

**PENGATURAN TANAH TERLANTAR SEBAGAI OBJEK BANK TANAH  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA**



**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Bagian Hukum Administrasi Negara  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh:**

**AMALIA AJENG LISJAYANTI**

**02011281823140**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**INDRALAYA**

**2025**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Amalia Ajeng Lisjayanti  
NIM : 02011281823140  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan/Bagian : Hukum Administrasi Negara

**JUDUL SKRIPSI:**

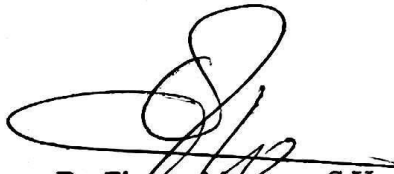
**PENGATURAN TANAH TERLANTAR SEBAGAI OBJEK BANK TANAH  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA**

Telah Diuji dan Lulus Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 9 Januari  
2025 dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Gelar Sarjana Hukum Pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,



**Dr. Firman Murtaqo, S.H., M.Hum.**  
NIP. 196311111990011001



**Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.**  
NIP. 198109272008122012

Mengetahui:



**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**  
  
**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum**  
NIP. 196606171990011001

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
INDRALAYA**

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Amalia Ajeng Lisjayanti
NIM	: 02011281823140
Tempat/Tanggal Lahir	: Sragen/2 November 1999
Fakultas	: Hukum
Sastra Pendidikan	: S1
Program Studi	: Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan	: Hukum Administrasi Negara

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Dengan demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenar-benarnya. Apabila saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Palembang, 28 November 2024



**AMALIA AJENG LISJAYANTI**  
02011281823140

## **MOTTO**

*“So be patient, for the promise of Allah certainly is true.”*

QS. Ar-Rum [30]: 60

**Skripsi ini dipersembahkan untuk:**

- **Allah Subhannahu Wa Ta’ala**
- **Diriku Sendiri Yang Tetap Semangat**
- **Kedua Orangtuaku dan Adikku Satu-Satunya**
- **Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**
- **Teman-Temanku Tersayang**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, atas berkat dan rahmat-Nya, penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **"PENGATURAN TANAH TERLANTAR SEBAGAI OBJEK BANK TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA"** ini dengan baik dan sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Skripsi ini dibuat sebagai syarat untuk mengikuti Ujian Komprehensif agar dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih belum sempurna, terdapat banyak kesalahan dan kekurangan. Maka dari itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun supaya di kemudian hari penelitian skripsi ini dapat diperbaiki.

Penulis mengharapkan agar skripsi ini dapat memberi manfaat kepada pembaca dan juga bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Ilmu Hukum Administrasi Negara dan Hukum Tanah. Akhir kata, semoga Allah SWT. Selalu memberikan lahmah serta perlindungan-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Palembang, 28 November 2024



Amalia Ajeng Lisjayanti  
NIM. 02011281823140

## UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis haturkan kepada Allah SWT. atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai dengan baik. Penulisan skripsi ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Maka, perkenankanlah penulis untuk berterima kasih atas semua bantuan, bimbingan, kritik saran, dan semangat yang telah diberikan oleh nanyak pihak yang berjasa dalam penyelesaian skripsi pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya ini, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Taufik Marwa, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Bapak Dr. M. Syaiffudin, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H.,M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
6. Ibu Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara, Dosen Pembimbing Akademik, serta Dosen Pembimbing Pembantu
7. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama

8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
9. Kedua orang tua peneliti, Sulistiyanto dan Wenny Wijayanti, serta adik kandung peneliti, M. Nauval Alraafi. Terima kasih atas seluruh do'a dan dukungan, baik secara material maupun immaterial yang tak pernah ada habisnya kepada peneliti
10. Seluruh sanak saudara serta keluarga besar yang turut memberikan dukungan suportif dan mengamini usaha peneliti dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan lancar
11. Teman-temanku dari baseng-baseng, Annisa Mila, Athira Izdihar, Anissah Maharani, Alya Zitta, dan Nadya Putri. Terima kasih untuk lingkungan pertemanan positif yang sangat berharga bagi peneliti selama menjalani perkuliahan.
12. Tim 18 dan teman-teman Angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Semoga ilmu yang didapatkan selama menjalani perkuliahan ini dapat menjadi bekal dan berkah untuk masa depan yang lebih baik lagi.
13. Semua rekan penulis dalam berbagai platform media sosial yang menemani keseharian penulis yang tidak bisa penulis tulis satu-satu
14. Terimakasih kepada dr. Zayne, yang telah memberikan semangat dan dukungan secara psikologis kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini

Semoga semua yang terlibat selalu dalam perlindungan Tuhan Yang Maha Kuasa

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	8
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	8
<b>D. Manfaat Penelitian</b> .....	9
1. Manfaat Teoretis .....	9
2. Manfaat Praktis .....	9
<b>E. Ruang Lingkup</b> .....	10
<b>F. Kerangka Teori</b> .....	11
1. Teori Negara Hukum.....	11
2. Teori Kepastian Hukum .....	13
3. Teori Kewenangan .....	14
<b>G. Metode Penelitian</b> .....	16
1. Jenis Penelitian.....	16
2. Pendekatan Penelitian .....	17
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....	18
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	19
5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum .....	20
6. Analisis Bahan Hukum.....	21
7. Penarikan kesimpulan.....	22



8. Jalannya Penelitian.....	22
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>25</b>
<b>A. Hak Atas Tanah .....</b>	<b>25</b>
1. Pengertian Tanah.....	25
2. Pengertian Hak Atas Tanah.....	29
3. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah .....	30
4. Prosedur Pendaftaran Tanah .....	34
<b>B. Penelantaran Tanah .....</b>	<b>37</b>
1. Definisi Tanah Terlantar .....	37
2. Objek Tanah Terlantar .....	39
<b>C. Bank Tanah .....</b>	<b>43</b>
1. Definisi Bank Tanah .....	43
2. Tugas Bank Tanah.....	44
3. Fungsi Bank Tanah .....	45
<b>BAB III PEMBAHASAN.....</b>	<b>48</b>
<b>A. Kewenangan Pemerintah Terhadap Tanah Terlantar Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja.....</b>	<b>48</b>
1. Kewenangan Pemerintah Terhadap Tanah.....	48
2. Efektivitas Bank Tanah Sebagai Instrumen Pemerintah Dalam Pelaksanaan Pengelolaan Tanah .....	56
<b>B. Akibat Hukum Bagi Pemilik Tanah Jika Tanah yang Dimiliki Dinyatakan Terlantar Oleh Pemerintah .....</b>	<b>69</b>
1. Karakteristik Tanah yang Dinyatakan Terlantar Oleh Pemerintah .....	69
2. Akibat Hukum Bagi Pemilik Tanah Jika Tanah yang Dimiliki Dinyatakan Terlantar.....	72
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>76</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>77</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>78</b>

