

**PEMANFAATAN OBJEK TANAH TERLANTAR OLEH  
MASYARAKAT DI KOTA PANGKALPINANG**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

Revina Prayulandari

NIM. 401.14.11.086

Program Kekhususan : Keperdataan

**JURUSAN HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
BALUNIJUK  
2018**

**PEMANFAATAN OBJEK TANAH TERLANTAR OLEH  
MASYARAKAT DI KOTA PANGKALPINANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (S1) Pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Bangka Belitung**



**Oleh:**

Revina Prayulandari

NIM. 401.14.11.086

Program Kekhususan : Keperdataan

**JURUSAN HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
BALUNIJUK  
2018**

## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Revina Prayulandari

Nim : 401.14.11.086

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : **Pemanfaatan Objek Tanah Terlantar Oleh Masyarakat Di Kota Pangkalpinang.**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya saya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Penulis



Revina Prayulandari

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PEMANFAATAN OBJEK TANAH TERLANTAR OLEH  
MASYARAKAT DIKOTA PANGKALPINANG**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

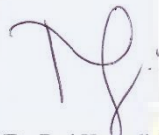
**Revina Prayulandari**

**NIM. 401.14.11.086**

**Program Kekhususan : Keperdataan**

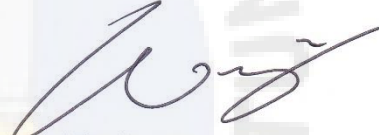
Telah disetujui oleh :

Pembimbing Utama



(Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H.)  
NIP.198307172012121004

Pembimbing Pendamping



(Wirazilmustaan, S.H., M.H.)  
NIP.198809272014041001

**Mengetahui a.n Ketua Jurusan Ilmu Hukum  
Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum**



(Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.)  
NP.608410029

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PEMANFAATAN OBJEK TANAH TERLANTAR OLEH  
MASYARAKAT DIKOTA PANGKALPINANG**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

Revina Prayulandari

NIM. 401.14.11.086

Program Kekhususan : Keperdataan

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji  
pada tanggal 31 Juli 2018  
dan dinyatakan LULUS

Majelis Penguji

- |               |   |         |
|---------------|---|---------|
| 1. Ketua      | : Syamsul Hadi, S.H., M.H.<br>NP.606007014              | (.....) |
| 2. Sekretaris | : Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.<br>NP.608410029      | (.....) |
| 3. Anggota I  | : Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H.<br>NIP.198307172012121004 | (.....) |
| 4. Anggota II | : Wirazilmustaan, S.H., M.H.<br>NIP.198809272014041001  | (.....) |

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bangka Belitung

Syamsul Hadi, S.H., M.H.  
NP.606007014

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### ❖ MOTTO

“Apabila anda berbuat kebaikan kepada orang lain, maka anda telah berbuat baik terhadap diri sendiri”  
(Benyamin Franklin)

“Semakin banyak engkau mengasihi, semakin banyak yang engkau dapatkan”

Skripsi ini dapat diselesaikan dan saya persembahkan kepada orang-orang yang selalu mendo'akan serta yang memotivasi saya yaitu:

- Kedua orang tua saya yang tercinta Bapak Khairil dan Ibunda Justiasari yang selalu memberikan dukungan moril maupun materi serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya.
- Saudara-saudara saya, kakak Karlin Prayuningtyas dan adinda Muhamad Rayhan syputra, yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, senyum dan doanya untuk keberhasilan ini.
- KELUARGA BESAR TERCINTA “ROHANTAP DAN MARZOEKI”
- Sahabat ku yang tersayang, Muhammad Fitriadi, Yuni Ade, Ulfah Amalia, Sonia, Arum, Hilda, Heni, Teguh, Juwita, Intan Kahe, Irza, Rizka Novianti, yang tiada henti memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
- Sepupu- sepupuku tersayang Ak Ambar, Ak pipit, Septi, Uyi, Tiara, Cu Miyuni, Cik Miwon, Nga Wiwi, Yuk Evi, yang selalu memberikan semangat serta dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.

## **ABSTRAK**

Revina Prayulandari  
401.14.11.086

### **PEMANFAATAN OBJEK TANAH TERLANTAR OLEH MASYARAKAT DI KOTA PANGKALPINANG**

Skripsi. Fakultas Hukum. 2018

Kata Kunci: Pendayagunaan, Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar

Negara memberikan hak atas tanah berupa hak guna usaha kepada badan hukum yaitu PT Rinjani Karya Utama supaya tanah tersebut dimanfaatkan sebagaimana peruntukannya. Tetapi pada akhirnya PT Rinjani Karya Utama tidak memanfaatkannya sehingga terjadilah pembiaran tanah yang mengakibatkan obyek tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pemanfaatan objek tanah terlantar Kota Pangkalpinang dan akibat hukum yang timbul apabila pemanfaatan objek tanah terlantar tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris atau pendekatan sosiologi hukum. Metode hukum empiris atau sosiologi hukum merupakan pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat. Hasil dari penelitian menunjukkan prosedur dalam pemanfaatan tanah terlantar di kota Pangkalpinang berdasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar yang melalui reforma agraria, program strategis negara, dan tanah cadangan negara. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar di Kota Pangkalpinang belum dilaksanakan dalam hal ini mengakibatkan tidak adanya perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap masyarakat yang memanfaatkan dan mengelolah obyek tanah dikarenakan tidak ada kejelasannya haknya.

