

**PENERTIBAN ATAS
PENYALAHGUNAAN TANAH
TERLANTAR MENURUT UNDANG
UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5
TAHUN 1960¹**

Oleh :
Putri Patricia Siwu²
Wulanmas A.P.G. Frederik.³
Kathleen C. Pontoh.⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk dapat menganalisis pengaturan penertiban atas penyalahgunaan tanah terlantar dan akibat hukumnya menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) serta peraturan pelaksananya. Tanah terlantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Pengusahaan Atas Tanah yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sesuai peruntukannya. Permasalahan tanah terlantar berdampak pada ketimpangan pengusahaan tanah, hilangnya fungsi sosial tanah, serta potensi konflik di masyarakat.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), mengkaji ketentuan dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar, serta literatur hukum terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan penertiban tanah terlantar meliputi tahapan inventarisasi, evaluasi, pemberian peringatan, hingga penetapan tanah terlantar untuk kemudian tanah kembali dikuasai negara. Akibat hukum dari penyalahgunaan tanah terlantar adalah hilangnya hak atas tanah

dan putusnya hubungan hukum dengan pemegang hak, sehingga tanah tersebut dapat dimanfaatkan kembali untuk kepentingan masyarakat melalui mekanisme yang diatur pemerintah. Kendala dalam penertiban antara lain keterbatasan pengawasan, kurangnya kesadaran hukum pemegang hak, dan lemahnya penegakan sanksi.

Penelitian ini dapat merekomendasikan peningkatan efektivitas dari pelaksanaan penertiban melalui koordinasi lintas instansi, penguatan basis data tanah, dan penerapan sanksi tegas agar fungsi sosial tanah dapat terwujud demi kemakmuran rakyat.

Kata Kunci: *Penertiban, Penyalahgunaan, Tanah Terlantar, UUPA, Fungsi Sosial Tanah.*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan unsur penting dalam kehidupan masyarakat sosial. Tanah memiliki fungsi yang luas bagi manusia. Tanah memiliki berbagai sumber daya alam yang mana merupakan sumber penghidupan penting dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Tanah dan manusia memiliki hubungan yang sangat erat dimana setiap aktivitas manusia membutuhkan tanah sebagai penunjang kegiatan kehidupan manusia, sehingga manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tanah diartikan sebagai permukaan bumi. Lebih spesifik, Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa tanah adalah permukaan bumi, dan hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi.

Dalam pengertian yuridis tanah adalah hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasi oleh perseorangan yang berasal dari Warga Negara Indonesia ataupun orang luar atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, juga dapat dikuasi oleh badan hukum, yaitu badan privat atau badan hukum publik, badan hukum

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010072

³ Fakultas Hukum Unsrat, Profesor Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.⁵

Kepemilikan tanah merupakan hal yang penting bagi manusia. Di Indonesia, status kepemilikan tanah diatur dalam Undang-Undang Pertanahan No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria. Kepemilikan tanah tersebut meliputi tempat tinggal dan tempat untuk memperoleh penghidupan. Begitu pentingnya kepemilikan tanah bagi manusia menjadikan negara perlu mengatur hubungan antara tanah dengan negara dan dengan manusia.

Kewenangan penguasaan tanah oleh negara secara eksplisit diatur pada Pasal 2 ayat (2) UUPA. Kewenangan pada Pasal 4 UUPA mengatur bahwa Negara melalui Pemerintah dapat menentukan macam-macam hak atas tanah serta dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada orang perorangan dan badan hukum baik sendiri maupun secara bersama-sama. Tanah yang telah dikuasai atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasarkan perolehan tanah masih banyak dalam keadaan telantar.⁶

Dasar hukum bagi hubungan antara negara dan tanah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi: "Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Berdasarkan pasal ini maka hubungan antara negara dengan tanah adalah hak untuk menguasai terkait dengan hak menguasai. Terkait dengan hak menguasai ini, Mohammad Hatta pernah menyampaikan bahwa dikuasai negara tidak berarti negara sendiri menjadi pengusaha, usahawan atau ordernemer. Bukan hanya hubungan dengan negara, namun juga tanah memiliki hubungan yang sangat penting dengan keberlangsungan kehidupan manusia.⁷

⁵Urip Santoso, "Perolehan Tanah oleh Pemerintah Daerah Yang Berasal dari Tanah Hak Milik", *Jurnal Perspektif*, Volume 20, Nomor 1. 2015, hlm. 1

⁶Zaki Ulya, "Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat", *Jurnal Hukum &*

Setiap aktivitas manusia memerlukan tanah sebagai penopang kehidupan dan dapat dikatakan hampir semua kegiatan manusia tidak terlepas dari tanah. Di samping itu, tanah memiliki makna yang multidimensional. Pertama, tanah merupakan sarana produksi yang bisa meningkatkan kesejahteraan. Kedua, tanah memiliki kekuatan politik untuk dapat menentukan posisi seseorang agar bisa berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan oleh masyarakat. Ketiga, tanah sebagai budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral karena berurusan dengan waris dan masalah trasidental.⁸

Tanah yang merupakan permukaan bumi dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum sesuai dengan kebutuhan. Sifat manusia yang dinamis yaitu selalu mengalami kemajuan serta perubahan sehingga kebutuhan tanah selalu meningkat guna memenuhi kebutuhan yang meliputi kebutuhan sandang, pangan, dan papan.

Tanah pada dasarnya memang menjadi kebutuhan bagi kehidupan manusia dan menjadi kewajibannya untuk dapat menjaga serta mengelolah, dalam ketentuan UUPA terkandung suatu amanah yaitu bahwa pemilik dan atau pemegang hak atas tanah tidak boleh menelantarkan tanah miliknya, namun pada kenyataannya saat ini terdapat banyak tanah terlantar yang ditemui. Tanah terlantar diatur dalam UUPA No.5 Tahun 1960 dan diperkuat oleh peraturan pelaksanaan ditingkat Peraturan Pemerintah.