## ABSTRAK

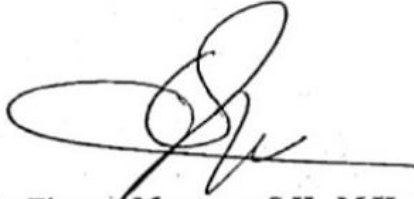
Nama : Amalia Ajeng Lisjayanti  
NIM : 02011281823140

The issues related to land still frequently occur in Indonesia, which is caused by land that is not utilized by its owner, resulting in abandoned land. Abandoned land often leads to conflicts between parties, necessitating appropriate legal efforts. This research aims to determine, (1) the authority of the Government over abandoned land based on the Job Creation Law; and (2) the legal consequences for the owners of abandoned land and their rights to the land if the land they own is declared abandoned by the Government. The type of research used is Normative Legal Research with a statutory approach and a content analysis approach. The research results indicate that (1) the Government has the authority to regulate and manage the allocation, use, supply, and maintenance of land, both contained and above the land, as well as to organize the allocation, use, supply, and maintenance of land. In addition, the government also regulates the legal relationship between landowners and the land they own in order to avoid undesirable losses. (2) The legal consequences for landowners and their land rights if the owned land is declared abandoned by the government are the emergence of significant legal consequences, namely the elimination of land rights.

**Keywords:** Abandoned Land, Government Authority, Landowners.

Indralaya, 28 November 2024  
Mengetahui,

Pembimbing Utama,



Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.  
NIP. 196311111990011001

Pembimbing Pembantu,



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.  
NIP. 198109272008122012

Ketua Bagian Hukum Administrasi  
Negara



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.  
NIP. 198109272008122012

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu aspek terpenting karena tanah sendiri dapat dimanfaatkan pemilikinya berdasarkan struktur tanah itu sendiri. Namun, sering kali luasnya tanah yang dimiliki bertimpangan jauh dengan jumlah pemilikinya. Pada gini rasio penguasaan tanah yang didata pada Tahun 2016 hingga 2019, sekitar 1% penduduk menguasai sekitar 58% sumber agrarian tersebut.<sup>1</sup>

Harga Tanah yang selalu melonjak di tiap tahunnya membuat tanah menjadi salah satu kebutuhan primer seseorang. Hal ini dikarenakan tanah dapat diolah menjadi berbagai macam hal, yaitu sebagai tempat tinggal, ladang berkebun dan bertani tanpa mempedulikan semahal apapun harga tanahnya. Hal ini sangat sesuai dengan isi pemikiran dari seorang Nurhasan Ismail, dimana kepemilikan tanah sangat berkaitan dengan nilai sosial, sumber ekonomi, hingga hak *previlise*, bahkan dapat digunakan sebagai tempat pemujaan terhadap Tuhan (nilai sakral).<sup>2</sup>

Problematika yang timbul pasca pengalihan kepemilikan atau penguasaan tanah oleh sejumlah pihak adalah tidak dimanfaatkannya lahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya, suatu kondisi yang dikategorikan sebagai penelantaran tanah. Dalam pandangan Marthin Gunardhi beserta kolega, eksistensi lahan terlantar mencerminkan

---

<sup>1</sup> Lavinda, "Gini Rasio Pertanahan Capai 0,58, Program Strategis Agraria dan Tata Ruang Mendesak", diakses melalui <https://ekonomi.bisnis.com/read/20160924/9/586709/gini-rasio-pertanahan-capai-058-program-strategis-agraria-dan-tata-ruang-mendesak> pada 23 september 2021

<sup>2</sup> Nurhasan Ismail, "Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat", *Rechtsvinding*, Vol, 1 No. 1, April 2012, hlm. 33-51.

ketidakefisienan dalam pemanfaatan sumber daya tanah.<sup>3</sup> Inefisiensi dalam pemanfaatan lahan dapat dikategorikan sebagai tindakan yang mengandung unsur kesengajaan atau *negligence* (kelalaian) dari pemegang hak atas tanah dalam mengelola asetnya, yang berimplikasi pada munculnya fenomena penelantaran tanah.

Tindakan penelantaran tanah mencerminkan ketidakbijaksanaan dalam pengelolaan aset, ketidakefisienan secara ekonomis (hilangnya potensi nilai ekonomi tanah), serta bertentangan dengan asas keadilan. Hal ini sekaligus merupakan bentuk pengabaian kewajiban yang melekat pada pemegang hak atau pihak yang telah mendapatkan alas hak dalam penguasaan tanah.<sup>4</sup> Sesungguhnya, lahan memiliki nilai fungsi dan manfaat yang vital bagi kebutuhan masyarakat. Pada wilayah yang terdampak bencana seismik seperti yang terjadi di kawasan Palu, Sigi, dan Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah pada tahun 2018, para penyintas bencana memanfaatkan lahan non-produktif eks Hak Guna Bangunan (HGB) milik PT. Lembah Palu Nagoya dengan area seluas 900.000 m<sup>2</sup> dan lahan tidak terkelola eks Hak Guna Usaha (HGU) yang terdaftar atas nama PT Hasfarm Holtikultura Sulawesi dengan luas mencapai 3.620.000 m<sup>2</sup>.<sup>5</sup>

Realitanya, fenomena penelantaran lahan oleh para pemegang hak masih terjadi secara ekstensif. Data yang dirilis oleh organisasi pemantau kehutanan Forest Watch

---

<sup>3</sup> Marthin Gunardhy, dkk., “Eksistensi Lahan Terlantar Di Kawasan Renon Denpasar”, Ruang Space, Vol. 6, No. 1, April 2019, hlm. 71-84.

<sup>4</sup> Lianton Vicco Yuniar, “Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar” Jurist-Diction, Vol. 2, No. 6, November 2019, hlm. 2175-2198.

