

**KAJIAN YURIDIS PEMANFAATAN TANAH  
TERLANTAR  
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 20 TAHUN 2021  
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN  
TANAH TELANTAR<sup>1</sup>**

Brenda Brilian Thenny<sup>2</sup>  
Dientje Rumimpunu<sup>3</sup>  
Meiske Mandey<sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji objek penertiban tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar dan untuk mengetahui dan mengkaji penetapan tanah terlantar apabila telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu: 1. Objek penertiban tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar, seperti objek penerbitan tanah telantar dilakukan dengan maksud meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah dan tanah hak milik menjadi objek penertiban tanah telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga dapat dikuasai oleh masyarakat serta dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak dan fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik pemegang hak masih ada maupun sudah tidak ada. 2. Penetapan tanah terlantar apabila telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar. Penetapan tanah telantar memuat juga hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan pada bagian yang ditelantarkan dan putusnya hubungan hukum antara pemegang hak atau pemegang hak pengelolaan dengan bagian tanah yang ditelantarkan serta penegasan sebagai tanah negara bekas tanah telantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah

yang ditelantarkan; danb perintah untuk melakukan revisi luas hak atas tanah atau hak pengelolaan.

**Kata Kunci :** Tanah Terlantar, Pemanfaatan Tanah, Penertiban Kawasan

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Penertiban tanah terlantar dan kawasan terlantar yang berbasis keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia, mengandung makna adil terhadap sesama yang dijiwai oleh adil terhadap diri sendiri, adil terhadap Tuhan, dan adil terhadap orang lain yang berada dalam suatu kelompok yang menjadi warga Negara Indonesia. Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Dengan demikian, Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya.<sup>5</sup>

Kondisi sebagaimana dijelaskan di atas, terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar sebagai aturan pelaksana ketentuan Pasal 180 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. PP 20 Tahun 2021 diterbitkan dalam rangka menyelesaikan problematika kawasan terlantar dan wilayah terlantar. Salah satunya adalah ketentuan Pasal 8 butir b yang mengatur mengenai tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah yang Tanah Hak Pengelolaan yang dicualikan dari objek Penertiban Tanah Terlantar dan ketentuan Pasal 20 ayat 3 yang mengatur mengenai penetapan aset Bank Tanah yang ditetapkan sebagai Kawasan Terlantar.<sup>6</sup>

Ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021 memberikan amanat bahwa tanah hak pengelola yang dikecualikan dari objek Penertiban tanah terlantar yang meliputi tanah (Hak Pengelolaan) HPL menjadi aset bank tanah. Dengan demikian adanya eksistensi Bank Tanah yang menjadi objek penertiban Tanah Terlantar yang dikecualikan telah mengkapitalisasi tanah untuk kepentingan umum sehingga menimbulkan adanya ketidakadilan bagi pemegang (Hak Pengelolaan) HPL.<sup>7</sup> Tanah terlantar yang ada di wilayah Negara Indonesia menunjukkan bahwa pemerintah dan/atau pemerintah daerah melupakan perannya sebagai fasilitator untuk mendistribusikan tanah bagi kepentingan masyarakat serta memberikan kepastian hukum terhadap pelanggaran-pelanggaran

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101542

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup> Ahmad Redi, Luthfi Marfugah, Jeane Neltje Saly dan Amad Sudiro. Internalisasi Nilai-Nilai Pancasila Terhadap Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar. Pancasila: Jurnal Keindonesiaan, Vol. 02, No. 01, April 2022, halaman 49-61.hlm. 53.

<sup>6</sup>*Ibid.*

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

yang dilakukan oleh para pemilik/pengguna hak. Bahkan kasus tanah terlantar yang ditangani melalui Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar belum bisa memberikan jaminan kepastian hukum karena setelah dinyatakan sebagai tanah terlantar namun hak-hak perdatanya masih melekat.<sup>8</sup>

Kondisi penguasaan tanah yang tidak produktif atau terlantar sebagaimana diuraikan, beberapa tahun terakhir ini telah menjadi perhatian Pemerintah. Terkait dengan upaya penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar sesungguhnya bukan hal yang baru. Upaya penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah, melalui proses identifikasi tanah yang tidak digunakan sesuai keadaannya menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak dipelihara dengan baik, atau tidak mengambil langkah-langkah semestinya. Dari hasil identifikasi tanah terlantar, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan kepada pemegang hak sebelum memberi peringatan tertulis sebanyak tiga kali sampai pada akhirnya ketika setiap peringatan tidak diindahkan, tanah yang bersangkutan dinyatakan sebagai tanah terlantar oleh Menteri atas usul Kepala Kantor Wilayah dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.<sup>9</sup>

Pemegang hak atas tanah secara hukum yang dimaksud adalah suatu perbuatan yang melanggar hukum, seharusnya tanah-tanah terlantar yang ada di Kota Palu sudah harus diproses dan dinyatakan sebagai tanah terlantar sekaligus statusnya kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara. Akan tetapi, kenyataan di lapangan ternyata tanah-tanah tersebut masih dalam status sebagai tanah-tanah yang dikuasai oleh pemegangnya.<sup>10</sup> Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Oleh karena itu perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan

Indonesia, serta memperkuat harmoni sosial. Selain itu optimalisasi pengusahaan, penggunaan dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, dan mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.<sup>11</sup> Adanya persepsi yang jelas dan tegas mengenai tanah terlantar tersebut, selain dapat mengurangi atau mencegah timbulnya masalah atau sengketa, kiranya akan dapat memberikan ketertiban dan kepastian hukum penguasaan tanah oleh Pemerintah, bahkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak lainnya, berangkat dari fenomena dan fakta hukum yang digambarkan di atas kiranya jelas, bahwa issue pokok yang menjadi objek penelitian ini tertuju pada upaya penertiban dan pendayagunaan tanah hak guna bangunan yang diterlantarkan.<sup>12</sup>