Pasal 27 UUPA berbunyi bahwa tanah diterlantarkan kalau dengan cara sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaanya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Sedangkan pada Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, menyebutkan bahwa

Pembangunan, Vol. 46, No. 4, Oktober-Desember 2016 hlm. 72.

⁷Mohammad Hatta, *Penjabaran Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945*, Jakarta: Mutiara, 1977, hlm. 26

⁸ Happy Trizna Wijaya, *Tinjauan Hukum Pelepasan Tanah Ulayat*, *Jurnal Mimbar Keadilan*, 3 (1), Februari 2020 – Juli 2020

tanah terlantar merupakan tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara. Suatu tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Telantar, sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 5 PP No. 20 Tahun 2021. Objek penertiban tanah terlantar mencakup tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, juga hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah.⁹

Adanya tanah terlantar tidak terjadi begitu saja, akan tetapi terdapat peraturan yang mengatur bagaimana sebidang tanah dapat disebut tanah terlantar. Terdapat beberapa dasar hukum yang mengatur seperti Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tanah yang seharusnya dapat menjadi sarana untuk dipergunakan dalam keberlangsungan hidup manusia, saat ini malahan ada banyak yang terlantar akibat dari pemegang hak atas tanah yang tidak menjalankan kewajiban serta haknya dengan baik.

Di Indonesia, hak dan kewajiban yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Beberapa pasal yang mengatur hak pemegang Hak Atas

Tanah dalam UUPA, pemegang hak memiliki sejumlah hak yang diberikan oleh negara, tergantung pada jenis hak yang dimilikinya, seperti:¹⁰

- Pasal 20 UUPA mengenai Hak Milik. Pemegang hak memiliki hak penuh atas tanahnya, yang mencakup hak untuk menguasai, memakai, mengalihkan, dan mengubah hak atas tanah tersebut.

- Pasal 27 UUPA mengenai Hak Sewa. Pemegang hak memiliki hak untuk menggunakan dan mengelola tanah tersebut selama waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang disepakati, tetapi tidak untuk menjual atau mengalihkan haknya.
- Pasal 41 UUPA mengenai Hak Pakai. Pemegang hak pakai berhak untuk menggunakan tanah milik negara atau tanah yang dikuasai oleh pihak lain sesuai tujuan yang telah disetujui, namun tidak bisa mengalihkan hak pakai ini ke pihak lain.
- Pasal 28 UUPA mengenai Hak Guna Usaha. Pemegang hak guna usaha berhak untuk dapat mengelola dan memanfaatkan tanah yang telah dikuasai negara untuk kegiatan usaha, terutama di sektor pertanian ataupun dalam sektor perkebunan, selama periode tertentu.
- Pasal 32 UUPA mengenai Hak Guna Bangunan. Pemegang hak guna bangunan memiliki izin untuk dapat mendirikan bangunan atau konstruksi di atas tanah yang dimilikinya, dengan durasi tertentu yang dapat diperpanjang.

Adapun juga kewajiban dari pemegang Hak Atas Tanah yang harus dipatuhi, baik terhadap negara, Masyarakat, maupun pihak lain yang diatur dalam UUPA antara lain:¹¹

1. Pasal 37 UUPA mengenai kewajiban membayar pajak dan retribusi.
2. Pasal 13 UUPA mengenai kewajiban mematuhi ketentuan penggunaan tanah.
3. Pasal 19 UUPA mengenai kewajiban melakukan pendaftaran tanah.
4. Pasal 27 UUPA mengenai kewajiban menghormati hak pihak lain.
5. Pasal 28 UUPA mengenai kewajiban menggunakan tanah sesuai tujuan.

Terkait kewajiban pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanah sesuai tujuan, harus dilakukan secara baik oleh pemegang hak sehingga menghindari pelantaran tanah akibat

⁹ Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021

¹⁰ Kejaksaan Republik Indonesia, "Hak dan Kewajiban dari Pemegang Hak Tanah"

proyek atau usaha yang tidak selesai karena tidak sesuai dengan kemampuan dari pemegang hak sehingga tanah menjadi tidak terpelihara dan kosong.

Permasalahan tentang tanah saat ini tidak ada habisnya, karena kebutuhan tanah yang makin meningkat sehingga membuat manusia ingin menguasai tanah dengan memiliki hak atas tanah untuk membantu kehidupan manusia. Masalah tanah terlantar sangatlah penting karena luasnya dan kepentingan penggunaannya, namun dihadapkan pada kenyataan ketimpangan dalam kepemilikan tanah di Indonesia saat ini. Sehingga perlu dilakukan penertiban tanah terlantar yang disalah gunakan. Terkait penertiban ini diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dan untuk tata cara pelaksanaannya diatur juga dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar.¹²

Berdasarkan fakta yang ada dalam lapangan kegiatan penelantaran tanah ini masih sangat masif. Pada tahun 2012, BPN RI telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala BPN tentang Penetapan Tanah Terlantar seluas 51.976 hektar.¹³ Melihat kondisi saat ini, adanya tanah terlantar dapat memicu konflik, salah satu contoh kasus yang terjadi yaitu kasus Putusan Nomor: 25/G/2013/PTUN.JKT tentang pelantaran tanah yang dilakukan oleh PT.Tratak terhadap Perkebunan di empat pendukuh Dukuh Cepoko Desa Tumbrep Kecamatan Bandar, Duku Wonomerto Kecamatan Bandar, Dukuh Kambangan dan Dukuh Wedisi Desa Kambangan Kecamatan Blado. Yap Yok Jwan alias Soetrisno yang bertindak sebagai direktur utama PT. Tratak sepeninggalnya pemilik pertama, hampir

separuh lahan ditelantarkan dan warga merasa dirugikan sebab wilayah Perkebunan PT. Tratak menjadi penuh dengan tumbuhan Semak belukar yang menjadi sarang bagi hama tanaman Masyarakat, seperti babi, tikus, dan ular. Sehingga dimanfaatkan oleh Masyarakat sekitar yang bekerja sebagai petani untuk menanam tanaman di Perkebunan PT. Tratak. Sehingga Bupati Batang merekomendasikan untuk pencabutan HGU PT. Tratak karena dianggap sudah tidak beroperasi juga Masyarakat sudah menggarap lahan dengan sepengetahuan personal PT. Tratak.