<sup>5</sup> Handoyo, 2019, “BPN: Relokasi Korban Gempa Palu Manfaatkan Tanah Terlantar”, yang diakses melalui <https://nasional.kontan.co.id/news/bpn-relokasikorban-gempa-palu-manfaatkan-tanah-terlantar> pada 23 september 2021

Indonesia (FWI) mengungkapkan bahwa terdapat 1,5 juta hektare lahan Hak Guna Usaha (HGU) yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Dari total 4,3 juta hektare lahan HGU yang ada, hanya 2,8 juta hektare yang dioptimalkan untuk kegiatan perkebunan.<sup>6</sup> Hasil pendataan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mengindikasikan bahwa distribusi ulang lahan yang memenuhi kriteria dan prinsip dasar reforma agraria masih terbatas pada area seluas 785 hektare.<sup>7</sup> Berdasarkan dokumentasi kinerja yang dirilis Kementerian Agraria dan Tata Ruang, hingga akhir periode 2014 tercatat akumulasi lahan terlantar di Indonesia telah mencapai luasan 4 (empat) juta hektare.<sup>8</sup>

Setelah melewati periode 3 (tiga) tahun, Menteri Agraria dan Tata Ruang, Sofyan Djalil, mengungkapkan data terbaru pada tahun 2017 yang menunjukkan eksistensi lahan terlantar di Indonesia mencapai minimal 400 ribu hektare, dimana area tersebut tidak dikelola secara efektif oleh pemiliknya.<sup>9</sup> Disparitas data tersebut dapat dijelaskan melalui 2 (dua) scenario: keberhasilan implementasi kebijakan penertiban tanah terlantar, atau terjadinya distorsi dalam sistem pendataan. Adapun validitas data tanah terlantar merupakan informasi yang aksesnya terbatas pada presiden dan

---

<sup>6</sup> Dimas Jarot Bayu, 2019, “Sebanyak 1,5 Juta Hektare Lahan Terlantar di Indonesia”, diakses melalui <https://katadata.co.id/yuliawati/berita/5e9a5521776b2/sebanyak-15-juta-hektare-lahan-terlantar-di-indonesia>, tanggal 23 september 2021

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> Afifa Eka Putri, “Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Termasuk Tanah Terlantar (Studi Kasus di Desa Madapolo Kecamatan Obi)”, *Dinamika Hukum*, Vol. 26, No. 4, Februari 2020, hal. 395-407.

<sup>9</sup> Eduardo Simorangkir, “Ada 400 ribu Ha Tanah Terlantar di RI”, yang diakses melalui <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d3726272/ada-400-ribu-ha-tanah-terlantar-di-ri>, tanggal 23 september 2021.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang<sup>10</sup> Jika bocor ke masyarakat data fisik tanah terlantar, akan terjadi penyerobotan tanah terlantar dan sudah tentu hal tersebut sangat tidak diharapkan.<sup>11</sup> Walaupun informasi mengenai lahan yang terbengkalai tidak disampaikan secara terbuka kepada publik, upaya pengaturan tanah yang tidak dimanfaatkan harus tetap dijalankan dengan optimal untuk menciptakan pemerataan ekonomi dalam pemenuhan kebutuhan lahan masyarakat. Situasi lahan yang terbengkalai ini dapat dikaji dari sudut pandang Indonesia yang menganut sistem negara hukum. Indonesia adalah negara yang berpegang pada asas hukum dalam mengatur interaksi antar warganya, maupun hubungan antara pemerintah selaku pembuat regulasi dengan masyarakatnya. Setiap aktivitas yang diambil oleh pemerintah dan masyarakat memiliki ketentuan yang mengaturnya, serta memiliki sanksi atau dampak hukum yang menyertainya. Membiarkan lahan tak terurus oleh pemilik yang secara sah memiliki dasar hukum atas tanahnya dapat berakibat hilangnya hak kepemilikan sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Regulasi menjadi salah satu tolok ukur yang menunjukkan keberhasilan implementasi hukum dalam menata lahan yang terbengkalai. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Ketentuan Pokok Agraria (UUPA) merupakan landasan fundamental dalam pengaturan penataan tanah yang tidak dimanfaatkan.

---

<sup>10</sup> Tedy Gumilar, 2010, "Hanya Presiden dan BNP yang Tahu Data Tanah Terlantar", yang diakses melalui <https://nasional.kontan.co.id/news/hanya-presiden-dan-bnp-yang-tahu-data-tanah-terlantar-1>, tanggal 23 september 2021.

<sup>11</sup> *Ibid.*

UUPA memiliki filosofi bahwa tanah memiliki fungsi sosial yang mengharuskan pengelolaannya dilakukan secara tepat dan bermanfaat.. Namun nyatanya, pemanfaatan tanah masih saja mengalami kendala sehingga Pemerintah terus melakukan pembaruan dalam pengaturan pertanahan. Hingga 2020 kemarin, Pemerintah mengundang Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573), (selanjutnya ditulis sebagai UUCK). UUCK menyentuh banyak aspek dalam pengaturan tanah, termasuk pengaturan tanah terlantar yang ditetapkan dalam Pasal 125 hingga 135. Ketentuan Pasal 125 sampai dengan 135 UUCK ini mengisyaratkan untuk membentuk sebuah badan Bank Tanah yang dibentuk Pemerintah Pusat untuk mengelola tanah dan mendukung jaminan tanah dalam rangka mewujudkan ekonomi berkeadilan yang bertujuan bagi kepentingan sosial, khalayak umum, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, reforma agraria, dan konsolidasi tanah.

Dengan demikian, keberadaan Undang-Undang Cipta Kerja yang baru diharapkan tidak hanya dapat mempercepat investasi, tetapi juga menjamin pengelolaan tanah yang berkelanjutan dan berkeadilan. Hal ini penting untuk menyakinkan bahwa pemanfaatan tanah terlantar mampu memberikan dampak positif bagi perekonomian nasional, sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang tinggal di sekitar area tersebut. Keberhasilan implementasi undang-undang ini akan sangat bergantung pada kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta dalam mewujudkan tujuan tersebut.

Salah satu poin penting dalam Undang-Undang Cipta Kerja adalah penetapan prosedur untuk penguasaan tanah terlantar. Pasal-Pasal yang tertulis dalam Undang-Undang ini memberikan kerangka hukum yang jelas mengenai langkah-langkah yang dapat diambil terhadap tanah yang tidak dimanfaatkan. Dengan adanya pedoman yang terperinci, pemerintah memiliki alat yang lebih efektif untuk mengidentifikasi, mengelola, dan memanfaatkan tanah terlantar, yang sebelumnya sering kali terabaikan.

Keberadaan prosedur ini sangat penting untuk mendorong pemanfaatan tanah secara produktif dan berkelanjutan. Melalui regulasi yang jelas, investor dan pengusaha dapat merasa lebih yakin untuk berinvestasi dalam pengembangan area yang sebelumnya tidak terpakai, sehingga membuka peluang bagi pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja. Selain itu, pendekatan ini juga dapat membantu mengurangi konflik tanah yang mungkin timbul akibat ketidakjelasan status kepemilikan dan penggunaan tanah.

Undang-Undang Cipta Kerja tidak hanya menekankan efisiensi dan efektivitas dalam penguasaan tanah, tetapi juga mengedepankan prinsip keberlanjutan. Dengan memperhatikan aspek lingkungan dan sosial, proses penguasaan tanah terlantar dapat dilakukan dengan cara yang tidak merugikan masyarakat sekitar. Oleh karena itu, implementasi yang tepat dari ketentuan ini akan berkontribusi pada pengembangan yang lebih inklusif dan bertanggung jawab, memastikan bahwa manfaat dari pemanfaatan tanah dapat dirasakan oleh semua pihak, termasuk generasi mendatang.