Contoh kasus yang berada di Wilayah Hukum Kota Palu yakni berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13/PTT-HGB/BPN RI/2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal dari HGB Nomor 08/Tondo, atas nama PT. Sinar Putra Murni terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur (dahulu Kabupaten Donggala) Propinsi Sulawesi Tengah. Menetapkan, pertama bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 08/Tondo seluas kurang lebih 108, 6569 Ha. atas nama PT. Sinar Putra Murni sebagai tanah terlantar.<sup>13</sup> Konsekuensi hukum dari surat keputusan tersebut, keputusan penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada diktum pertama, sekaligus menetapkan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum, dan tanah dimaksud dikuasai langsung oleh negara.<sup>14</sup> Selanjutnya memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk: menarik sertifikat hak guna bangunan sebagaimana disebut pada diktum pertama.<sup>15</sup> Contoh kasus yang diuraikan di atas, merupakan salah satu di antara beberapa kasus yang terjadi mengenai penertiban tanah terlantar yang berada di wilayah hukum Kota Palu. PT. Sinar Putra Murni sebagai pemegang hak guna bangunan tidak sepenuhnya menggunakan lahan yang peruntukan awal permohonan izinnya bertujuan membangun perumahan dari hak guna bangunan yang pegangnya, adapun yang difungsikan hanya sebagian kecil area

---

<sup>8</sup>Muhammad. Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah Di Wilayah Negara Republik Indonesia. Jurnal Wasaka Hukum, | Vol. 7 No. 2, Agustus 2019. hlm. 498.

<sup>9</sup>Haerani Husainy dan Diah Astri Ellisa. Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Maleo Law Jurnal. Vol. 1. No. 2. Oktober (2017). Online ISSN: 2580-5835. Print ISSN: 2550-0260. hlm. 282

<sup>10</sup>*Ibid.* hlm. 282-283.

<sup>11</sup>*Ibid.* hlm. 284 (Penjelasan PP No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar).

<sup>12</sup>*Ibid.*

<sup>13</sup>*Ibid.* hlm. 294 (Keputusan Kepala BPN RI No. 13/PTT-HGB/BPN RI/2014).

<sup>14</sup>*Ibid.* (Keputusan Kepala BPN RI No. 13/PTT-HGB/BPN RI/2014).

<sup>15</sup>*Ibid.* hlm. 294.

lahan yang dibangun perumahan, sehingga pihak Badan Pertanahan Nasional memandang perlu dan telah memenuhi syarat untuk dikeluarkan surat keputusan bahwa sebagian besar area lahan yang dihaki oleh PT. Sinar Putra Murni sebagai tanah terlantar. Secara yuridis suatu area lahan yang ditelantarkan oleh pihak yang berwenang, namun secara de facto area lahan yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar telah dikuasai oleh pihak ketiga dalam hal ini masyarakat setempat. Permasalahan yang muncul adalah area lahan yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar tersebut, negara dalam hal ini BPN Kanwil Propinsi Sulawesi Tengah tidak dapat menguasai lahan yang dimaksud.<sup>16</sup>

Berdasarkan fakta tersebut, penulis, Haerani Husainy dan Diah Astri Ellisa. menindak lanjuti permasalahan yang ada di lapangan kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Palu. Dijelaskan bahwa pihak-pihak yang menguasai atau mematok tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, apabila mereka berkehendak mendaftarkan hak atas tanahnya sebagai proses pembuatan sertifikat hak atas tanah, pihak Kantor Pertanahan Kota Palu akan menolak pendaftaran hak tersebut, dengan alasan secara yuridis tanah yang diusulkan untuk didaftar tersebut telah dipetakan sebagai tanah terlantar. Dan secara pro aktif pihak Kantor Pertanahan Kota Palu telah menyurati kepada semua kecamatan maupun kelurahan, notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di wilayah kota Palu, untuk tidak memproses peralihan hak atas tanah terhadap objek tanah yang telah ditetapkan sebagai objek tanah terlantar.

Dalam proses penertibannya, pihak Kantor Pertanahan Kota Palu tidak bisa secara langsung untuk mengeksekusi tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Dalam hal ini, Kantor Pertanahan Kota Palu tidak mempunyai hak untuk melaksanakan hal tersebut. Selain itu, tidak adanya biaya dalam proses penertiban tanah terlantar. Serta adanya perlawanan dari masyarakat sekitar yang telah menguasai secara fisik tanah tersebut. Sampai saat ini untuk Wilayah Kota Palu, belum adanya dilaksanakan pendayagunaan tanah dari bekas tanah terlantar.<sup>17</sup>

Pentingnya untuk mengetahui dan memahami mengenai objek penertiban tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar dan penetapan tanah terlantar apabila telah ditetapkan sebagai tanah terlantar.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah objek penertiban tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar.
2. Bagaimanakah penetapan tanah terlantar apabila telah ditetapkan sebagai tanah terlantar ?

## **C. Metode Penelitian**

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yang menggunakan jenis penelitian yuridis normatif.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Objek Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar**

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar, mengatur mengenai objek penertiban kawasan telantar dan tanah telantar. Objek Penertiban Kawasan Telantar. Pasal 6. Objek penertiban Kawasan Telantar dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) meliputi:

- a. kawasan pertambangan;
- b. kawasan perkebunan;
- c. kawasan industri;
- d. kawasan pariwisata; sebagaimana kawasan perumahan
- e. permukiman skala besar/terpadu; atau kawasan lain yang pengusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatannya didasarkan pada Izin Konsesi/Perizinan Berusaha yang terkait dengan pemanfaatan tanah dan ruang.

Objek Penertiban Tanah Telantar Pasal 7 ayat:

- (1) Objek penertiban Tanah Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah.
- (2) Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga:
  - a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
  - b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak; atau

---

<sup>16</sup>*Ibid.* hlm. 294-295.

<sup>17</sup>*Ibid.* 295-296 (Hasil wawancara: Amanda Maisura, Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kota Palu, Tanggal 15 Maret 2016).

- c. fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada rnaupun sudah tidak ada.
- (3) Tanah hak guna bangunan, hak pakai, dan Hak Pengelolaan menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
- (4) Tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
- (5) Tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Dasar Penguasaan Atas Tanah.