## **ABSTRACT**

Revina Prayulandari  
401.14.11.086

### **THE USE OBJECT BY WASTELANDS PEOPLE IN THE CITY PANGKALPINANG**

*Research Paper, Faculty of Law, 2018*

*Keywords: Reform, State Land Used Land Displaced*

*State gives land rights such as the right to cultivate the legal entity that is PT Rinjani Principal Work so that the land be used as it was designed. But in the end PT Rinjani Karya Utama not use it so happened that resulted in the omission of land the land object designated as wasteland. This research aims to object to the procedure of utilization of wastelands Pangkalpinang and legal consequences that arise when an object utilization of abandoned land in accordance with applicable laws and regulations. The research method used in this research is empirical legal research methods or approaches of sociology of law. Methods empirical law or sociology of law is an approach that analyzes how the reactions and interactions that occur when a system of norms at work in society. The results of study indicate the procedure in the utilization of abandoned land in the city of Pangkalpinang based on the Regulation of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 5 of 2011 on Procedures for the Former State Land Utilization of Abandoned Land through agrarian reform, the country's strategic program, and the state reserve land. Utilization of land in the former wasteland in Pangkalpinang has not been implemented in this case resulted in the absence of legal protection and legal certainty to the people who use and manage the land object because there is no clarity rights.*



## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Alhamdulillah, puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT dengan segala rahmat dan hidayah-Nya serta tidak lupa shalawat serta salam saya ucapkan kepada Nabi besar junjungan umat muslim Nabi Muhammad SAW. Atas Berkat dan Rahmat Allah SWT penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Pemanfaatan Objek Tanah Terlantar Oleh Masyarakat Di Kota Pangkalpinang”**.

Selama menempuh perkuliahan hingga sampai pada tugas akhir kuliah yang melakukan persiapan, penyusunan, sampai diselesaikannya skripsi ini serta dalam mengikuti kegiatan akademik lainnya di Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, penulis banyak menerima bimbingan, bantuan dan dorongan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Dukungan dari berbagai pihak inilah yang menyemangati dalam proses penulisan skripsi ini, oleh karena itu diucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si. selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H., M.H. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung Universitas Bangka Belitung.

4. Bapak Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H. selaku Pembimbing Utama yang selalu memberikan waktu, masukan, arahan dan ide-ide dalam menyelesaikan Skripsi ini.
5. Bapak Wirazilmustaan, S.H., M.H. selaku Pembimbing Pendamping yang menyumbangkan pemikiran serta memberikan masukan hingga selesainya penulisan Skripsi ini.
6. Bapak Reko Dwi Salfutra S.H., M.H selaku Dosen mata kuliah Hukum Agraria yang telah sabar dalam memberikan ilmu mengenai pertanahan sekaligus dosen Pembimbing Akademik.
7. Bapak Toni S.H., M.H selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang memberikan arahan dan motivasi dalam penulisan Skripsi ini.
8. Bapak serta Ibu dosen dan staf pengajar serta seluruh Civitas akademik di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang telah memberikan dukungan moral, ilmu pengetahuan hukum kepada penulis sehingga dapat dijadikan bekal dalam penulisan Skripsi ini.
9. Bapak Romandhona selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung yang telah bersedia untuk memberikan arahan dan ilmu dalam penulisan Skripsi ini.
10. Bapak Adly selaku Lurah Selindung yang telah memberi masukan dan ilmu terhadap Skripsi ini.
11. Keluarga saya di KKN Lingkungan Desa Rambak yang juga selalu memberikan dukungan dalam menyelesaikan Skripsi ini.

12. Teman-teman satu Angkatan 2014 Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

13. Adik-adik seperjuangan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan masa studi di Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

14. Almamater tercinta saya Universitas Bangka Belitung.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan tidak luput dari kesalahan yang disengaja maupun tidak disengaja baik dalam isi materi atau penulisan Skripsi yang dibuat penulis. Oleh karena itu terbuka kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk perbaikan penulis dalam menulis karya ilmiah lainnya. Besar harapan penulis Skripsi ini dapat menyumbangkan pemikiran di bidang ilmu hukum, serta memberikan manfaat bagi semua pihak baik penulis sendiri, pembaca, dan terutama almamater saya.

Balunujuk, 30 Juni 2018

Hormat Penulis,

Revina Prayulandari

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Landasan Teori	
1. Teori Konflik Agraria.....	8
2. Teori Penguasaan Hak Atas Tanah.....	10
3. Teori Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.....	13
4. Teori Kepastian dan Perlindungan Hukum.....	14
F. Metode Penelitian .....	17
1. Jenis Penelitian.....	17
2. Metode Pendekatan .....	18

	3. Sumber Data.....	18
	4. Teknik Penelusuran Bahan Hukum.....	19
	5. Analisis Bahan Hukum .....	21
<b>BAB II</b>	<b>HUKUM AGRARIA, HUKUM TANAH NASIONAL, TANAH TERLANTAR, KAJIAN PERBANDINGANNYA</b>	
	1. Hukum Agraria .....	22
	2. Hukum Tanah Nasional .....	35
	3. Tanah Terlantar.....	41
	4. Kajian Perbandingannya.....	51
<b>BAB III</b>	<b>PEMANFAATAN OBJEK TANAH TERLANTAR OLEH MASYARAKAT DI KOTA PANGKALPINANG</b>	
	A. Prosedur Pemanfaatan Objek Tanah Terlantar Oleh Masyarakat di Kota Pangkalpinang.....	61
	B. Akibat Hukum Apabila Pemanfaatan Objek Tanah Terlantar Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum.....	89
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	97
	B. Saran.....	98
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>100</b>
	<b>LAMPIRAN</b>	