Meskipun Undang-Undang Cipta Kerja sebagai panduan untuk mengatur ketertiban manusia telah diperbarui, penerapannya di lapangan masih menghadapi banyak tantangan. Banyak pihak yang mempertanyakan efektivitas dan implementasi dari ketentuan ini, terutama dalam konteks hak masyarakat atas tanah. Penegakan hukum yang kurang tegas dan adanya tumpang tindih kepentingan sering kali menjadi hambatan dalam pengaturan tanah terlantar.

Sehingga pertanggal 31 Maret 2023, status Undang-Undang tersebut dicabut dan diganti dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, hal ini dikarenakan Mahkamah Konstitusi telah menetapkan putusan dengan amar, bahwa Undang-Undang Cipta Kerja bertentangan dengan UUD RI 1945. Selain itu Undang-Undang Cipta Kerja tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat.<sup>12</sup>

Di samping itu, penegakan hukum yang lemah dapat menyebabkan penyalahgunaan wewenang yang semakin memperburuk situasi. Tumpang tindih kepentingan antara berbagai pihak, termasuk Pemerintah, Pengembang, dan Masyarakat sering kali mengakibatkan kebingungan dan ketidakpastian dalam pengelolaan tanah. Oleh karena itu, diperlukan upaya kolaboratif yang melibatkan semua pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa implementasi Undang-Undang Cipta Kerja dapat berjalan dengan baik dan memberikan manfaat yang adil bagi semua pihak.

---

<sup>12</sup> Lihat Putusan Mahkamah Agung Nomor 91/PUU-X\IIII2020

Mengacu eksplanasi di atas, penulis akan mengulik kajian ilmiah dalam bentuk Skripsi, yang berjudul: **Pengaturan Tanah Terlantar Sebagai Objek Bank Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja.**

### **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang disampaikan, rumusan masalah yang akan peneliti bahas dalam penelitian penulisan skripsi adalah:

1. Bagaimana kewenangan pemerintah terhadap tanah terlantar berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja?
2. Bagaimana akibat hukum bagi pemilik tanah dan hak atas tanahnya jika tanah yang dimiliki dinyatakan terlantar oleh Pemerintah?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan diatas, maka penelitian penulisan skripsi ini mencakup:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kewenangan pemerintah terhadap tanah terlantar berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum bagi pemilik tanah dan hak atas tanahnya jika tanah yang dimiliki dinyatakan terlantar oleh Pemerintah

## **D. Manfaat Penelitian**

Terdapat manfaat teoritis dan praktis terhadap kajian ini. Adapun manfaat tersebut yakni sebagai berikut:

### 1. Manfaat Teoretis

Secara teoretis penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat sebagai sumbangan pengetahuan serta wawasan baru di dalam Hukum Administrasi Negara, terkhususnya dalam hukum tanah. Penelitian ini diharapkan juga dapat berkontribusi bagi peneliti lain dalam penelitiannya dalam topik serupa, yaitu terkait pengaturan tentang tanah terlantar.

### 2. Manfaat Praktis

#### a. Terhadap Negara

Penulisan atas skripsi ini diharapkan dapat dijadikan salah satu panduan oleh para aparatur Negara dalam menyelesaikan berbagai kasus sengketa khususnya yang berkaitan dengan tanah terlantar

#### b. Terhadap Penegak Hukum/Pengadilan

Penulisan atas skripsi ini diharapkan dapat dijadikan salah satu acuan oleh hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan berbagai kasus sengketa khususnya yang berkaitan dengan tanah terlantar

c. Terhadap Masyarakat/Warga Negara

Penulisan atas skripsi ini diharapkan dapat dipahami oleh masyarakat luas, khususnya terkait syarat-syarat suatu tanah dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar sehingga dapat dijadikan acuan dalam pelaksanaan kehidupan sehari-hari

d. Terhadap Dunia Akademik/Ilmu Pengetahuan

Penulisan atas skripsi ini diharapkan dapat dijadikan salah satu acuan pembelajaran baik di lingkungan universitas maupun satuan pendidikan lainnya yang berkaitan dengan Pengaturan Tanah Terlantar Sebagai Objek Bank Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja

**E. Ruang Lingkup**

Penelitian penulisan skripsi ini hanya membahas terkait kewenangan pemerintah terhadap tanah terlantar berlandaskan Undang-Undang Cipta Kerja juga akibat hukum bagi empunya tanah jika tanah yang dimiliki dinyatakan terlantar oleh Pemerintah.

## F. Kerangka Teori

### 1. Teori Negara Hukum

Sejatinya, teori adalah pendapat, cara, dan aturan untuk melakukan sesuatu yang memiliki fungsi sebagai suatu ikhtisar fakta dan hukum yang jelas dan ilmiah. Atas dasar keilmiahan teori, berpikir yang sistematis sangatlah perlu memanfaatkan teori.<sup>13</sup>

*Rechtstaat* (Negara Hukum) yakni suatu istilah yang merupakan konsep relatif baru dipadankan dengan istilah lain dalam ketetaneeraan, seperti demokrasi, konstitusi, juga kedaulatan. Ini muncul pada abad ke-19. Penerapan istilah ini pertama kali dikenalkan oleh Rudolf Von Gneist (1816-1895), seorang profesor di Berlin, Jerman. Di bukunya yang berjudul “*das Englische Verwaltungsrecht*” (1857), ia menggunakan istilah ini guna menggambarkan sistem pemerintahan Inggris.<sup>14</sup>

Negara Hukum dalam definisi klasik atau sempit, yakni negara yang tugasnya hanya memastikan tidak ada pelanggaran terhadap keesensialan juga ketertiban umum sebagaimana yang diatur dalam hukum tertulis. Peran negara definit pada mempertahankan jiwa, harta benda juga hak asasi warga negara secara pasif. Negara tidak ikut campur dalam urusan ekonomi atau penyelenggaraan kesejahteraan masyarakat, akibat disiplin ekonomi berlangsung prinsip “*laissez-faire, laissez-aller*” yang berarti membiarkan segala sesuatu berjalan sesuai mekanismenya pasar tanpa

---

<sup>13</sup> Hari Wahyono, Makna dan Fungsi Teori dalam Proses Berpikir Ilmiah dan dalam Proses Penelitian Bahasa, (Magelang: Universitas Tidar, 2005), hlm. 203

<sup>14</sup> Zahermann Armandz Muabezi, “Negara Berlandaskan Hukum (*Rechtsstaats*) Bukan Kekuasaan (*Machtsstaat*) *Rule of Law and Not Power State*”, dimuat pada Jurnal Hukum juga Peradilan oleh Kementerian Luar Negeri Republik Indonesia, ISSN: 421-446, Volume 6 Nomor 3, November 2017, hlm. 423

intervensi Bahkan mengacu pada Utrecht, Negara hanya memiliki tugas primer guna mempertahankan juga memastikan kedudukan ekonomi dari golongan penguasa (*rulling class*) juga bisa disebut Negara penjaga malam (*Welfare State*).