Badan Pertanahan Nasional kemudian melakukan identifikasi dan penelitian terhadap lahan HGU PT. Tratak yang selanjutnya diberikan peringatan namun tidak direspon yang pada akhirnya Kepala BTN yang berkantor di Gedung BPN Lantai 1 Jl. Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tanggal 16 Januari 2013 mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 7/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari tanah HGU No. 1/Batang atas nama PT. Tratak.¹⁴

Berdasarkan contoh kasus diatas, dapat dilihat bahwa hak atas tanah tidak bisa diberikan secara asal, seseorang yang ingin memiliki hak atas sebuah bidang tanah entah digunakan untuk membuka usaha, melakukan perkebunan, atau pun kebutuhan lainnya perlu mempersiapkan semuanya secara baik dan mampu untuk menjalankan hak dan kewajiban sebagai pemegang hak sehingga tanah yang sudah dimiliki hak tersebut kedepannya tidak menjadi terlantar dan dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat dan tidak merugikan orang lain.

Pemerintah selaku pihak yang bertugas untuk mengatur kepemilikan hak atas tanah telah berupaya untuk mengembalikan tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya

¹² Ahmad Nashih Luthfi, Farhan Mahfuzhi, Anik Iftitah, "Menerjemahkan Secara Teknis: Kendala Penertiban Tanah Terlantar di Kabupaten Blitar, Hasil Penelitian Sistematis Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dalam Reformasi Birokrasi, Penyelesaian Konflik, dan Redistribusi Tanah untuk Sebesar-besarnya Kesejahteraan Rakyat", Yogyakarta: STPN Press, 2013, hlm 43.

¹³ DetikNews, "BPN Nyatakan 51.976 Hektar Tanah di Indonesia Sebagai Tanah Terlantar, 2013,"

¹⁴ Mahruf.M. "ANALISIS HAPUSNYA HGU BERDASARKAN SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN TANAH TERLANTAR DARI BPN: Studi Kasus atas Putusan Nomor: 25/G/2013/PTUN.JKT" Journal UNAS Vol. 40 No. 55 (2017): Vol. 40, No 55, 2017

ke dalam penguasaan negara atau pihak yang berhak untuk dapat dimanfaatkan kembali berupa penertiban atas penyalahgunaan tanah terlantar. Namun pada kenyataannya, ternyata pelaksanaan penertiban tersebut belum selalu dilakukan secara maksimal hingga penerapan sanksi atau akibat hukum atas penyalahgunaan tanah belum maksimal dilaksanakan sehingga tanah terlantar terus masih terjadi. Ditambah lagi dengan rasa masyarakat yang selalu ingin untuk memperoleh dan menguasai tanah, namun pada sisi lainnya tidak memanfaatkan tanah secara maksimal karena sering juga terlihat tanah ini itu ditelantarkan, padahal dalam perundang-undangan sudah melarang tindakan menelantarkan tanah. Oleh karena itu, berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka penulis ingin mendalami dan mengkaji lebih dalam lewat penyusunan dalam bentuk skripsi ini untuk membahas lebih dalam mengenai “Penertiban Atas Penyalahgunaan Tanah Terlantar menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan tentang penertiban atas penyalahgunaan tanah terlantar ditinjau dari Perspektif Undang Undang?
2. Bagaimana akibat hukum atas penyalahgunaan tanah terlantar?

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini bersifat Yuridis Normatif

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Penertiban Atas Penyalahgunaan Tanah Terlantar Ditinjau Dari Perspektif Undang Undang

Hukum memiliki peranan yang penting dalam mengatur perilaku manusia dalam bermasyarakat. Hukum dan masyarakat itu berjalan bersama, seperti ungkapan dari Marcus Tullius Cicero “*ubi societas ibi ius*” bahwa “dimana ada masyarakat disitu ada hukum”. Hukum diterapkan dengan adanya

peraturan-peraturan yang berisikan larangan serta perintah untuk mengendalikan setiap individu berperilaku.

Menurut Lydia Harlina Martono, bahwa peraturan adalah pedoman agar manusia hidup tertib dan teratur. Jika tidak terdapat peraturan, manusia bisa bertindak sewenang wenang, tanpa kendali dan sulit diatur.¹⁵ Tertib dan teraturnya hidup manusia itu ditentukan oleh manusia itu sendiri, patuh tidaknya terhadap peraturan yang ada.

Negara Indonesia adalah negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Sebagai Negara Hukum berarti segala sesuatu harus didasarkan pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hukum sudah mengatur apa yang boleh dan yang tidak boleh dilakukan. Hukum di Indonesia tidak hanya mengatur tentang perilaku manusia saja, tetapi mengatur segala objek yang ada didalamnya, salah satunya yaitu tanah terlantar.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria menjadi dasar hukum tentang pengaturan tanah di Indonesia. Tanah telah didefinisikan sebagai permukaan bumi. Berbicara tentang tanah, maka ada yang dikenal dengan tanah terlantar, pengaturan tanah terlantar dalam UUPA diatur dalam beberapa pasal, terutama dalam Pasal 27 UUPA menjelaskan bahwa “Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaanya atau sifat dan tujuan daripada haknya.” Dalam konteks ini dapat di interpretasikan bahwa pemilik tanah dengan sengaja mengabaikan kewajiban untuk menggunakan tanah sesuai tujuan sebenarnya sehingga menjadi terlantar.