Penertiban tanah terlantar sudah menjadi kewajiban negara untuk memastikan pengelolaan dalam ranah publik dan privat agar semua masyarakat menerima manfaat secara proposional sesuai hukum dan konstitusional. Istilah “Penertiban” tanah terlantar telah dipergunakan sejak tahun 1998. Penegakan hukum Penertiban tanah terlantar mengandung istilah premis mayor dan minor. Premisi mayornya adalah penindakan hukum, sedangkan tanah terlantar adalah premis minornya atau menjadi pristiwa hukum. Pengakan hukum (law enforcement) tidak hanya ada di ranah hukum pidana *an sich*, tetapi berlaku di semua lapangan hukum.<sup>18</sup>

Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Dengan demikian, Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya. Dalam rangka menertibkan tanah telantar, pada masa reformasi telah diterbitkan PP No. 36 Tahun 1998, yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala BPN No. 24 Tahun 2002. Namun, dalam pelaksanaannya, peraturan-peraturan tersebut belum dapat dijalankan dengan efektif karena banyak hal yang tidak dapat dijadikan sebagai acuan dalam penyelesaian penertiban dan pendayagunaan Tanah Telantar sehingga kemudian digantikan dengan PP 11 Tahun 2010.<sup>19</sup>

PP 11 Tahun 2010 terbit pada tanggal 22 Januari 2010 dan telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 2011 dan Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2011. Dalam pendalamannya, PP No. 11 Tahun 2010 dinilai belum

efektif untuk mengakomodasi permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan objek, jangka waktu peringatan, tata cara untuk mengeluarkan tanah-tanah yang sudah dimanfaatkan dari basis data tanah terindikasi telantar, dan sebagainya. Apabila tidak segera ditangani, penelantaran kawasan dapat mengakibatkan semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan.

Selain didasarkan pada kondisi sebagaimana dijelaskan di atas, terbitlah PP No. 20 Tahun 2021 sebagai aturan pelaksana ketentuan Pasal 180 UU No. 11 Tahun 2020. PP 20 Tahun 2021 diterbitkan dalam rangka menyelesaikan problematika kawasan terlantar dan wilayah terlantar. Melalui pendalamnya PP 20 Tahun 2021 dalam pemanfaatannya belum sesuai dengan kaidah Pancasila. Salah satunya adalah ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021 yang mengatur mengenai tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah yang Tanah Hak Pengelolaan yang dicualikan dari objek Penertiban Tanah Terlantar dan ketentuan Pasal 20 ayat 3 PP 20 Tahun 2021 yang mengatur mengenai penetapan aset Bank Tanah yang ditetapkan sebagai Kawasan Terlantar.

Di samping itu dengan adanya hak pengelolaan menimbulkan kecenderungan untuk menghidupkan kembali sistem domain verklaring, yaitu suatu sistem yang berasal dari zaman penjajahan Belanda yang menetapkan bahwa tanah menjadi milik negara jika tidak ada seseorang atau siapapun yang bisa membuktikan kepemilikannya walaupun tidak dijelaskan secara eksplisit dalam UU tersebut, dikhawatirkan akan banyak tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat yang menjadi milik negara karena sampai sekarang ini banyak tanah masyarakat adat yang tidak memiliki surat-surat tanah. Selain itu, adanya ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021 mengenai Tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah memberikan imunitas bagi bank tanah agar HPL yang diterlantarkan tidak bisa menjadi objek Penertiban. Padahal HPL merupakan salah satu wujud nyata bahwa hukum pertanahan dan bagian hukum administratif yang dapat dialihkan. UU No. 5 tahun 1960 tidak mengatur mengenai hak Pengelolaan. Meskipun demikian, UU No. 5 tahun 1960 secara tidak langsung telah memberikan penafsiran mengenai hak pengelolaan yang dapat kita temukan dalam penjelasan Umum angka II: “Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha hak guna bangunan atau hak hak pakai atau

<sup>18</sup> Ahmad Redi, Luthfi Marfungah, Jeane Neltje Saly dan Amad Sudiro. *Op. Cit.* hlm. 52.

<sup>19</sup> *Ibid.*

memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing”.

Meski bank tanah berupa badan atau lembaga non-profit namun karena pencatatannya terpisah menimbulkan terjadinya spekulasi, hal ini pun sejalan dengan Pasal 128 UU No. 11 Tahun 2021 bahwa sumber kekayaan badan bank tanah dapat berasal di antara dari APBN, Pendapatan sendiri, penyertaan modal negara dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Meski sifatnya badan non-profit, namun jika dilihat dari sumber kekayaan bank tanah yang memungkinkan penyertaan modal dan investasi pihak ketiga, dapat dipastikan memiliki orientasinya bisnis.

Dalam rangka menyelesaikan permasalahan di bidang agraria/pertanahan yang muncul pasca kemerdekaan, maka sambil menunggu terbentuknya hukum tanah yang baru, terpaksa dipergunakan Hukum Tanah yang lama, tapi pelaksanaannya didasarkan atas kebijakan yang bersesuaian dengan asas-asas Pancasila dan tujuan yang ditegaskan dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945). Misalnya dikeluarkan kebijakan yang meniadakan beberapa lembaga feodal dan kolonial yang masih ada.<sup>20</sup>

pada tanggal 24 September 1960 ditetapkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. (Selanjutnya disebut UUPA). Dengan berlakunya UUPA maka pluralisme hukum di bidang pertanahan di Indonesia telah diakhiri dan diciptakan unifikasi hukum dengan terbentuknya hukum tanah nasional yang bersumber pada konsep hukum adat, seperti tercantum dalam Pasal 5 UUPA, yang berbunyi “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang didasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.” Setelah berlakunya UUPA yang berlandaskan pada Pasal 33 UUD 1945, maka peraturan perundang-undangan yang lama yang merupakan produk zaman Hindia Belanda dalam bidang keagrarian dihapus.

Berdasarkan Hak Menguasai Negara, negara dapat menentukan macam-macam hak atas sumber-sumber agraria yang dapat diberikan kepada dan

dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Macam-macam hak atas tanah tersebut dalam sistem pemilikan dan penguasaan sumber-sumber agraria menurut UUPA Pasal 16 ayat (1) dibedakan dalam hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.