Negara hukum pada pengertian melimpah atau modern yakni negara yang menjalankan tugas menjaga keamanan secara menyeluruh, termaksud keamanan sosial (*social security*), serta memastikan kemakmuran umum berlandaskan prinsip-prinsip hukum yang adil juga benar hingga hak-hak asasi warga negara bisa dilindungi juga dijamin sepenuhnya.

W. Friedman dalam bukunya yang berjudul *Law in Changing Society* juga berpenbisa bahwa supremasi hukum atau kedaulatan hukum bisa dipakai pada bentuk formal (*in the formal sense*) juga dalam bentuk arti materiil (*ideology sense*), *rule of law* dalam bentuk arti formal tidak lain artinya daripada *organized public power* atau kekuasaan umum yang terorganisasi sehingga setiap negarapun memiliki *rule of law*, walaupun negara totaliter sekalipun. Sedangkan *rule of law* dalam arti materiil yakni *rule of law* yang merupakan *rule of just law*. Hal inilah yang dimaknai dengan menegakkan *rule of law* yang sebenarnya.<sup>15</sup>

Penulis mengaplikasikan kaedah negara hukum ini dalam rangka guna mengulik juga menganalisis problem yang berkaitan dengan tanah terlantar di Indonesia, dimana Indonesia sendiri merupakan Negara Hukum.

---

<sup>15</sup> *Ibid.* hlm 36

## 2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian yakni karakteristik yang tidak mampu dipisah atas hukum, khususnya dalam hal aturan yang ditulis. Salah satu tujuan atas hukum yakni kepastian mandiri; hukum tanpa nilai tentu bisa kehilangan makna akibatnya tidak mampu lagi diterapkan selaku acuan guna perilaku seluruh orang.

Ajaran Yuridis-Dogmatik asalnya atas mazhab gagasan positivistis di dunia hukum, yang condong mengamati kodifikasi sesuatu dengan mandiri juga independen. Pengikut gagasan ini menganggap hukum selaku kumpulan aturan. Penganut aliran ini percaya bahwa tujuan hukum yakni guna memastikan bahwa ada kepastian hukum. Kepastian hukum diciptakan oleh karakter hukum sendiri, yang bisa menghasilkan hukum umum. Karakter hukum juga peraturan menemukan hukum tidak bertujuan dalam mencapai keadilan atau manfaat, tapi bisa memberi kepastian.<sup>16</sup>

Mengacu Utrecht, kepastian hukum memiliki dua arti: pertama, kaedah yang umum mendorong orang tahu yang bisa atau tidak mampu dilaksanakan, juga kedua, memberi orang keselamatan legal atas pemerintah akibatnya aturan yang umum mendorong orang tahu apa yang boleh dibebankan atau dilaksanakan negara padanya<sup>17</sup>

Ketika UU terseut banyak juga tidak ada ketetapan yang bertentangan, maka UU tersebut jelas yang berlandaskan "*rechtswerkelijkheid*" (kenyataan hukum) juga

---

<sup>16</sup> Achmad Ali, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis juga Sosiologis), (Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002), hlm. 82-83

<sup>17</sup> Rommy Haryono Djojarahardjo, "Mewujudkan Aspek Keadilan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata", dimuat pada Jurnal Media Hukum juga Peradilan oleh Universitas Surabaya, ISSN : 2654-8178, Volume 5 Nomor 1, Mei 2019, hlm. 94

Istilah yang mampu ditafsirkan dengan cara yang berbeda tidak boleh diaplikasikan terkait UU ini.

Penulis memeriksa juga menganalisa masalah dengan menerapkan teori kepastian hukum ini yang terkait melalui konsekuensi hukum yang dihadapi oleh empunya tanah jika tanah yang dimiliki dinyatakan terlantar oleh Pemerintah.

### 3. Teori Kewenangan

Kata "wewenang" asal kata mendefinisikan melambangkan hal berwenang, hak, juga kekuasaan yang dimiliki seseorang dalam melaksanakan tindakan tertentu. Kekuasaan formal asalnya dari kekuasaan legislatif (dianugerahi oleh UU) atau eksekutif administratif. Secara singkat, kewenangan memiliki makna suatu kekuasaan yang sah. Hal ini terjadi akibat terbisa suatu perundang-undangan yang memberikan jaminan atas suatu kewenangan terhadap pejabat yang berwenang. Hal ini dikenal sebagai asas legalitas, yang asal katanya "*lex*", artinya "Undang-Undang".

Secara umum, kewenangan dibagi melambangkan tiga jenis, yaitu kewenangan yang berkarakter terikat, fakultatif (pilihan), juga bebas. Pembagian ini berkaitan erat dengan kekuasaan dalam penciptaan juga penerbitan keputusan (*besluiten*) serta ketetapan (*beschikingen*) oleh organ pemerintahan, yang mana terbisa keputusan yang berkarakter terikat juga bebas.

Jika aturan dasar hanya menetapkan isi juga putusan yang perlu diambil atau jika aturan dasar menetapkan kapan juga guna kondisi wewenang tersebut mapu diterapkan, itu disebut kewenangan terikat. Dalam wewenang fakultatif, jika



organisasi tata usaha negara terkait tidak diharuskan dalam memanfaatkan otoritas atau memiliki opsi guna menjadikannya, meskipun opsi ini hanya mampu dilaksanakan guna hal-hal atau kondisi tertentu yang dipastikan oleh peraturan dasar. Yang terakhir, kewenangan bebas, adanya ketika peraturan dasarnya memberi badan atau pejabat tata usaha negara kebebasan dalam membuat keputusan sendiri.<sup>18</sup>

Secara hukum, wewenang yakni kemampuan yang dianugerahi oleh peraturan perundang-undangan guna menjadikan tindakan yang melahirkan akibat hukum. Penerapan wewenang harus mendasari dasar yang sah dalam hukum positif agar tidak terjadi penyalahgunaan kekuasaan. Penerapan wewenang pemerintahan selalu disekati oleh hukum, setidaknya oleh hukum yang berlaku. Penerapan wewenang ini diatur juga patuh pada hukum yang tertulis maupun tidak tertulis. Guna hukum yang tidak tertulis, dalam hukum pemerintahan di Indonesia, hal ini dikenal dengan istilah “asas-asas umum pemerintahan yang baik”.<sup>19</sup>

Penulis menggunakan teori kewenangan ini dalam rangka guna membahas juga menganalisis problem yang berkaitan dengan kewenangan pemerintah terhadap tanah terlantar.