Sudarto Gautama, memberikan pendapat bahwa istilah diterlantarkan berarti diartikan Antara keadaan jika tanah yang tidak dipakai sesuai dengan keadaannya.¹⁶ Kemudian, istilah “dengan sengaja” mengacu pada niatan pemilik

15 Martono, Harlina, Lydia, “Belajar Hidup Bertanggung Jawab, Menangkal Narkoba dan Kekerasan” Jakarta : Balai Pustaka 2006, hlm. 45

16 Sudarto Gautama, “Tafsiran Undang Undang Pokok Agraria”, Cetakan Ke Sembilan, Bandung: PT. Citra AdityaBakti, 1993, hlm. 136

tanah untuk melakukan tindakan tersebut:¹⁷

1. Pihak tanah dengan cara sengaja tidak melakukan proses pendaftaran tanah sebagai dasar untuk pengakuan atas hak atas tanah, dengan sengaja mengabaikan kewajiban izin, mengabaikan pengelolaan tanah, serta mengabaikan pembangunan sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanah.
2. Sifat dan maksud pemberian hak atas tanah tidak sejalan dengan penggunaan yang sebenarnya dari tanah tersebut.
3. Pemilik tanah mengalami keterbatasan finansial yang membuat mereka mereka kesusahan untuk mengelola ataupun untuk memanfaatkan tanah tersebut.
4. Tanah tidak dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan dalam Surat Keputusan atau dasar kepemilikan tanah.
5. Kendala alamiah tanah, seperti kesuburan tanah yang rendah, lereng tanah yang curam, risiko banjir, dan faktor-faktor lain yang terkait dengan kondisi alam tanah.

UUPA tidak membenarkan adanya objek-objek tanah terlantar. UUPA menegaskan bahwa Tanah yang dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar. Pasal 27 Ayat a. 3 atas tanah Hak Milik, Pasal 34 Ayat e atas Hak Guna Usaha dan Pasal 40 Ayat e atas Hak Guna Bangunan menegaskan bahwa berakhirnya hak atas tanah-tanah tersebut karena diterlantarkan.¹⁸

Pasal 6 UUPA juga mengatur bahwa semua hak atas tanah tetap mempunyai fungsi sosial. Salah satu penjabaran pasal tersebut adalah tanah wajib dimanfaatkan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya. Ini berarti bahwa hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bila tanahnya akan dipergunakan

17 Putra, I dan Dananjaya, N. "Rekonstruksi Kebijakan Penertiban Tanah Terlantar di Wilayah Indonesia Perspektif Teori Hukum Tanah dan Etika Lingkungan" *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 9 No. 01 April 2024, hlm.30

18 A.P. Parlindungan, "Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA", Mandar Maju, Jakarta, 2008, hlm. 15.

atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan tanah harus sesuai dengan kondisi maupun sifat daripada haknya, hingga bermanfaat untuk kesejahteraan dan juga bagi kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.¹⁹

Penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan sosial, kesenjangan ekonomi, dan juga kesejahteraan rakyat serta turunnya kualitas lingkungan sekitar, sehingga perlu adanya pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.²⁰ Oleh karena itu selain Undang-Udang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dikeluarkan juga peraturan-peraturan turunan yang mengatur lebih rinci tentang penertiban tanah terlantar. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dikeluarkan mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar merupakan peraturan yang secara khusus mengatur mengenai penertiban dan pendayagunaan terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Penertiban dalam KBBI adalah perbuatan, hal yang menertibkan, proses pembuatan atau cara menjadi tertib. Kemudian dalam PP No. 20 Tahun 2021, definisi 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.²¹ Penertiban tanah terlantar merupakan serangkaian tindakan yang bertujuan untuk mengatur dan memanfaatkan kembali tanah yang tidak diurus dan tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya dalam jangka waktu tertentu, agar tanah tersebut dapat memberikan manfaat yang optimal bagi

19 Sitio, B. dkk. "Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundang Undangan" *Hangoluan Law Review* Volume 1 Nomor 1 Mei 2022, hlm.181

20 Limbong, D. "Tanah Negara, Tanah Terlantar dan Penertibannya", *Jurnal Mercatoria*, Vol

21 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, *op.cit.* Pasal 1 Angka 2

masyarakat dan negara. Kewenangan untuk penertiban tanah terlantar merupakan kewenangan dari pemerintah (Presiden) kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Pelaksanaan penertiban tanah terlantar tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada Presiden lewat tahapan yang akan dilakukan terhadap tanah yang dilantarkan.

Setidaknya terdapat 3 (tiga) motif yang mendasari mengapa tanah terlantar harus ditertibkan, pertama, prinsip keadilan, banyak tanah terlantar yang status tanah tersebut tidak menjadi bagian sistem ekonomi dan politik negara, tapi sudah memiliki dasar penguasaan, sehingga masyarakat dan negara tidak dapat memanfaatkannya; kedua, mandat konstitusi, berdasarkan Pasal 27, Pasal 37 dan Pasal 40 UUPA mengamanatkan bahwa tanah terlantar harus diambil oleh negara; ketiga, tanah terlantar sering menjadi sumber konflik.²²

Ciri tanah terlantar, yaitu: 1) Tanah tersebut sudah diberikan oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan atau dasar pengelolaan atas tanah; 2) Tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.²³

Kegiatan penertiban tanah terlantar menjadikan tanah sebagai objeknya, namun tidak semua tanah dapat dijadikan objek penertiban tanah terlantar. Dalam Pasal 7 PP No.20 Tahun 2021 mengatur objek penertiban tanah terlantar serta kondisi tanah yang dapat dijadikan sebagai objek tanah terlantar yang meliput tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Pengusahaan Atas Tanah.

(1) Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan secara sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga:

- a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi

22 Joyo Winoto, "Tanah Terlantar Untuk Rakyat", diambil dari wawancara yang dilakukan Majalah GATRA terbitan 19 April 2010, hlm 1-5.

- wilayah perkampungan;
- b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak; atau
- c. fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada.

- (2) Tanah yang memiliki hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan akan menjadi objek penertiban Tanah Telantar apabila dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
- (3) Tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
- (4) Tanah yang diperoleh Dasar Pengusahaan Atas Tanah dapat 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 Pengusahaan Atas Tanah.

Kemudian untuk Tanah-tanah yang dikecualikan sebagai obyek tanah terlantar adalah berupa Hak Milik Pengelolaan yang meliputi:

- a. tanah Hak Pengelolaan masyarakat hukum adat;
- b. dan tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah

Pengaturan Penertiban Tanah juga diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendaftaran Kawasan dan Tanah Terlantar. Dijelaskan dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata

23 Ni Nyoman Adi Asti, "Akibat Hukum Terhadap Penelantaran Tanah Hak Guna Bangunan", Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai, Vol. 5, No. 2, September 2018, hlm. 806.

Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar dinyatakan bahwa: “Tanah Telantar merupakan tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan DPAT, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, serta tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.” Dan dalam Pasal 1 angka 1 menjelaskan bahwa “Penertiban adalah proses atau cara untuk menertibkan” Sehingga Penertiban Tanah Terlantar dapat berupa rangkaian tindakan atau cara untuk menertibkan tanah terlantar yang ada.

Kedua peraturan tersebut merupakan peraturan turunan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar yang didalamnya masing-masing mengatur ketentuan penertiban tanah terlantar.

Sebelum melakukan penertiban tanah terlantar, tahapan yang perlu dilakukan adalah Tanah sebagai objek penertiban harus melalui tahap inventarisasi tanah terindikasi terlantar yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan paling cepat dilaksanakan sejak 2 tahun diterbitkan Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, atau Dasar Penggunaan Atas Tanah. Inventarisasi dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:²⁴

- a. Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah;
- b. hasil pemantauan dan evaluasi Hak Atas Tanah dan Dasar Penggunaan Atas Tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, dan Kementerian;
- c. kementerian/lembaga;
- d. pemerintah daerah; dan/atau
- e. masyarakat.

Hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilampiri dengan data textual dan

data spasial kemudian hasil pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar diproses menjadi data tanah terindikasi terlantar. Yang selanjutnya, Menteri akan menyelenggarakan pengadministrasian dan pemeliharaan data tanah terindikasi terlantar dalam suatu basis data untuk keperluan pelaporan, bahan analisis, penentuan tindakan selanjutnya. Basis data tersebut kemudian akan diintegrasikan kedalam sistem informasi pertanahan Kementerian.²⁵

Berdasarkan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dan Pasal 41 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar menyebutkan bahwa penertiban tanah terlantar dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. evaluasi Tanah Terlantar
- b. peringatan Tanah Terlantar; dan
- c. penetapan tanah terlantar

Data tanah terindikasi terlantar kemudian ditindaklanjuti dengan proses penertiban tanah dengan tahapan yang sudah disebutkan diatas, Uraian dari masing-masing tahapan penertiban tanah terlantar adalah sebagai berikut:

Pertama, evaluasi tanah terlantar. Tahapan ini dilakukan oleh panitia yang dibentuk dan ditetapkan oleh kepala kantor wilayah dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender. Ini bertujuan untuk menemastikan Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah mengusahakan, juga memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai.²⁶ Panitia yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan disebut Panitia C yang terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan dan membentuk sekretariat untuk membantu panitia C menyiapkan semua data yang diperlukan. Susunan keanggotaan Panitia

24 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, *op.cit.* Pasal 11 Ayat (3)

25 *Ibid*; Pasal 12 dan Pasal 13

26 *Ibid*; Pasal 23 Ayat (1)

C lebih jelasnya terdiri atas:²⁷

- Ketua : kepala Kantor Wilayah
Sekretaris : kepala bidang di lingkungan Kantor Wilayah yang membidangi pengendalian dan penanganan sengketa
Anggota :
a. sekretaris daerah kabupaten/kota;
b. kepala dinas/instansi kabupaten/ kota yang berkaitan dengan peruntukan tanah;
c. kepala bidang di lingkungan Kantor Wilayah yang membidangi survei dan pemetaan;

Berdasarkan Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Panitia C dalam melakukan evaluasi dapat melakukan:

- a. pemeriksaan data fisik dan data yuridis;
- b. pengecekan buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, serta tahapan pengusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
- c. permintaan untuk mendapat keterangan dari Pemegang Hak ataupun Pemegang Hak, Pengelolaan/Pemegang DPAT dan pihak lain yang terkait;
- d. adanya pemeriksaan fisik, pengusahaan, penggunaan, juga pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah dengan penggunaan teknologi yang ada;
- e. penyusunan analisis penyebab terjadinya Tanah Telantar; dan
- f. penyusunan laporan hasil evaluasi.

Apabila berdasarkan hasil evaluasi diketahui pemegang hak atas tanah tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, maka kepala Kantor Wilayah dapat menyampaikan pemberitahuan kepada pemegang hak atas tanah untuk mengusahakan memanfaatkan, dan/ atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak

tanggal diterbitkannya pemberitahuan. Jika jangka waktu telah berakhir dan pemegang hak atas tanah tetap tidak melakukannya, maka dilakukan proses pemberian peringatan. Sebaliknya, apabila dalam hal berdasarkan hasil evaluasi disimpulkan tidak terdapat tanah yang diterlantarkan dengan sengaja, kepala kantor wilayah kemudian mengajukan usulan penghapusan dari basis data tanah terindikasi terlantar kepada Menteri untuk menindaklanjuti usulan penghapusan dari basis data tanah terindikasi terlantar.

Hasil evaluasi Tanah dibuatkan dalam suatu laporan yang memuat penilaian sebagai berikut:²⁸

- a. tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara oleh Pemegang Hak ataupun Pemegang Hak Pengelolaan dan Pemegang DPAT; atau
- b. tanah sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara oleh Pemegang Hak ataupun Pemegang Hak Pengelolaan dan Pemegang DPAT.

Apabila hasil evaluasi menyatakan Pemegang Hak ataupun Pemegang Hak Pengelolaan/Pemegang DPAT menelantarkan tanahnya dan sudah diberi jangka waktu untuk melaksanakan kewajibannya, maka wajib melaporkan kemajuan dari usaha pengelolaan dan pemeliharaan atas tanah setiap 30 (tiga puluh) hari kalender kepada kepala Kantor Wilayah dan akan dievaluasi oleh kepala Kantor Wilayah dengan melalui pemeriksaan pada laporan kemajuan pengusahaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah oleh pemiliknya serta juga melakukan penelitian dilapangan.