Macam-macam hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada atau berlaku selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Macam hak atas tanah ini belum ada.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara. Yaitu hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.<sup>21</sup>

Dampak lain penelantaran tanah juga menjadi terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial. Pada dasarnya Negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi Pemegang Haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Tentu saja ketika Negara memberikan hak kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban dalam surat keputusan pemberian haknya. Karena itu Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika Pemegang Hak menelantarkan tanahnya maka UUPA (Undang Undang No 5 Th 1960) telah

---

<sup>20</sup>Muhammad. Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah Di Wilayah Negara Republik Indonesia. Jurnal Wasaka Hukum, | Vol. 7 No. 2, Agustus 2019. hlm. 488

(Bambang Eko Supriyadi, Hukum Agraria Kehutanan, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013, hal. 38-39).

<sup>21</sup> *Ibid.* hlm. 490-491.

mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.<sup>22</sup>

Ketentuan Pasal 2 ini kemudian dijadikan dasar bagi negara untuk mengatur pemberian hak-hak atas tanah seperti tersebut Pasal 4 Ayat (1) dan (2) UUPA. Pasal 4 menentukan 1) Atas dasar hak menguasai dari sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendirimaupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum; 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Kemudian berdasarkan Pasal 16 UUPA diatur tentang macam-macam hak atas tanah yang diberikan negara adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Hutan, Hak Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak lain yang sifatnya sementara. Jadi bagi tanah yang belum ada hak atas tanahnya, tetapi ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah harus sesuai dengan ketentuan Pasal 4 juncto Pasal 16 UUPA. Hal yang perlu ditegaskan disini karena bersifat sangat mendasar adalah bahwa dalam menggunakan atau mengambil manfaat macam-macam hak atas tanah tersebut adalah prinsip yang sangat penting dalam Hukum Tanah kita yaitu bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Pasal 6 UUPA). Fungsi ini pada intinya memberikan pengaturan tentang larangan penggunaan tanah untuk semata-mata kepentingan perseorangan tanpa mengindahkan kepentingan masyarakat dan negara. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi hingga akhirnya akan tercapai tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.

Penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar

merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.<sup>23</sup>

Unsur-unsur tanah disebut terlantar menurut Hukum Adat:

- a. Penggarap pernah membuka tanah ulayat;
- b. Penggarap mengerjakan/menggarap sampai 1 kali atau 2 kali panen;
- c. Penggarap meninggalkan dalam waktu tertentu sehingga menjadi hutan kembali;
- d. Tanah kembali menjadi milik masyarakat hukum adat.

Hak atas tanah apapun yang dipunyai seseorang/badan hukum tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata hanya untuk kepentingan pribadinya apalagi sampai merugikan kepentingan umum. Pemanfaatan ataupun penggunaan tanah oleh orang/ badan hukum sebenarnya adalah untuk mencapai kesejahteraan rakyat. Sehubungan dengan hal ini maka ditentukan dalam Pasal 15 UUPA bahwa: Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta menjegah kerusakannya adalah kewajiba tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memerhatikan pihak yang ekonomis lemah. Memang seharusnya tanah dipelihara agar baik agar bertambah subur dan di cegah kerusakannya. Kesuburan tanah mudah berkurang dan tanahpun mudah menjadi rusak jika penggunaannya tidak teratur, padahal seluruh kehidupan manusia di bumi ini menurut para ahli tergantung pada lapisan bumi yang tebalnya tidak lebih dari hanya 20 cm saja. Oleh karena itu ketentuan Pasal 15 tersebut di sertai pula suatu sanksi pidana. Menurut Pasal 52 ayat 1 barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Pasal 15 itu pidana dengan hukuman kurangan selama-lamanya 3 bulan dan/ atau denda setinggi-tingginya Rp 10.000.<sup>24</sup>

Ketentuan mengenai tanah terlantar dalam Pasal 27, 34 dan 40 UUPA dengan redaksi yang sama dinyatakan bahwa Hak Milik, HGU dan HGB dapat hapus karena diterlantarkan. Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya (Penjelasan Pasal 27 UUPA). Dengan demikian hapusnya hak-hak tersebut karena hukum yaitu tidak dipenuhinya suatu kewajiban atau dilanggarnya suatu

---

<sup>22</sup>Supriyanto. Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia. Jurnal Dinamika Hukum Vol. 10 No. 1 Januari 2010. hlm. 52.

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> *Ibid.* hlm. 55-56.

larangan. Dalam hal penelantaran tanah ini maka tampak adanya kesengajaan dari pemegang hak/subyek hak tidak menggunakan sesuai dengan tujuan dan sifat daripada haknya. Melihat rumusan tanah terlantar dalam UUPA yang masih begitu abstrak dan juga mengingat UUPA adalah merupakan undang-undang pokok serta mencermati fenomena yang terjadi akan banyaknya tanah-tanah yang terlantar maka tentu saja diperlukan peraturan yang bersifat operasional. Untuk itu pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No 36 Th 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam Pasal 1 ayat (5) Peraturan Pemerintah No 36 Th 1998 dinyatakan bahwa Tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketentuan hal ini sebetulnya juga telah ditentukan dalam UUPA Pasal 27, 34 dan 40 UUPA yaitu bahwa Hak Milik, HGU, HGB dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar dan jatuh menjadi tanah negara apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik. Memperhatikan ketentuan di atas maka dapat disimpulkan bahwa tanah terlantar terjadi karena ada faktor kesengajaan (kata “diterlantarkan” awalan di dan akhiran kan) dari pemegang hak atas tanah (Hak Milik, HGU, HGB ataupun Hak Pakai) atau pemegang Hak Pengelolaan atau hak-hak lain yang terbatas yang diberikan Pemerintah tidak menggunakan atau berbuat sesuatu terhadap tanah yang bersangkutan. Hal ini kemudian dipertegas lagi dengan ketentuan Pasal 3 s/d Pasal 8 Peraturan Pemerintah No 36 Th 1998. Pasal 3 menentukan Tanah Hak Milik, HGU, HGB atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya, tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.<sup>25</sup>