---

<sup>18</sup> Indroharto, Usaha Memahami Peradilan Tata Usaha Negara, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002, hlm. 68

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 69

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Suatu kajian ilmiah dimaknakan guna menjangkau pengetahuan yang benar tentang suatu objek yang akan diteliti berlandaskan serangkaian langkah yang diakui para komunitas dalam disiplin keahlian (intersubjektif) sehingga bisa diakui karakter keilmiahannya (*wetenschappelijkheid*) maupun bisa ditelusuri kembali oleh siapapun yang berminat juga merupakan hal baru (*nieuw moet zijn*).

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu aktifitas keilmiah berlandaskan dengan pendekatan, struktur, juga panjugagan khusus yang bertujuan guna mempelajari satu ataupun Berbagai fenomena hukum khusus dengan cara menganalisisnya guna selanjutnya mencari solusi atas berbagai Isu yang timbul dalam gejala yang relevan.<sup>20</sup>

Penelitian normatif yakni semacam kajian yang diaplikasikan. Penelitian hukum normatif, jenis penelitian terhadap berbagai norma yang tersemat pada Undang-Undang juga standar hukum masyarakat, yang dilaksanakan dengan meninjau sumber kepustakaan juga data lainnya guna diteliti.

Mengacu pada Soerjono Soekanto, pendekatan hukum normatif yakni penelitian yang dilangsungkan dengan cara mempelajari literatur atau data sekunder sebagai landasan dalam dibahas melalui menjadikan penelusuran pada aturan juga

---

<sup>20</sup> Jonaedi Efendi juga Johnny Ibrahim, Metode Penelitian Hukum Normatif juga empiris, (Depok: Prenamedia Group, 2016), hlm. 16

literatur melalui masalah tersebut.<sup>21</sup> Studi hukum normatif mencakup studi tentang hukum yang berkaitan tentang dasar, sistematika, sinkronisasi, sejarah, juga studi perbandingan.<sup>22</sup>

## 2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang diaplikasikan penulis dalam penelitian ini yakni Pendekatan PerUndang-Undangan (*statute approach*) juga Pendekatan Analisis Konten (*Content Analysis*).

### 1. Pendekatan Normatif Peraturan (*Statute Approach*)

Pendekatan Legislasi atau yuridis yakni penelitian terhadap produk-produk hukum.<sup>15</sup> Pendekatan ini dilangsungkan guna mengkaji seluruh Undang-Undang juga regulasi yang relevan dengan topik penelitian.

### 2. Pendekatan Kajian Isi (*Content Analysis*)

Pendekatan Pendekatan Kajian Isi atau Content Analysis yakni pendekatan penelitian yang mendalam juga sistematis dalam menganalisis berbagai jenis konten, seperti teks, gambar, atau media lainnya.<sup>23</sup> Metode ini memungkinkan para peneliti guna mengetahui juga memahami akan makna, pola, juga karakteristik dari konten yang diteliti.

---

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto juga Sri Mamudja, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hlm. 13-14

<sup>22</sup> Bambang Sunggono, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Grafindo Persada, 2003), hlm. 42-43

<sup>23</sup> Publish Jurnal dalam <https://publishjournal.com/2023/11/28/content-analysis-definisi/> yang diakses pada 25 November 2024 pukul 02.37 WIB

### 3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian

Guna mengumpulkan referensi guna diterapkan terkait studi hukum normatif, penulis memeriksa kepustakaan sebagai sumber bahan hukum yang menerapkan aturan hukum terkait melalui penelitian, berbagai buku dan literatur sejalan dalam judul beserta macam-macam teori yang membantu penelitian ini.

Maka dari itu, Guna mendukung penelitian ini, diharuskan beberapa dokumen hukum, yaitu:

#### 1. Bahan Hukum Primer

Merupakan dasar hukum mengikat, diantaranya:

- a. UUD Negara RI Tahun 1945 (UUD NRI 1945)
- b. Peraturan Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 No 104 dan No 2043);
- c. UU Cipta Kerja No 11 Tahun 2020 (Lembaran Negara 2020 No 245, dan 6573);
- d. PP No 64 Tahun 2021 mengenai Badan Bank Tanah (Lembaran Negara 2021 No 109, dan 6683);
- e. UU No 24 Tahun 1992 mengenai Analisis area (Lembaran Negara 1992)
- f. PP No 36 Tahun 1998 mengenai Penanganan Dan Strategi Penggunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara 1998 No 51, dan No 3745)
- g. PP No 20 Tahun 2021 Tentang Penataan Wilayah dan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Tahun 2021 No 30, Tambahan No 6632)

- h. PP Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penataan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Tahun 2010 No 16, dan No 5098)
- i. PP No 64 Tahun 2021 mengenai BBT (Lembaran Negara 2021 No 109, dan 6683)
- j. Perpres No 177 Tahun 2024 mengenai National Land Administration (Lembaran Negara Tahun 2024 No 373)
- k. UU No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Tahun 2014 No 292, Tambahan Lembaran Negara No 5601)

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum erat terkait melalui bahan hukum primer, hingga penulis mampu mengetahui dan menganalisa banyak bahan hukum primer, seperti literatur, buku, dan penelitian ilmiah tentang pandangan hukum yang relevan untuk penelitian ini

## 3. Bahan Hukum Tersier

Yaitu sumber hukum yang memfasilitasi sumber primer dan sekunder memahami sumber hukum lainnya. Penulis menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum sebagai bahan hukum tersier.

## 4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Dalam menganalisa bahan penelitian yang dibutuhkan dalam mendukung penelitian hukum normatif, hingga penulis menganalisa berbagai sumber hukum

terhadap penelitian kepustakaan, studi buku terkait melalui judul penelitian, serta artikel atau jurnal mendukung teori yang diaplikasikan dalam studi.

Mengetahui juga memahami Undang-Undang, meneliti literatur seperti buku, jurnal, website dalam internet, dan juga media sosial terkait melalui masalah ini. Peneliti juga memilih beberapa macam bahan yang mengkombinasi perspektif yang berbeda juga tantangan satu sama lain yakni seluruh langkah yang diambil guna mengumpulkan bahan penelitian ini berupa bahan hukum.

#### 5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Sesudah bahan dikumpulkan, bahan penelitian diproses dalam beberapa langkahnya:

1. Editing, yakni penulisan mengkaji sumber penelitian telah didapat hingga mampu dilengkapi jika bahan penelitian yang belum lengkap ditemukan; selain itu, penulis memformulasikan informasi hukum yang ditemukan melambangkan kalimat yang lebih singkat.
2. Sistematisasi, yakni sumber hukum yang bisa diterapkan guna penelitian dipilih oleh penulis, dikategorikan mengacu penggolongan bahan hukum, juga selanjutnya disusun dengan sistematis juga logis guna memastikan bahwa adanya hubungan juga korelasi antara bahan hukum yang berbeda.