Kedua, Peringatan Tanah Terlantar. Dalam tahapan ini, para pemegang hak akan diberikan 3 peringatan tertulis oleh kepala kantor wilayah. Menindaklanjuti hasil evaluasi yang menyimpulkan adanya tanah terlantar, maka kepala kantor wilayah memberi peringatan tertulis pertama kepada pemegang Hak, Hak Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar

27 Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021

28 *Ibid*; Pasal 45 ayat (3)

Penguasaan Atas Tanah dan pihak lain yang berkepentingan.

Pasal 25 ayat (2) PP No. 20 Tahun 2021 jo. Pasal 51 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 menjelaskan Peringatan tertulis pertama berisi peringatan tujuannya agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, ataupun Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/ atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama. Dalam surat peringatan tertulis pertama tercantum hal-hal kongkret apa saja yang harus dilakukan oleh pemegang hak, serta sanksi yang dapat dijatuhkan apabila tidak melakukan peringatan yang diberikan.

Pasal 25 ayat (3) PP No. 20 Tahun 2021 jo. Pasal 51 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 menjelaskan bahwa dalam hal Pemegang Hak, Pemegang Hak pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah (DPAT) tidak melaksanakan peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud pada maka kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua yang berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah (DPAT) dapat mengusahakan, memanfaatkan, dan/ atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua. Dalam surat peringatan tertulis kedua ini berisi penyebutan kembali hal-hal kongkret dan saksi untuk pemegang hak sebagaimana juga isi dalam peringatan pertama.

Pasal 25 ayat (4) PP No. 20 Tahun 2021 jo. Pasal 51 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 menjelaskan bahwa dalam hal Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah (DPAT) tidak melaksanakan peringatan tertulis kedua maka kepala Kantor Wilayah

memberikan peringatan tertulis ketiga yang berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan ketiga. Didalam surat peringatan tertulis ketiga ini juga dengan memperhatikan kemajuan dari surat peringatan kedua, menyebutkan hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak serta sanksi yang dapat dijatuhkan apabila tidak mengindahkan atau melaksanakan peringatan tertulis tersebut.

Hal-hal konkret sebagaimana disebutkan diatas yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah (DPAT) dapat berupa kegiatan untuk mengusahakan, mempergunakan, dan/ataupun memelihara tanahnya sesuai keputusan pemberian haknya serta bagi Pemegang DPAT dapat mengajukan permohonan hak untuk dasar melakukan kegiatan mengusahakan, menggunakan atau memanfaatkan tanahnya. Dan terkait sanksi yang disebutkan diatas dapat berupa tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah DPAT ditetapkan menjadi Tanah Telantar, yang sekaligus hapus haknya, putus hubungan hukum, dan/atau tanahnya ditegaskan dikuasai langsung oleh negara sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 51 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021.

Penyampaian peringatan pertama, kedua dan ketiga disampaikan juga kepada Menteri, jika tanah dibebani dengan hak tanggungan disampaikan juga kepada pemegang hak tanggungan, serta disampaikan juga kepada pimpinan instansi yang mengelola barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah dalam hal tanah yang berstatus sebagai barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah. Jika sampai peringatan tertulis ketiga juga tak dilaksanakan, kepala Kantor Wilayah dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja mengusulkan penetapan Tanah Telantar kepada

Menteri. Terhadap tanah yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar maka tidak boleh dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut sampai adanya Keputusan Menteri yang diterbitkan.

Terkait perbuatan hukum yang disebutkan diatas, dapat berupa:²⁹

- a. peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan/DPAT;
- b. pemecahan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan;
- c. penggabungan Hak Atas Tanah;
- d. perpanjangan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan;
- e. pembaruan Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan;
- f. pembebasan hak tanggungan; dan/atau
- g. pengusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah.

Ketiga, Penetapan Tanah Terlantar. Penetapan ini dilakukan oleh Menteri atas dasar usulan dari penetapan tanah terlantar. Keputusan Menteri mengenai Penetapan Tanah Terlantar disampaikan kepada bekas Pemegak Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, Pemegang DPAT dengan tembusan kepada:

- a. gubernur;
- b. kepala Kantor Wilayah;
- c. bupati/wali kota;
- d. kepala Kantor Pertanahan;
- e. instansi terkait; dan
- f. pemegang hak tanggungan, dalam hal tanah dibebani dengan hak tanggungan

Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak atas tanah, apabila tidak memenuhi ketentuan maka semua benda yang ada diatas tanah menjadi aset yang diabaikan. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dapat juga menjadi Aset Bank Tanah dan/atau TCUN.³⁰

Pengaturan mengenai tahapan atau proses penertiban tanah terlantar dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 dan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 pada dasarnya saling melengkapi. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 didalamnya menjelaskan secara lebih spesifik mengenai tata cara penertiban tanah terlantar.

Aspek keadilan, kepastian hukum, serta perlindungan dan kelestarian lingkungan hidup dalam penertiban tanah terlantar perlu diperhatikan karena ketidakpastian hukum terhadap objek tanah setelah adanya penertiban tanah terlantar berdampak negatif dan berkonsekuensi merugikan dan berpotensi menimbulkan masalah serius.

Meskipun sudah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 kegiatan penertiban tanah belum menjamin semua permasalahan tanah terlantar teratasi karena masih adanya perilaku dari badan yang bertanggungjawab yang tidak responsif ketika ada permasalahan mengenai tanah terlantar

B. Akibat Hukum atas Penyalahgunaan Tanah Terlantar

Menurut UUPA hubungan hukum yang tertinggi dan terpenuh adalah hubungan antara penduduk Indonesia sebagai suatu bangsa dengan semua tanah diwilayahnya yang ada tanpa pengecualian sebagai pemberian Tuhan Yang Maha Esa, semua hubungan hukum dengan tanah diperoleh, baik secara langsung maupun tidak langsung.³¹

Tanah pada hakikatnya dapat dikuasai Adapun hirarki penguasaan tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, antara lain:³²

- a. Hak Bangsa, yaitu hak dari Bangsa Indonesia atas seluruh bumi, air dan

29 *Ibid*; Pasal 59

30 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021
op.cit Pasal 33

31Boedi Harsono. "Hukum Agraria di Indonesia, Sejarah Pembentukan Peraturan Hukum Tanah". Jakarta: Ghalia, 1996, Hal. 5.