Pasal 4 menentukan bahwa Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang tidak dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada waktu permulaan penggunaan atau pembangunan fisik di atas tanah

tersebut. Pasal 5 menentukan bahwa Tanah HGU tidak dipergunakan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah itu tidak diusahakan sesuai dengan kriteria perusahaan tanah pertanian yang baik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 6 menentukan bahwa Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang. Pasal 7 menyatakan: Tanah Hak Pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan kewenangan tersebut. Dari bunyi ketentuan pasal-pasal tersebut maka menurut PP No 36 Th 1998 maka kriteria tanah dengan status Hak Milik, HGU, HGB, Hak pakai dan Hak Pengelolaan adalah:

1. Apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifatnya;
2. Apabila tanah tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan tujuan pemberian haknya;
3. Tanah tersebut tidak dipelihara dengan baik;
4. Khusus untuk tanah Hak Pengelolaan, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh pemegang hak pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan kewenangan tersebut.<sup>26</sup>

#### **B. Penetapan Tanah Terlantar Apabila Telah Ditetapkan Sebagai Tanah Terlantar**

Penguasaan terhadap tanah dapat dilakukan secara pribadi maupun oleh badan hukum. Pengaturan tentang tanah dalam system hukum Indonesia diatur dalam Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Pengertian agraria yang diatur dalam UUPA ini sangat luas sekali yaitu meliputi bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, kemudian kerangka dari Pasal 2 UUPA No. 5 Tahun 1960 itu, maka suatu peraturan yang melindungi manusia/masyarakat sebagaimana wujud yang telah dioperasionalkan melalui Pasal 18 UUPA No.5 Tahun 1960 yang berbunyi: Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang

<sup>25</sup> *Ibid.* hlm. 56.

<sup>26</sup> *Ibid.* hlm. 56-57.

layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Selain itu peralihan hak juga dapat dilakukan oleh pemerintah berdasarkan Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang menyatakan yang dimaksud dengan Pemberian hak-hak atas tanah adalah bahwa pemerintah berdasarkan penetapannya memberikan hak atas tanah negara, perpanjangan hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas pengelolaan. Negara sebagai pemegang hak atas tanah dapat memberikan tanah kepada orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria. Pemberian tersebut dapat berupa hak milik terhadap orang perseorangan, sementara terhadap perusahaan dapat diberikan hak guna usaha berdasarkan ketentuan yang berlaku dan dimohonkan ke instansi yang berwenang.<sup>27</sup>

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Demikian pula dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa negara menjamin hak-hak masyarakat atas bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Hal ini bermakna bahwa negara memiliki mandat untuk mengelola sumber daya agraria dan melindungi hak-hak warga negara atas tanah untuk kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Mandat ini dalam UUPA disebut sebagai Hak Menguasai Negara (HMN) yang salah satunya memberi wewenang kepada negara untuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Hak-hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan

Negara, sosialisme Indonesia dan peraturan-peraturan perundangan lainnya serta mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.<sup>28</sup>

Kewenangan yang diberi untuk mempergunakan tanahnya, melekat juga kewajiban yaitu memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya yang merupakan kewajiban pemegang hak atas tanah yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah (Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Disamping itu digariskan pula bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang berarti bahwa terhadap semua hak atas tanah tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata hanya untuk kepentingan pribadinya, terlebih kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Agar dapat bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemegang hak maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara maka penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya. Atas dasar kewajiban dan fungsi sosial yang melekat pada hak atas tanah ini maka digariskan dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UUPA jika pemegang hak menerlantarkan tanahnya atau dengan sengaja tidak mempergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya, maka hak atas tanahnya menjadi hapus dan tanahnya jatuh kepada Negara. Menindaklanjuti amanat UUPA ini terbitlah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda Yang Ada Di Atasnya serta Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010.

Dalam Hukum Tanah Nasional yang konsepsinya bersumber pada Hukum Adat, ada bermacam-macam hak penguasaan atas tanah yang disusun dalam jenjang tata susunan atau hierarki sebagai berikut:

#### 1. Hak Bangsa Indonesia

Pasal 1 UUPA, Hak Bangsa sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam Hukum Tanah Nasional. Hak-hak penguasaan atas tanah lain, secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa. Hak Bangsa mengandung dua unsur, yaitu unsur kepunyaan dan unsur tugas

---

<sup>27</sup> Hamdani. Penetapan Tanah Hak Guna Usaha Sebagai Objek Tanah Terlantar (Studi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat). E-ISSN: 2579-4914, P-ISSN: 2579-4701. Unes Journal Of Swara Justisia. Volume 6, Issue 1, April 2022. hlm. 76.

<sup>28</sup> Sumarno. Tinjauan Hukum Implementasi Penetapan Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Vol. 7 No. 7. Maret 2019 [ISSN. 2443-146X]. hlm. 53.

kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya. Hak Bangsa atas tanah bersama tersebut bukan hak pemilikan dalam pengertian yuridis. Maka dalam rangka Hak Bangsa ada Hak Milik perorangan atas tanah. Tugas kewenangan untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada Negara. Hak Menguasai Negara Hak menguasai dari Negara sebagai pelimpahan Hak Bangsa, tidak akan hapus, selama Negara Republik Indonesia masih ada sebagai negara yang merdeka dan berdaulat. Hakikat dan lingkup Hak Menguasai Negara dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA. Dimana bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, yang memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>29</sup>
- d. Hak ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi (Pasal 3 UUPA)

## 2. Hak-Hak Individual

Pasal 4 UUPA disebutkan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Jenis-jenis hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 sebagai berikut:

- a. Hak milik, yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

- b. Hak guna-usaha, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.
- c. Hak guna-bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu.
- d. Hak pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA.<sup>30</sup>

Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai kemakmuran rakyat dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas dalam bidang-bidang usaha agraria, hal mana bertentangan dengan azas keadilan sosial yang berperikemanusiaan. Segala usaha bersama dalam lapangan agraria harus didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional dalam bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong-royong lainnya dan Pemerintah berkewajiban untuk mencegah adanya organisasi dan usaha-usaha perseorangan dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli swasta. Bukan saja usaha swasta, tetapi juga usaha-usaha pemerintah yang bersifat monopoli harus dicegah jangan sampai merugikan rakyat banyak.<sup>31</sup>

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar. Penetapan Tanah Telantar. Pasal 29. Penetapan Tanah Telantar dilakukan oleh berdasarkan usulan penetapan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.

### Pasal 30

- (1) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Telantar berupa tanah hak atau tanah Hak Pengelolaan dan merupakan keseluruhan hamparan, penetapan Tanah Telantar memuat juga:
  - a. hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan;

<sup>29</sup> *Ibid.* hlm. 57.

<sup>30</sup> *Ibid.* hlm. 57-58.

<sup>31</sup> *Ibid.* hlm. 59.

- b. putusya hubungan hukum; dan
  - c. penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Telantar yang dikuasai langsung oleh negara.
- (2) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Telantar berupa tanah hak atau tanah Hak Pengelolaan dan merupakan sebagian hamparan, penetapan Tanah Telantar memuat juga:
- a. hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan pada bagian yang ditelantarkan;
  - b. putusya hubungan hukum antara Pemegang Hak atau Pemegang Hak Pengelolaan dengan bagian tanah yang ditelantarkan;
  - c. penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Telantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah yang ditelantarkan; dan
  - d. perintah untuk melakukan revisi luas Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan.
- (3) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Telantar merupakan tanah yang telah diberikan Dasar Penguasaan Atas Tanah, penetapan Tanah Telantar memuat juga:
- a. pemutusan hubungan hukum antara pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan tanah yang dikuasai; dan
  - b. penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Telantar yang dikuasai langsung oleh negara.
- (4) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Telantar berstatus sebagai barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah, penetapan Tanah Telantar memuat juga rekomendasi kepada pimpinan instansi yang mengelola barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah.

Penjelasan Pasal 30 ayat (2) Huruf (a) Hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan pada bagian yang ditelantarkan tidak mengakibatkan hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan pada bagian tanah yang tidak ditelantarkan.

#### Pasal 31

- (1) Revisi luas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf d menjadi beban Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah.
- (2) Dalam hal revisi luas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilaksanakan, Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak dapat melakukan perbuatan hukum lainnya terkait tanah tersebut.
- (3) Apabila dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender tidak dilaksanakan revisi luas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah, maka tanah yang tidak ditelantarkan

dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah yang ditelantarkan dan menjadi Tanah Telantar secara keseluruhan.

#### Pasal 32 ayat:

- (1) Tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Telantar, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak penetapan, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah.
- (2) Dalam hal bekas Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), benda yang ada di atasnya menjadi aset yang diabaikan.

Pasal 33. Tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Telantar dapat menjadi Aset Bank Tanah dan/atau TCUN (Tanah Cadangan Umum Negara).

Pendayagunaan kawasan telantar dan TCUN. Pendayagunaan Kawasan Telantar. Pasal 34 ayat:

- (1) Dalam rangka pendayagunaan Kawasan Telantar, Izin Konsesi/Perizinan Berusaha yang telah dicabut dapat dialihkan kepada pihak lain melalui mekanisme yang transparan dan kompetitif.
- (2) Pengalihan Izin Konsesi/Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pimpinan Instansi.
- (3) Dalam hal Pimpinan Instansi tidak melakukan pengalihan Izin Konsesi/Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak penetapan Kawasan Telantar, Menteri melaporkan kepada Presiden.

Penjelasan Pasal 34 ayat (1) Pihak lain yang akan diberikan Izin Konsesi/Perizinan Berusaha harus memiliki kemampuan dan sumber daya yang memadai.

#### Pendayagunaan TCUN. Pasal 35 ayat:

- (1) Pendayagunaan TCUN ditujukan untuk pertanian dan nonpertanian dalam rangka kepentingan masyarakat dan negara melalui:
  - a. reforma agraria;
  - b. proyek strategis nasional;
  - c. Bank Tanah; dan
  - d. cadangan negara lainnya.
- (2) Pendayagunaan TCUN dapat berdasarkan usulan atau informasi yang berasal dari:
  - a. kementerian/lembaga;
  - b. Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan; dan/atau
  - c. pemerintah daerah.
- (3) Pendayagunaan TCUN memperhatikan:
  - a. kebijakan strategis nasional;
  - b. rencana tata ruang; dan atau
  - c. kesesuaian tanah dan daya dukung wilayah.

(4) Pendayagunaan TCUN ditetapkan oleh Menteri.

Penjelasan Pasal 35 ayat (1) Huruf (a) Reforma agraria merupakan kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistem politik dan hukum pertanahan serta penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah sesuai dengan Pasal 2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, dan Pasal 10 UUPA. Penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah dapat melalui distribusi dan redistribusi tanah negara bekas Tanah Telantar.

Penjelasan Pasal 35 huruf b Yang dimaksud dengan "proyek strategis nasional" adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

Penjelasan Pasal 35 huruf (d) Cadangan negara lainnya antara lain untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk kepentingan Pemerintah pusat atau pemerintah daerah, pertahanan dan keamanan, kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam, serta relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum. Penjelasan Pasal 35 ayat (3) huruf (b) Yang dimaksud dengan "rencana tata ruang" meliputi rencana umum dan rencana rinci tata ruang

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan negara Indonesia yang harus diusahakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyebutkan Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang baru berdasarkan perolehan tanah di beberapa wilayah banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita untuk meningkatkan kesejahteraan tidak optimal. Berdasarkan data Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa, keberadaan 7,2 juta ha lahan terindikasi terlantar. Dengan 4,8 juta ha, atau ekuivalen dengan 149 ribu bidang tanah, cocok untuk ditanami produk pangan. Dengan demikian, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan dan

keberlanjutan. Selain itu optimalisasi pengusahaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan ketahanan pangan dan energi.<sup>32</sup>

Penelantaran tanah, merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis dan tidak berkeadilan. Penelantaran tanah pemegang Hak atas tanah, akan berakibat berakhirnya hak tersebut. Dampak lain penelantaran tanah menjadi terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosioekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.<sup>33</sup>