3. Deskripsi, yakni penulis menggunakan sumber hukum guna menjelaskan hasil penelitian juga menganalisisnya.<sup>24</sup>

Lalu guna menafsirkan makna dari bahan hukum yang sudah dikumpulkan guna penelitian ini, penulis menggunakan Penafsiran Sistematis. Penafsiran Sistematis (*Sistematische interpretative*) merupakan sebuah sistem yang terdiri dari sejumlah subsistem.<sup>25</sup> Tidak ada satu pun Undang-Undang yang berdiri sendiri, bebas dari aturan hukum lain atas sistem hukum yang melimpah. Kesegnapan sistem hukum terdiri dari seluruh Undang-Undang.

#### 6. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Analisis normatif akan diterapkan untuk melakukan analisa penelitian ini. Bahan hukum utama, pendukung, juga pelengkap yang sudah disusun dengan terstruktur bisa dianalisa secara penerapan metode berikut:<sup>26</sup>

- a. Metode Induktif

Dalam kasus ini, data yang didapat mampu dibaca, ditafsir, dibanding, dan dikaji sebelum dimasukkan ke dalam kesimpulan.

---

<sup>24</sup> Mukti Fajar juga Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 181

<sup>25</sup> Muhammad Yasin/Normand Edwin Elnizar, 2019, "Literia Legis juga Sintetia Legis: Mengenali Beragam Cara Menafsir Hukum", yang diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/a/iliteria-legis-i-juga-isintetia-legis-i--mengenali-beragam-cara-menafsir-hukum-lt5d59f19c5d9a2/?page=2> pada 3 April 2022 pukul 11.54 WIB

<sup>26</sup> Bambang Sunggono, *Op. Cit.*, hlm. 10-11

b. Metode Deduktif

Metode ini yaitu kebenaran ideal yang berfungsi sebagai aksiomatik (*self-evident*) yang tidak dapat diragukan lagi benar dan menghasilkan kesimpulan yang lebih khusus.

c. Metode Komperatif

Metode ini melakukan perbandingan antara beberapa sumber hukum yang dijadikan bahan studi.

7. Teknik Penarikan kesimpulan

Dapat dilaksanakan melalui penalaran deduktif, adalah teknik penalaran umum, baik secara individual maupun konkrit. Setelah berbagai temuan hukum diterapkan dan ditemukan penyelesaian terkait persoalannya, lalu diambil secara umum untuk dibuat kesimpulan dengan khusus.

8. Jalannya Penelitian

Adapun rencana jalannya penelitian dengan cara:

1. Tahap Persiapan

a. Menentukan Masalah Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil tema seputar pengaturan tanah terlantar



b. Menentukan Judul Penelitian

Judul peneliti yang diambil adalah “Pengaturan Tanah Terlantar Sebagai Objek Bank Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja”

c. Konsultasi Dengan Pembimbing Mengenai Judul Penelitian dan Penyusunan Proposal

Setelah didapatkan judul penelitian, langkah selanjutnya adalah melakukan konsultasi dengan pembimbing atas judul penelitian yang telah ditentukan, serta menjelaskan alasan penulis mengambil judul tersebut.

d. Studi Kepustakaan

Langkah berikutnya yakni menjadikan studi kesusatraan, dimana studi kesusatraan merupakan bagian esensial dalam penelitian. Penelitian kepustakaan yakni segala usaha yang dilangsungkan oleh peneliti guna mengumpulkan informasi yang berkorelasi dengan tema atau masalah yang akan dikaji. Informasi bisa diterima dari buku, berbagai Peraturan Perundang-Undangan, juga sumber-sumber lainnya.

e. Konsultasi Dengan pembimbing dan melakukan Revisi

Sehabis menyusun Bab 1, penulis akan menjadikan konsultasi dengan dosen pembimbing utama juga dosen pembimbing pembantu tentang proposal juga mempertanggungjawabkan seluruh yang sudah dirancang. Sehabis itu, pembimbing mengagah revisi terhadap proposal yang peneliti buat agar penulis bisa menjadikan revisi secepatnya.

f. Mempresentasikan Proposal Penelitian

Setelah proposal disetujui oleh pembimbing maka selanjutnya adalah mempresentasikan proposal penelitian dihadapan pembimbing, penguji serta mahasiswa yang datang dalam kegiatan sidang proposal tersebut pada bulan September 2022.

2. Tahap Pengumpulan Data

Sehabis kesegenapan data pengorganisasian data yang sudah melewati proses *editing* terkumpul, lalu dilanjutkan *entry* data dengan menggunakan fasilitas komputer. Sehabisnya dilanjutkan analisa data juga penulisan laporan penelitian.

3. Konsultasi Dengan Pembimbing

Hasil penelitian yang dilaksanakan, kemudian dikonsultasikan kepada pembimbing untuk selanjutnya siap diujikan pada ujian sidang hasil penelitian.

4. Sidang Hasil Penelitian

Merupakan tahap akhir penyajian hasil penelitian yang menggambarkan hasil penelitian yang sudah dilaksanakan juga dipertanggungjawabkan dalam skripsi.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Ali, Achmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta: Toko Gunung Agung

Arba. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Efendi, Jonaedi dan Johnny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan empiris*. Depok: Prenamedia Group

Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Flechner, Harvey. 1974. *Land Banking in The Control of Urban Development*. New York: Praeger

Harsono, Boedi. 1971. *Undang-undang Pokok Agraria Bagian Pertama*. Jakarta: Djambatan

Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia–Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya (Jilid 1: Hukum Tanah Nasional)*. Jakarta: Djambatan

Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia–Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan

Hutagalung, Arie S., dkk. 2012. *Hukum Pertanahan di Indonesia*. Denpasar: Pustaka Larasan

Hutagalung dan Gunawan. 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Indroharto. 2002. *Usaha Memahami Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan

Limbong, Bernhard. 2013. *Bank Tanah*. Jakarta: Pustaka Margaretha

Marbun, S.F. 1997. *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty

Nasution, Bahder Johan. 2008. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju

Philipus, M. Handjon. 2007. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Jakarta: Universitas Trisakti

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. 2008. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa

Sutedi, Adrian. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika

Sunggono, Bambang. 2003. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Grafindo Persada

Sangsun, Florianus Sp. 2007. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia

Saragih, Liharman, dkk. 2022. *Dasar-Dasar Manajemen*. Medan: Kita Menulis

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudja. 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers

Soekanto, Soerjono. 2008. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* Jakarta: Raja Grafindo Persada

Wahyono, Hari Wahyono. 2005. *Makna dan Fungsi Teori dalam Proses Berpikir Ilmiah dan dalam Proses Penelitian Bahasa*. Magelang: Universitas Tidar

Yunior, Lianton Vicco. 2019. *Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar*. Surabaya: Universitas Airlangga

## B. Artikel/Jurnal

Afifah, Tatu. 2010. *Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Dalam Rangka Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten Di Kabupaten Serang*, Tesis, Universitas Indonesia, Depok