32 Salsabilla,A dan Hernawan,D. "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Terlantar Ex Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Desa Kasomalang". Jurnal Litigasi (e-Journal), Vol. 25 (1) April 2024, hal. 131-132

- ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang berada di dalam wilayah Republik Indonesia. Hak ini mencakup unsur kepunyaan dan kewenangan untuk mengatur penguasaan dan penggunaan tanah;
- b. Hak Menguasai Negara, hak negara untuk mengatur serta menyelenggarakan dan mengatur hubungan hukum antar subjek hukum dengan tanah. Hak menguasai bukan berarti memiliki;
 - c. Hak Ulayat, yaitu hak yang diberikan kepada masyarakat adat, sehingga pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat, sedangkan yang menjadi objek hak ulayat adalah semua tanah dalam wilayah masyarakat hukum adat teritorial yang bersangkutan;
 - d. Hak individual, yaitu hak-hak yang diberikan kepada subjek hukum yang terdiri dari. Pertama, Hak Atas Tanah primer yang berasal dari negara seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak pakai. Kedua, Hak Atas Tanah Sekunder yang bersumber dari pemberian hak oleh pemilik tanah berdasarkan perjanjian, seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak gadai, hak sewa, dan hak lain-lain.

Hubungan hukum bukan hanya berlaku bagi manusia, tetapi ada objek lainnya yang memiliki hubungan hukum dengan perorangan atau badan hukum yaitu tanah. Hubungan hukum masyarakat dengan tanah dapat berupa pemberian hak atas tanah. Di dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA memuat ketentuan yang menyebutkan jaminan bagi setiap individu dapat memiliki tanah karena salah satu hak yang paling mendasar dalam aspek hukum agrarian di Indonesia Hak kepemilikan atas tanah.

Berdasarkan hak menguasai negara, maka pemberian hak dapat dilakukan oleh negara dengan menentukan macam-macam hak atas sumber-sumber agrarian yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-

sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Dalam Pasal 16 UUPA menyebutkan bahwa yang termasuk dalam hak-hak atas tanah ialah:

- a. hak milik
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Pasal 53 UUPA juga memuat ketentuan mengenai hak-hak yang sifatnya sementara ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian. Berdasarkan penjelasan dari Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA maka macam-macam hak atas tanah dapat dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:³³

- 1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu bahwa selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru maka hak-hak ini akan tetap ada atau berlaku.
- 2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan ada atau lahir kedepannya yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Macam hak atas tanah ini belum ada.
- 3. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu bahwa hak ini sifatnya tidak tetap yang dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feudal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.

Dalam UUPA ditentukan bahwa dalam hal pemberian hak-hak atas tanah kepada masyarakat ataupun badan hukum harus memperhatikan untuk apa tanah tersebut akan

33 Muhammad. "Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah Di Wilayah Negara Republik Indonesia".

digunakan dan harus sesuai dengan fungsi dan tujuan dari pemberian haknya, dilarang untuk menggunakan tanah tidak sesuai fungsi dan tujuannya, seperti contohnya Hak Guna Usaha (HGU) yang digunakan untuk mendirikan rumah, Hak Guna Bangunan (HGB) digunakan untuk melakukan usaha di bidang pertanian, serta penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Hak atas tanah atau hak pengeolaan akan diberikan kepada pemegang hak yaitu kepada orang atau badan hukum dengan maksud dapat diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan, dipelihara secara baik untuk kesejahteraan pemegang hak dan juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Oleh karena itu, pihak sebagai pemegang hak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah memiliki kewajiban untuk menjaga dan merawat dan tidak menelantarkan tanah. Sebagaimana diatur dalam UUPA dalam Pasal 6 menyebutkan bahwa Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang berarti harus digunakan sesuai tujuan pemberian haknya dan dilarang menggunakan tanah tidak sesuai peruntukannya. Pasal 10 mengamanatkan kepada pemilik hak atas tanah untuk secara aktif mengelolanya secara mandiri, sementara Pasal 15 memerintahkan pemilik hak atas tanah untuk merawat, serta meningkatkan, dan menjaga keberlanjutan tanah.

Pada dasarnya, setiap pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan pemegang dasar penguasaan atas tanah memiliki kewajiban untuk dapat mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai. Apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban tanah telantar.³⁴ Apabila hak dan kewajiban dari pemegang hak tidak dilakukan, maka akan menyebabkan penelantara tanah yang berdampak negatif, seperti menghambat

pencapaian berbagai tujuan dalam program pembangunan, dan meningkatkan kerentanan ketahanan pangan dan ekonomi nasional, juga dapat menghambat akses sosial-ekonomi masyarakat, terutama petani, dan mengganggu rasa keadilan serta harmoni sosial.³⁵ Apabila adanya ketidakpastian hukum terhadap objek tanah setelah adanya penertiban tanah terlantar berdampak negatif dan dapat menimbulkan masalah juga. Beberapa dampak yang mungkin terjadi adalah:³⁶

1. Tidak dimanfaatkannya tanah secara produktif: Tanah yang telah mengalami penertiban tetapi tidak diikuti dengan kejelasan hukum mengenai kepemilikan, pengelolaan, penggunaanya berpotensi tetap tidak dimanfaatkan secara baik. Para calon investor atau pengembang mungkin tidak mau berinvestasi dalam tanah tersebut karena ketidakpastian hukum, sehingga tanah tetap dalam keadaan terlantar.
2. Konflik Kepemilikan dan Penggunaan: Tanah yang tidak memiliki kepastian hukum cenderung menjadi sumber konflik.
3. Ketidakjelasan mengenai siapa yang berhak memiliki dan mengelola tanah tersebut bisa menyebabkan sengketa antara pihak-pihak yang berkepentingan, seperti pemilik sebelumnya, masyarakat lokal, dan pihak-pihak yang tertarik untuk mengembangkan tanah.
4. Penurunan Nilai Properti: Ketidakpastian hukum juga berpotensi mengakibatkan penurunan property disekitar Kawasan tanah terlantar. Hal ini bisa berdampak pada kerugian ekonomi bagi pemilik properti lainnya yang mungkin terpengaruh oleh situasi tersebut.
5. Ketidakpastian Investasi dan Pembangunan: Tanpa kepastian hukum yang jelas, para investor cenderung tidak mau untuk mengembangkan proyek atau usaha ditanah yang telah mengalami penertiban. Hal ini dapat menghambat