Ketimpangan penguasaan tanah merupakan salah satu isu strategis bidang pertanahan, ketimpangan pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang ditandai dengan sebagian kecil orang menguasai sebagian besar tanah dan sebaliknya sebagian besar orang hanya menguasai tanah dengan luas yang sedikit. Di sisi lain kondisi kepemilikan aset yang sangat besar tidak sebanding dengan kemampuan dalam mengelolanya, karena tidak semua hak atas tanah yang telah diberikan dikelola dengan baik oleh pemegang hak yang mengakibatkan banyaknya tanah yang dilerantarkan. Sehingga tanah menjadi kehilangan fungsi ekonomi dan sosialnya, tidak sedikit pula terjadi konflik yang berkepanjangan di wilayah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar.<sup>34</sup>

Upaya Pemerintah untuk menertibkan tanah-tanah yang dilerantarkan terus dilakukan, salah satunya untuk "mendorong land reform dan program kepemilikan tanah seluas 9 juta hektar" sebagaimana termuat dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019. Program tersebut bertujuan agar setiap warga negara mempunyai kesempatan untuk memiliki tanah, sebagai tempat menetap atau sebagai tempat memperoleh sumber penghidupan secara layak.<sup>35</sup>

Sebagai landasan konstitusi, tanah sebagai salah satu kekayaan alam dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, kemudian pengaturannya lebih lanjut diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa "Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat". Pasal ini menunjukkan hubungan negara dan rakyat dalam

<sup>32</sup>Joko Satrianto Wibowo. Pendayagunaan Tanah Terlantar Sebagai Obyek Landreform untuk Lahan Pertanian Dikaitkan Dengan Asas Keadilan. Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure. Volume 1. Nomor 2 September 2016. hlm. 288.

<sup>33</sup> *Ibid.* hlm. 289.

<sup>34</sup>Dian Aries Mujiburohman. *Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Diterbitkan Pertama Kali Dalam Bahasa Indonesia oleh: STPN Press. Oktober 2019. hlm. 1

<sup>35</sup> *Ibid.* hlm. 5.

penguasaan tanah dan kekayaan alam, atau sebutan lainnya adalah hak menguasai negara atas tanah yang kewenangannya diatur dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA.<sup>36</sup>

Konsekuensi pemegang hak atas tanah yang tidak melaksanakan kewajibannya dan tidak menggunakan tanah sesuai dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga tidak memberikan manfaat dan kebahagiaan bagi masyarakat dan negara, jika ditinjau dalam perspektif hukum tanah nasional dikategorikan sebagai tanah yang diterlantarkan, sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA yang secara tegas menyatakan: "tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.", dan selanjutnya hak atas tanah tersebut menjadi hapus sesuai diatur dalam Pasal 27 huruf a angka 3, Pasal 34 huruf e, dan Pasal 40 huruf e UUPA dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Pada hakekatnya hak atas tanah merupakan hubungan hukum antara orang dan badan hukum dengan tanah, dimana hubungan tersebut memperoleh perlindungan hukum dan memberikan kepastian hukum terhadap hubungan hukum tersebut, sehingga pemegang hak dapat menjalankan kewenangan/isi hak tanahnya dengan aman. Hak tanah berisi kewenangan-kewenangan untuk mempergunakan permukaan bumi, termasuk sebagian tubuh bumi dan ruang di atasnya sekedar diperlukan bagi keperluan yang berhubungan langsung penggunaan tanah yang bersangkutan untuk keperluan sesuai dengan sifat dan tujuan penetapan haknya dalam batas-batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dengan demikian hak atas tanah tidak bersifat mutlak, karena kewenangan haknya dibatasi.<sup>37</sup>

Ternyata ada sekitar 120.000 hektare tanah terlantar di Indonesia. Dari jumlah seluas itu, tanah terlantar juga dimanfaatkan untuk reforma agraria. Demikian disampaikan Sekretaris Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian ATR/BPN M Shafik Ananta, Rabu (9/6/2021). "Tetapi banyak dimanfaatkan untuk reforma dan sebagainya. Karena tanah terlantar banyak juga permasalahan di dalamnya," kata Shafik saat hadir mensosialisasikan Peraturan Pelaksana dari UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di Medan. Lebih lanjut, Shafik menjelaskan, Kementerian ATR/BPN masih punya stok tanah terlantar dari database yang dimiliki sekitar 950.000 hektare. "Kondisi tanah terlantar ini terbanyak ada di

luar Pulau Jawa. Saya kurang ingat persisnya ada di mana saja," katanya. Shafik tak memungkiri ada konflik soal tanah terlantar di Sumatera Utara. Katanya, ada perubahan aturan terhadap masalah ini. "Di dalam PP 20 Tahun 2021 juga ada aturan tentang tanah terlantar. Tanah hak milik yang terlantar selama 20 tahun juga menjadi obyek. Walaupun nanti penertibannya bisa dilakukan kemudian," katanya. Selain tanah terlantar, imbuh Shafik, juga ada tanah tidak berfungsi, seperti HGU yang dibiarkan lama. Ini juga nantinya dilakukan penertiban oleh negara dan selanjutnya di distribusi ke masyarakat. "Juga salah satu cara untuk menyelesaikan masalah yang bersentuhan dengan masyarakat. Mudah-mudahan peraturan ini bisa memperbaiki masalah konflik pertanahan di Indonesia. Adapun tujuan disosialisasikan terbitnya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Catatan Berita UJDIH BPK Perwakilan Provinsi Sumatera Utara/Ermila Othari 2 Kerja bertujuan mempermudah perizinan menjadi lebih singkat. "Termasuk mempermudah UMKM, sehingga dengan peraturan ini memberikan kemudahan-kemudahan luar biasa bagi masyarakat," ujarnya. Shafik menambahkan, pihaknya merasa perlu menyusun Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NPSK) bidang pengendalian dan penertiban tanah dan ruang untuk disebarluaskan ke masyarakat. Katanya, seluruh stakeholder di 34 provinsi yang terbagi dalam 10 klaster, dan Provinsi Sumatera Utara menjadi klaster pertama bersama Aceh dan Sumatera Barat. "Harapan kami melalui kegiatan sosialisasi ini para stakeholder dapat semakin aktif dalam mewujudkan kualitas ruang dan tanah yang terjaga demi kesejahteraan umum dan berkeadilan sosial,"<sup>38</sup>

Pemahaman mengenai objek penertiban tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar serta penetapan tanah terlantar apabila telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, diperlukan mengingat kawasan telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan dan tanah terlantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

## PENUTUP

banyak-juga-permasalahannya, Ternyata Ada 120 Ribuan Hektare Tanah Terlantar, Kementerian ATR/BPN: Banyak Juga Permasalahannya, 10/06/21. Diakses 22/05/2023. hlm. 1-2.