Alexander, Frank. 2005. *Land Bank Authorities: A Guide the Creation and Operation of Land Banks*, [www.lisc.org/resources](http://www.lisc.org/resources), diakses pada tanggal 22 November 2024

- Bayu, Dimas Jarot. 2019. *Sebanyak 1,5 Juta Hektare Lahan Terlantar di Indonesia*, diakses melalui <https://katadata.co.id/yuliawati/berita/5e9a5521776b2/sebanyak-15-juta-hektare-lahan-terlantar-di-indonesia> pada tanggal 23 September 2021
- Djojarahardjo, Rommy Haryono. 2019. *Mewujudkan Aspek Keadilan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata*, dimuat pada Jurnal Media Hukum dan Peradilan oleh Universitas Surabaya, ISSN: 2654-8178, Volume 5 Nomor 1
- Dumais, Rendy Octavianus. 2014. *Pengaturan Hukum Terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia*, dalam Jurnal Lex et Societatis, Volume II, Nomor 5
- Erdiana Nila, Budi Santoso, dan Mujiono. 2021. *Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja*, Jurnal Notarius, Volume 14 Nomor 2
- Fokus Editorial. 2015. *Prinsip-Prinsip Bank Tanah, Majalah Agraria Indonesia: Bank Tanah Untuk Pembangunan Berkelanjutan*, Edisi 2
- Gumilar, Tedy. 2010. *Hanya Presiden dan BNP yang Tahu Data Tanah Terlantar*, yang diakses melalui <https://nasional.kontan.co.id/news/hanya-presiden-dan-bnp-yang-tahu-data-tanah-terlantar-1>, tanggal 23 september 2021
- Gunardhy, Marthin, dkk., 2019, *Eksistensi Lahan Terlantar Di Kawasan Renon Denpasar*, Ruang Space, Volume 6, Nomor 1

- Handoyo. 2019. *BPN: Relokasi Korban Gempa Palu Manfaatkan Tanah Terlantar*, yang diakses melalui <https://nasional.kontan.co.id/news/bpn-relokasi-korban-gempa-palu-manfaatkan-tanah-terlantar> pada 23 september 2021
- Herawati, Erni. 2017. *Tanah Terlantar Dan Tanah Absentee*, yang diakses melalui <https://business-law.binus.ac.id/2017/01/30/tanah-terlantar-dan-tanah-absentee/> pada 18 November 2024
- Ismail, Nurhasan. 2012. *Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat*, Rechtsvinding, Volume 1 Nomor 1
- Komalasari, Gusti Ayu Kade. 2019. *Pengaturan Dan Kriteria Penertiban Tanah Terlantar Di Indonesia*, dalam Jurnal Raad Kertha, Volume 02, Nomor 02, Fakultas Hukum Universitas Mahendradatta, Bali
- Lavinda. 2016. *Gini Rasio Pertanahan Capai 0,58, Program Strategis Agraria dan Tata Ruang Mendesak*, diakses melalui <https://ekonomi.bisnis.com/read20160924/9/586709/gini-rasio-pertanahan-capai-058-program-strategis-agraria-dan-tata-ruang-mendesak> pada 23 september 2021
- Muabezi, Zahermann Armandz. 2017. *Negara Berdasarkan Hukum (Rechtsstaats) Bukan Kekuasaan (Machtsstaat) Rule of Law and Not Power State*, dimuat pada Jurnal Hukum dan Peradilan oleh Kementrian Luar Negeri Republik Indonesia, ISSN: 421446, Volume 6 Nomor 3
- Munawaroh, Nafiatul. 2024. *Apakah Tanah Terlantar Menjadi Milik Negara?*, yang diakses melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/a/apakah-tanah-terlantar-menjadi-milik-Negara-lt60543ed4e6b17/> pada 18 November 2024

- Murhani, Suriansyah. 2009. *Kewenangan Pemerintah dalam Mengurus Bidang Pertanahan*. Laksbang Justitia
- Nurhayati. 2017. *Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jurnal Program Perbandingan Mazhab. Volume 5 Nomor 1
- Publish Jurnal. 2024. *Content Analysis: Pengertian, Langkah-langkah, dan Contohnya*, diakses melalui <https://publishjurnal.com/2023/11/28/content-analysis-pengertian/> yang diakses pada 25 November 2024
- Putri, Afifa Eka. 2020. *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Termasuk Tanah Terlantar (Studi Kasus di Desa Madapolo Kecamatan Obi)*. Dinamika Hukum, Volume 26, Nomor 4
- Ramadhan, Ahsanul Rizky, Firman Muntaqo, dan Iza Rumesten RS. 2022. *Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Penatagunaan Dan Pemanfaatan Tanah*. (Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
- Santoso, Urip. 2011. *Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Dalam Bidang Pertanahan*, ADIL: Jurnal Hukum, Volume 3 Nomor 2
- Simorangkir, Eduardo. 2021. *Ada 400 ribu Ha Tanah Terlantar di RI*, yang diakses melalui <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d3726272/ada-400-ribu-ha-tanah-terlantar-di-ri>, tanggal 23 september 2021
- Sri Susyanti, Nur. 2015. *Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Bekas Milik Asing Sebagai Aset Pemerintah Daerah*, Hasanuddin Law Review, Volume 1 Nomor 1



Tim Liputan 6. 2024. *Kewenangan adalah Hak dan Kekuasaan yang Dimiliki untuk Melakukan Sesuatu, Pahami Konsep dan Implementasinya dalam Pemerintahan*, yang diakses melalui <https://www.liputan6.com/feeds/read/5775165/kewenangan-adalah-hak-dan-kekuasaan-yang-dimiliki-untuk-melakukan-sesuatu-pahami-konsep-dan-implementasi-nya-dalam-pemerintahan> pada 18 November 2024

Ulya, Zaki. 2016. *Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*, Jurnal Hukum & Pembangunan, Volume 46 Nomor 4

Yasin, Muhammad, dan Normand Edwin Elnizar. 2019. *Literia Legis dan Sintetia Legis: Mengenal Beragam Cara Menafsir Hukum*, yang diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/a/iliteria-legis-i-dan-isintetia-legis-i-mengenal-beragam-cara-menafsir-hukum-lt5d59f19c5d9a2/?page=2> pada 3 April 2022

Yasin, Muhammad. 2021. *Status Tanah Terlantar dan Putusan-Putusan Pengadilan yang Relevan*, yang diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/a/status-tanah-terlantar-dan-putusan-putusan-pengadilan-yang-relevan-lt61716ebbe3abb> pada 18 November 2024

Yunior, Lianton Vicco. 2019. *Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar*, Jurist-Diction, Volume 2, Nomor 6,

### C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573)

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601)

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6683)

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3)

Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembar Negara Nomor 6632)

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5098),

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6683)

Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2024 Nomor 373)

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar