

**SKRIPSI**

**TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK  
PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021  
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH  
TELANTAR**



Diajukan oleh

**ZEAN FERNANDO  
NIM. 1910211210011**

**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, Juli 2025**

**SKRIPSI**

**TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK  
PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021  
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH  
TELANTAR**



Diajukan oleh

**ZEAN FERNANDO**

**NIM. 1910211210011**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**  
**Banjarmasin, Juli 2025**

**TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN  
TANAH TELANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN  
TANAH TELANTAR**

**SKRIPSI**

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh

**Zean Fernando**  
**NIM: 1910211210011**

**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, Juli 2025**

**LEMBAR PERSETUJUAN**  
**TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK**  
**PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN**  
**PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021**  
**TENTANG PENERTIBANKAWASAN DAN TANAH**  
**TELANTAR**

Diajukan oleh

**ZEAN FERNANDO**  
**NIM. 1910211210011**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji  
Pada hari Senin tanggal 7 Juli 2025 dan  
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pemimbing Utama,

**Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**  
**NIP. 198309032009121002**

Diketahui  
Banjarmasin, 7 Juli 2025  
Ketua Program,

**Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**  
**NIP. 198309032009121002**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK**  
**PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN**  
**PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021**  
**TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH**  
**TELANTAR**

Diajukan Oleh

**ZEAN FERNANDO**  
**NIM. 1910211210011**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan  
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 359/UN.8.1.11.SP/2025

Tanggal : 14 JUL 2025

Disahkan

Dekan,



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**  
**NIP.197506152003121**

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan

Di depan sidang panitia penguji

Pada Hari Senin tanggal 7 Juli 2025

---

### **SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Ketua : M. Ali Amrin, S.H., M.H.  
Sekertaris : Risni Ristiawati, S.H., M.H.  
Anggota : Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 685/UN8.1.11/SP/2025

Tanggal : 4 Juli 2025

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Zean Fernando

Nim : 1910211210011

Tempat/Tanggal Lahir :

Program Kekhususan : Hukum Tata Negara

Program : Program Sarjana (S1)

Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul

**“TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN  
TANAH TELANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBANKAWASAN DAN  
TANAH TELANTAR”**

Merupakan hasil penelitian saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari dapat di buktikan bahwa Skripsi ini bukan hasil penelitian saya, maka saya bersedia gelar keserjanaan saya dicabut sesuai dengan aturan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguhnya.

Banjarmasin, 7 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



**Zean Fernando**

**Nim. 1910211210011**

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

Nikmati proses tanpa protes  
(Anonim)

### PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Tuhan Yesus Kristus, Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kasis dan karunia-Nya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini diperuntukkan bagi orang-orang yang kucintai dan kusayangi:

#### **ALM. NYO TENG WAN DAN DEBBY SUAL,**

*sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujudku yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada kalian, yang telah melahirkan, merawat, mendidik dan menjagaku sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang saleh dan berguna bagi agama, nusa dan bangsa serta lingkungan disekitarku, cucuran keringat dan tangismu tidak akan pernah dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat kuwujudkan. Sekiranya skripsi ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orangtuaku. Setidaknya kelulusanku ini menjadi langkah awal bagiku untuk menjadi berhasil dan bahagia di dunia dan diakhirat kelak. Doa dan Ridhomu, amat kunantikan dengan penuh harapan. Semoga Papah dilapangkan kuburnya dan mamah selalu mendapatkan lindungannya. Kuhaturkan sembah sujudku teruntuk papah dan mamah .....*

#### **ZESMY CHINTYA**

*Diucapkan terima kasih kepada adikku, atas segala dorongan, nasehat, motivasi, bantuan dan semangatnya selamaku hidup. Doa kamu sangat kubutuhkan, semoga kamu menjadi orang yang beriman dan menjadi berkat bagi sesama serta bahagia didunia dan diakhirat apapun jalan hidup yang kamu pilih. Peluk dan sayang selalu untuk kamu .....*

## RINGKASAN

Zean Fernando. Juli 2025. **TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBANKAWASAN DAN TANAH TELANTAR**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 63 halaman. Pembimbing Utama: Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.

Di bidang pertanahan, hak menguasai negara mempunyai persoalan yuridis, yakni tidak diperintahkan oleh UUD 1945 untuk diatur dalam undang-undang. Di dalam UUD 1945 sebelum amendemen, dikuasa oleh negara terdapat didalam Pasal 33 Ayat (2) dan Ayat (3). Pasal 33 Ayat (2) menentukan bahwa “Cabangcabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara”. Sedangkan Pasal 33 ayat (3) menentukan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Namun tidak ada tafsir yang secara khusus menjelaskan makna “dikuasai oleh negara” baik di dalam Batang Tubuh maupun didalam Penjelasan UUD 1945. Demikian juga setelah amendemen, tidak ada tafsir yang secara khusus menjelaskan mengenai makna “dikuasai oleh Negara”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana peraturan yang efisien dan efektif mengenai tanah telantar di Indonesia dan untuk menganalisis hukum terhadap tanah berstatus hak millik sebagai objek penertiban tanah telantar berdasarkan peraturan pemerintah nomor 20 tahun 2021.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Yaitu penelitian yang memperoleh bahan hukum dengan cara mengumpulkan dan menganalisa bahan-bahan hukum yang berhubungan dengan tanah berstatus hak milik sebagai objek penertiban tanah telantar.

Hasil Penelitian ini Menunjukkan Bahwa:

1. Pengaturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar secara normatif bertujuan untuk mendukung pemanfaatan tanah yang efektif dan efisien, serta menghindari praktik penelantaran tanah yang merugikan kepentingan publik. Meskipun secara administratif peraturan ini telah menyediakan prosedur identifikasi dan peringatan, penerapannya terhadap hak milik masih menimbulkan persoalan hukum.

2. PP No. 20 Tahun 2021 belum sepenuhnya sejalan dengan asas kepastian hukum dan perlindungan hak milik jika tidak dilengkapi dengan mekanisme hukum yang adil dan transparan. Penghapusan hak atas tanah, khususnya hak milik, seharusnya dilakukan melalui proses yudisial, bukan semata-mata tindakan administratif. Tanpa adanya kontrol yudisial dan jaminan hak keberatan dari pemilik tanah, maka pengaturan ini dapat dipandang melanggar prinsip-prinsip perlindungan hak milik sebagaimana dijamin dalam Pasal 20 UUPA dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945.
3. Norma dalam PP No. 20 Tahun 2021 dapat diterapkan terhadap tanah hak milik, namun hanya dalam batas-batas yang tidak bertentangan dengan hak konstitusional atas kepemilikan pribadi. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan menertibkan tanah terlantar, termasuk hak milik, dalam rangka kepentingan umum. Namun, pembatasan atau penghapusan hak milik harus dilakukan dengan sangat hati-hati, memperhatikan prinsip proporsionalitas, akuntabilitas, dan keadilan.
4. Setiap tindakan penghapusan hak milik atas tanah yang dianggap terlantar harus melalui proses hukum formal, yaitu melalui pengadilan, serta menjamin kompensasi jika tanah tersebut diambil untuk kepentingan umum. Tanpa prosedur tersebut, tindakan negara berpotensi melanggar hak konstitusional warga negara, sebagaimana dijamin oleh UUD 1945 dan prinsip-prinsip negara hukum.

Zean Fernando. Juli 2025. **TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 63 halaman. Pembimbing Utama: Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.

## ABSTRAK

Di bidang pertanahan, hak menguasai negara mempunyai persoalan yuridis, yakni tidak diperintahkan oleh UUD 1945 untuk diatur dalam undang-undang. Di dalam UUD 1945 sebelum amandemen, dikuasa oleh negara terdapat didalam Pasal 33 Ayat (2) dan Ayat (3). Pasal 33 Ayat (2) menentukan bahwa “Cabangcabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara”. Sedangkan Pasal 33 ayat (3) menentukan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Namun tidak ada tafsir yang secara khusus menjelaskan makna “dikuasai oleh negara” baik di dalam Batang Tubuh maupun didalam Penjelasan UUD 1945. Demikian juga setelah amandemen, tidak ada tafsir yang secara khusus menjelaskan mengenai makna “dikuasai oleh Negara”.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : **Pertama** Pengaturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar secara normatif bertujuan untuk mendukung pemanfaatan tanah yang efektif dan efisien, serta menghindari praktik penelantaran tanah yang merugikan kepentingan publik. Meskipun secara administratif peraturan ini telah menyediakan prosedur identifikasi dan peringatan, penerapannya terhadap hak milik masih menimbulkan persoalan hukum. **Kedua** PP No. 20 Tahun 2021 belum sepenuhnya sejalan dengan asas kepastian hukum dan perlindungan hak milik jika tidak dilengkapi dengan mekanisme hukum yang adil dan transparan. Penghapusan hak atas tanah, khususnya hak milik, seharusnya dilakukan melalui proses yudisial, bukan semata-mata tindakan administratif. Tanpa adanya kontrol yudisial dan jaminan hak keberatan dari pemilik tanah, maka pengaturan ini dapat dipandang melanggar prinsip-prinsip perlindungan hak milik sebagaimana dijamin dalam Pasal 20 UUPA dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945. **Ketiga** Norma dalam PP No. 20 Tahun 2021 dapat diterapkan terhadap tanah hak milik, namun hanya dalam batas-batas yang tidak bertentangan dengan hak konstitusional atas kepemilikan pribadi. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan menertibkan tanah terlantar, termasuk hak milik, dalam rangka kepentingan umum. Namun, pembatasan atau penghapusan hak milik harus dilakukan dengan sangat hati-hati, memperhatikan prinsip proporsionalitas, akuntabilitas, dan keadilan.

Kata Kunci : Tanah Terlantar, Agraria, Kawasan terlantar.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji bagi Tuhan Yesus Kristus karena hanya dengan pertolongan, rahmat dan karunia serta petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“TANAH BERSTATUS HAK MILIK SEBAGAI OBJEK PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR”**.

Terima kasih penulis ucapkan kepada :

1. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat
2. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.** selaku Ketua Dosen Pembimbing dan selaku Ketua Bagian Program Kekhususan Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat atas kesabarannya telah meluangkan waktunya untuk membantu dan memberikan bantuan berupa ilmu dalam membimbing serta memberikan arahan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Alm. Bapak Prof. Dr. H. M. Erham Amin, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar semua **Bapak dan Ibu Dosen** Staf pengajar di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
5. Yang terhormat lagi amat terpelajar semua **Dosen Pengajar Program Kekhususan Hukum Tata Negara** Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
6. Seluruh Staf, Karyawan dan Karyawati di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin baik Bagian Akademik, Kemahasiswaan, Perpustakaan dan lain-lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan pelayanan terbaik selama penulis menjadi mahasiswa.
7. Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat (angkatan 2019) dan teman-teman di Program Kekhususan Hukum Tata Negara.

8. Seluruh Keluarga Besar Organisasi Mapala Justitia Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Organisasi yang menjadi tempat atau wadah untuk belajar selama masa perkuliahan.
9. Abang dan Kakak saya Angkatan XXXII, XXXIII, XXXIV, terkhusus saudara dan saudari saya di angkatan XXXV serta semua adik-adik saya di Angkatan XXXVII, XXXVIII, XXXIX dan XL Organisasi Mapala Justitia Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
10. Kakak sepupu saya Yoga Vernanda, S.H. yang telah menemani saya semasa kuliah di Banjarmasin, dan
11. Abang saya Rizky Anggraini, S.H., yang telah menemani saya dalam suka dan duka selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
12. Abang saya Subli, S.H., yang telah memberikan pokok pemikiran dan saran dalam menentukan judul skripsi saya.

Penulis yakin bahwa segala kebaikan dari semua pihak baik dalam pertolongan dan doa tidak dapat dibalas oleh penulis, semoga atas bantuan yang diberikan penulis memohon agar diberikan keridhoan Yang Maha Kuasa kiranya bantuan tersebut dapat berubah menjadi pahala bagi kita semua. Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga masukkan dan kritik akan selalu penulis harapkan untuk memperbaiki skripsi ini.

Penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun bagi pihak-pihak lain dan juga dapat memberikan manfaat di tengah-tengah perkembangan ilmu hukum di Indonesia.

Banjarmasin, 26 Juni 2025  
Penulis



Zean Fernando

## DAFTAR ISI

	Hlm.
LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
RINGKASAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Metode Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Konsep Hak Milik atas Tanah dalam Sistem Hukum Agraria Nasional. 13	
B. Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional.....	18
C. Asas Kepastian Hukum dalam Hukum Agraria .....	23
BAB III PEMBAHASAN.....	31
A. Kesesuaian Pengaturan dalam PP Nomor 20 Tahun 2021 dengan Asas Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Atas Tanah Hak Milik .....	31
B. Penerapan Norma PP Nomor 20 Tahun 2021 terhadap Tanah Hak Milik dalam Konteks Hak Konstitusional atas Kepemilikan Pribadi .....	38
BAB IV PENUTUP .....	47
A. KESIMPULAN .....	47
B. SARAN .....	48
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	