<sup>36</sup> *Ibid.* hlm. 9.

<sup>37</sup> *Ibid.* hlm. 10.

<sup>38</sup> <http://medan.tribunnews.com/2021/06/10/ternyata-ada-120-ribu-hektar-tanah-terlantar-kementerian-atrbpn->

## A. Kesimpulan

1. Objek penertiban tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar, seperti objek penertiban tanah terlantar dilakukan dengan maksud meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah dan tanah hak milik menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga dapat dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan termasuk dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak dan fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik pemegang hak masih ada maupun sudah tidak ada. Tanah hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak dan Tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
2. Penetapan tanah terlantar apabila telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar. Penetapan tanah terlantar dilakukan oleh berdasarkan usulan penetapan tanah. Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar berupa tanah hak atau tanah hak pengelolaan dan merupakan keseluruhan hamparan, penetapan tanah terlantar memuat juga hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan dan putusnya hubungan hukum; dan serta penegasan sebagai tanah negara bekas tanah terlantar yang dikuasai langsung oleh negara. Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar berupa tanah hak atau tanah hak pengelolaan dan merupakan sebagian hamparan, penetapan tanah terlantar memuat juga hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan pada bagian yang ditelantarkan dan putusnya hubungan hukum antara pemegang hak atau pemegang hak pengelolaan dengan bagian tanah yang ditelantarkan serta penegasan sebagai tanah negara bekas tanah terlantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah yang ditelantarkan; dan perintah untuk melakukan revisi luas hak atas tanah atau hak pengelolaan.

## B. SARAN

1. Objek penertiban tanah terlantar menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar sebagaimana diketahui Kawasan terlantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati hak atas tanah yang telah memiliki Izin Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan dan tanah terlantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.
2. Penetapan tanah terlantar apabila telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Oleh karena diperlukan pemahaman mengenai hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah dan hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang hak pengelolaan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Grafitti Press. Jakarta. 2006.
- B.S.H Erlina, Melisa Safitri dan Intan Nurina Seftiniara. *Perlindungan Hukum Indikasi Geografis*. Cetakan, Maret. Penerbit Pusaka Media. 2020.
- Ibrahim Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2007.
- Mahmud Marzuki Peter, *Penelitian Hukum*, Edisi Pertama Cetakan ke-2, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006.
- Maroni. *Pengantar Hukum Pidana Administrasi*. Cetakan, November. Penerbit CV. Anugrah Utama Raharja (AURA). 2015.
- Mujiburohman Aries Dian. *Penegakan Hukum Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Diterbitkan Pertama Kali Dalam Bahasa Indonesia. Oktober. STPN. Prees. Yogyakarta. 2019.
- Nursadi Harsanto. *Sistem Hukum Indonesia*. Cetakan pertama. Juli 2008. Penerbit. Universitas Terbuka, 2007. Jakarta.

Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. 1995.

Suratman, dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*. Alfabeta, Bandung. 2015.

Syahrudin Erwin dan Siti Fatimah. *Hukum Lingkungan*. Cetakan: Pertama Mei. Diterbitkan Oleh Penerbit Yayasan Barcode. 2021

Warman Kurnia, Zefrizal Nurdin, Hengki Andora dan Hardian Feril. *Penertiban Tanah Terlantar Untuk Penyediaan Tanah Objek Reforma Agraria (Tora) Di Sumatera Barat*. Laporan Hasil Penelitian. Usulan Penelitian Penelitian Fakultas Berbasis Pusat Studi (PBPS). Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang. 2019.

Yoserwan dan Nani Mulyati, *Hukum Pidana Ekonomi*. Ed. 1, Cet. 1. Rajawali Pers. PT RajaGrafindo Persada. 2021.

### **Jurnal**

Ahmad Redi, Luthfi Marfugah, Jeane Neltje Saly dan Amad Sudiro. Internalisasi Nilai-Nilai Pancasila Terhadap Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar. *Pancasila: Jurnal Keindonesiaan*, Vol. 02, No. 01, April 2022, halaman 49-61.

Atik Rochaeni. Penertiban Tanah Terlantar Dan Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Magister Ilmu Administrasi-JIMIA*. Vol. 13. No. 1. 2019.

Haerani Husainy dan Diah Astri Ellisa. Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. *Maleo Law Jurnal*. Vol. 1. No. 2. Oktober (2017). Online ISSN: 2580-5835. Print ISSN: 2550-0260.

Hamdani. Penetapan Tanah Hak Guna Usaha Sebagai Objek Tanah Terlantar (Studi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat). E-ISSN: 2579-4914, P-ISSN: 2579-4701. *Unes Journal Of Swara Justisia*. Volume 6, Issue 1, April 2022.

Joko Satrianto Wibowo. Pendayagunaan Tanah Terlantar Sebagai Obyek Landreformuntuk Lahan Pertanian Dikaitkan Dengan Asas Keadilan. *Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure*. Volume 1. Nomor 2 September 2016.

Muhammad. Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah Di Wilayah Negara Republik Indonesia. *Jurnal Wasaka Hukum*, | Vol. 7 No. 2, Agustus 2019.

Ni Nyoman Adi Astiti dan Irna Wulandari. Akibat Hukum Terhadap Penelantaran Tanah Hak Guna Bangunan. *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai* Vol. 5 No. 2, September 2020.

Sumarno. Tinjauan Hukum Implementasi Penetapan Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Vol. 7 No. 7. Maret 2019 [ISSN. 2443-146X].

Supriyanto. Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 10 No. 1 Januari 2010.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

### **Internet**

<http://medan.tribunnews.com/2021/06/10/ternyata-ada-120-ribu-hektar-tanah-terlantar-kementerian-atrbpn-banyak-juga-permasalahannya>, Ternyata Ada 120 Ribu Hektare Tanah Terlantar, Kementerian ATR/BPN: Banyak Juga Permasalahannya, 10/06/21.Diakses 22/05/2023.