

**PENERTIBAN TANAH TELANTAR
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 36
TAHUN 1998 TENTANG PENERTIBAN DAN
PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR DITINJAU DARI
PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL DAN
PENATAAN RUANG**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan
pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia**

**BIROMO NAYARKO
0706176492**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Depok
Desember 2009**

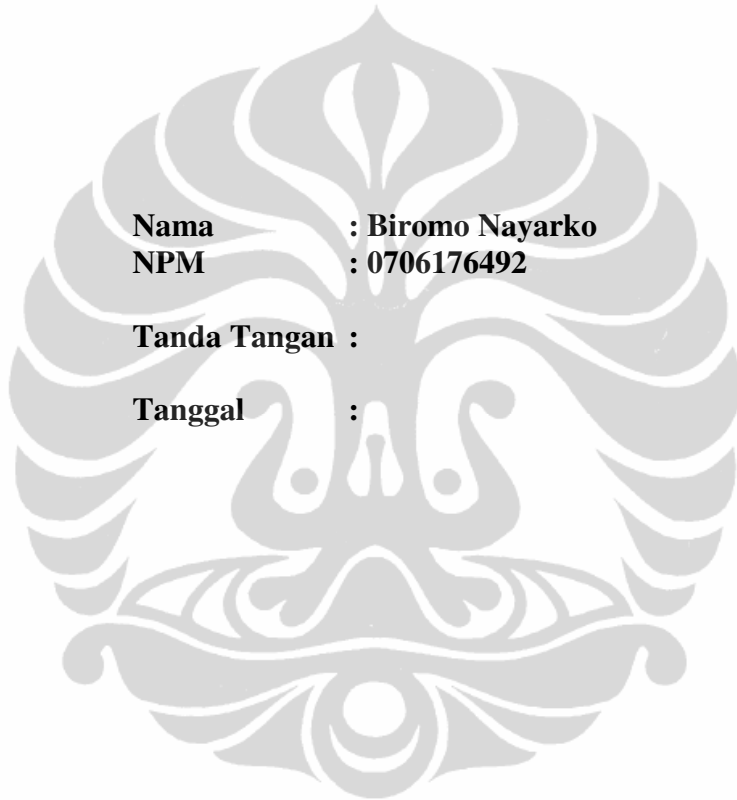
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Biromo Nayarko
NPM : 0706176492

Tanda Tangan :

Tanggal :



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Biromo Nayarko, S.H.

NPM : 0706176492

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul : Penertiban Tanah Telantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Ditinjau Dari Perspektif Hukum Tanah Nasional dan Penataan Ruang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Suparjo Sujadi, S.H., M.H. ()

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ()

Penguji : Dr. FX Arsin, S.H. ()

Ditetapkan di :

Tanggal :

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Biromo Nayarko

NPM : 0706176492

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Ditinjau Dari Perspektif Hukum Tanah Nasional dan Penataan Ruang

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 11 Januari 2010

Yang menyatakan

(Biromo Nayarko)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT, atas segala rahmat dan karuniaNya kami dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik moril maupun materiil dalam penyusunan tesis ini, khususnya kepada Bpk. Suparjo Sujadi, S.H., M.H. selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk dalam pembuatan tesis ini, serta seluruh pengajar, pejabat, pegawai, dan rekan-rekan pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah memberikan hal-hal positif selama kami menempuh pendidikan Magister Kenotariatan.

Kami menyadari masih terdapat kekurangan dalam tesis ini, baik dari segi substansi maupun teknis. Oleh karena itu, apabila terdapat hal-hal yang dipandang belum sempurna atau kurang berkenan, kami menyampaikan kiranya dapat diberikan maklum.

Akhir kata, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembacanya.

Jakarta, 31 Desember 2009

Penulis

ABSTRAK

Nama : Biromo Nayarko
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Penertiban Tanah Telantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Ditinjau Dari Perspektif Hukum Tanah Nasional dan Penataan Ruang

Tesis ini membahas mengenai permasalahan tanah telantar dan implikasinya menurut Hukum Tanah Nasional serta korelasinya dengan pemanfaatan ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan bagaimana solusi menurut Hukum Tanah Nasional dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang terhadap kasus penelantaran tanah. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif bersifat deskriptif. Hasil penelitian menyarankan perlunya pengkajian secara holistik terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tanah telantar; perlunya penggantian atas Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar; dan terhadap kasus penelantaran tanah perlu diterapkan sanksi berupa hapusnya hak atas tanah sebagai bentuk disinsentif terhadap pelanggaran Undang-Undang yang dilakukan pemegang hak atas tanah.

Kata kunci:
Tanah telantar, pemanfaatan ruang.

ABSTRACT

Name : Biromo Nayarko
Study Program: Master of Notary
Title : The Control of Abandoned Land in accordance with Government Regulation Number 36 Year 1998 on Control and Usage of Abandoned Land reviewed from National Land Law and Spatial Planning Perspective

This thesis is discussing about the issue of abandoned land and its implication under national land law, and its corelation with the usage of space based on Law Number 26 Year 2007 on Spatial Planning on the cases of land abandonment. This research is qualitative research with descriptive characteristic. The result of this research advice the need to have holistic analysis on the national laws that deal with abandoned land, there is a need to amend Government Regulation Number 36 Year 1998 on Control and Usage of Abandoned Land; and for land abandonment cases there is a need for sanction such as the lost of rights on the land as a dicentive means towards the violation of laws which conducted by the holders of land rights.

Key words:
Abandoned land, spatial planning.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	8
1.3. Metode Penelitian.....	8
1.4. Sistematika Penulisan.....	10

BAB II

PENERTIBAN TANAH TELANTAR MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 36 TAHUN 1998 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL DAN PENATAAN RUANG

2.1. Penelantaran Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	11
2.1.1. Pengertian Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	11
2.1.2. Hak-Hak atas Tanah.....	16
2.1.3. Pengertian Tanah Telantar.....	19
2.1.3.1. Menurut Hukum Adat.....	19
2.1.3.2. Menurut UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya.....	27
2.1.3.2.1. UUPA.....	27
2.1.3.2.2. PP Nomor 40 Tahun 1996.....	30
2.1.3.2.3. PP Nomor 36 Tahun 1998.....	31
2.2. Penelantaran Tanah Dikaitkan Dengan Pemanfaatan Ruang Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.....	33
2.2.1. Korelasi Antara Penatagunaan Tanah dan Pemanfaatan Ruang.....	33
2.2.2. Korelasi Antara Rencana Tata Ruang dengan Perizinan Pemanfaatan Ruang.....	44
2.3. Penelantaran Tanah Karena Penyalahgunaan Pemanfaatan Ruang.....	48
2.3.1. Kasus Penelantaran Tanah.....	48
2.3.1.1. Kawasan Kemang.....	48
2.3.1.2. Kawasan Puncak.....	52
2.3.2. Analisis Kasus Penelantaran Tanah.....	55

**BAB III
PENUTUP**

3.1. Simpulan.....	62
3.2. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64

