadap Hak Milik Atas Tanah. Bagaimana Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Pemegang Sertifikat Hak Milik yang Tanahnya ditelantarkan dan dikuasi oleh Orang lain. Metode yang digunakan adalah *Normatif*, yaitu suatu penelitian penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana.

Hasil penelitian menunjukkan hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuhi akan tetapi hak atas tanah yang dipunyai perseorangan dan badan hukum tidak bersifat mutlak karna jika bertentangan dengan undang-undang dan mengganggu hak orang lain maka dapat dicabut status kepemilikan sesuai pasal 18 UUPA . dan jika sebaliknya jika ada yang menggunakan atau mengambil hak atas tanah tersebut akan mendapat sanksinya seperti larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya Undang-Undang Nomor 51 Prp.tahun 1960 dan Ketentuan dalam pasal pasal 1365 dan pasal 1366 bisa menjerat orang-orang yang melakukan penyerobotan tanah, karena bisa dilihat dalam kasus penyerobotan tanah ada pihak yang di rugikan dan memerlukan ganti rugi atas kerugian yang di alami pihak tersebut .

Kata Kunci : Penelantaran Tanah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vi
ABSTRACT	vii
ABSTRAKS	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang dan Rumusan Masalah	1
B. Tujuan Penulisan	9
C. Manfaat Penulisan	10
D. Kerangka Konseptual.....	10
E. Metode Penulisan	30
F. Sistematika Pertanggungjawaban	33
BAB II KONSEP KEPEMILIKAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH.....	35
A. Konsep Kepemilikan Terhadap Hak Milik Atas Tanah sebelum UUPA.....	35
B. Konsep Kepemilikan Terhadap Hak Milik Atas Tanah Setelah UUPA.....	41
C. Pendaftaran Hak Milik atas Tanah sebagai Kepastian	

Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	49
BAB III KEDUDUKAN HUKUM YANG DAPAT DILAKUKAN OLEH	
PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK YANG TANAHNYA	
TERLANTAR DAN DIKUASAI OLEH ORANG LAIN.....	63
A. Kriteria Penelantaran Tanah Hak Milik	
Menurut UUPA.....	63
B. Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik	
atas Tanah.....	72
C. Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat Hak	
Milik.....	75
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	
	81
B. Saran.....	
	82
DAFTAR BACAAN	