34 Resia,J. "Cara Mengajukan Hak Milik atas Tanah yang Ditinggal Pemiliknya"
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/cara-mengajukan-hak-milik-atas-tanah-yang-ditinggal-pemiliknya>

35 Putra,I dan Dananjaya,N, *op.cit.* hlm.20
36 *Ibid*, hlm. 27-28

- Pembangunan dan pertumbungan ekonomi di wilayah tersebut.
6. Gangguan Sosial dan Ketidakstabilan: Ketidakpastian hukum terkait tanah dapat menciptakan ketidakpastian sosial. Masyarakat yang terkena dampak penertiban tanah terlantar mungkin merasa tidak adil dan merasa tidak memiliki alternatif yang baik untuk bertahan, yang dapat menyebabkan ketidakstabilan sosial.
 7. Ketidakpastian Kehidupan Masyarakat Lokal: Jika tanah tersebut memiliki penggunaan tradisional atau komunal bagi masyarakat lokal, ketidakpastian hukum dapat mengancam keberlanjutan gaya hidup dan mata pencarian mereka.
 8. Tidak Terwujudnya Tujuan Penertiban: Salah satu tujuan dari penertiban tanah terlantar ialah mengatasi permasalahan kepemilikan dan penggunaan yang tidak produktif. Namun, jika tidak ada kepastian hukum setelah penertiban, tujuan tersebut tidak tercapai dan masalah tetap berlanjut.

Berdasarkan UUPA, hak atas tanah berakhir tanpa kerjasama dalam arti relatif ataupun persetujuan, seperti yang telah diketahui untuk sahnya suatu persetujuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata dari pemiliknya semula. Pemilik tanah dapat kehilangan sama sekali haknya karena masa hak itu sudah berakhir, atau salah satu persyaratan-persyaratan pemberian hak dilanggar, atau pencabutan/pembebasan hak oleh Pemerintah, ataupun melanggar ketentuan prinsip nasionalitas hak-hak tanah menurut sistem UUPA.³⁷

Pemegang hak yang telah menelantarkan tanahnya, UUPA telah mengatur akibat hukumnya, yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum

serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Tanah yang belum ada hak atas tanahnya tetapi sudah ada dasar penguasaannya, maka penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai ketentuan Pasal 4 juncto Pasal 16 UUPA.³⁸

Penelantaran tanah tersebut disebabkan beberapa hal, yaitu:³⁹

- 1) karena adanya ketidakmampuan untuk mendayagunakan, baik secara finansial maupun non finansial;
- 2) karena pemilik berspekulasi pada saat membeli dan tidak memiliki gambaran yang jelas tentang penggunaanya;
- 3) bahwa tanah tersebut sengaja untuk diterlantarkan tapi sertifikatnya dipakai untuk mencari pinjaman.

Akibat hukum penyalahgunaan tanah terlantar berupa penghapusan hak atas tanah dalam UUPA diatur dalam pasal 27 yaitu bahwa hak milik dihapus bila:

- a. Tanahnya jatuh kepada negara,
 1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. karena diterlantarkan;
 4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- b. Tanahnya musnah.

Berdasarkan penjelasan dalam Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 bahwa:⁴⁰

(1) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Telantar mencakup tanah hak atau tanah Hak Pengelolaan juga merupakan keseluruhan hamparan, maka penetapan Tanah Telantar memuat juga:

- a. hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan;
- b. putusnya hubungan hukum; dan
- c. penegasan sebagai tanah negara bekas

37 AP Parlindungan, "Berakhirnya Hak-hak atas Tanah menurut Sistem UUPA (Undang Undang Pokok Agraria)", Bandung: CV Mandar Maju, 2001, hlm. 1.

38 Fatihah,A. "Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20

Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar" Jurnal Notaris Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023. Hlm. 23

39 Joyo Winoto, *op.cit.* hlm 11

40 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, *op.cit* Pasal 30

Tanah Telantar yang dikuasai langsung oleh negara.

(2) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Telantar berupa tanah hak atau tanah Hak Pengelolaan serta merupakan sebagian hamparan, penetapan Tanah Telantar memuat juga:

1. hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan pada bagian yang ditelantarkan;
2. putusnya hubungan hukum antara Pemegang Hak atau Pemegang Hak Pengelolaan dengan bagian tanah yang ditelantarkan;
3. penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Telantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah yang ditelantarkan; dan
4. 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 Penggunaan Atas Tanah, maka penetapan Tanah Telantar memuat juga:

1. pemutusan hubungan hukum antara pemegang Dasar Penggunaan Atas Tanah dan tanah yang dikuasai; dan
2. 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 negaraf daerah atau aset badan usaha milik negaraldaerah untuk mengusahakan, mempergunakan, menjaga, memanfaarkan serta memelihara tanah.

Penghapusan hak atas tanah ini diatur juga Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 yaitu pada Pasal

55 menjelaskan bahwa sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap Pemegang Hak/Pemegang Hak Pengelolaan/Pemegang DPAT berupa tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah DPAT ditetapkan menjadi Tanah Telantar, yang sekaligus hapus haknya, putus hubungan hukum, dan/atau tanahnya ditegaskan dikuasai langsung oleh negara.⁴¹

Berdasarkan penjelasan tersebut maka dapat dilihat bahwa memang benar, akibat hukum yang muncul dari penyalahgunaan tanah terlantar adalah penghapusan hak atas tanah, pemutusan hubungan hukum, serta tanah tersebut dapat menjadi milik negara, seperti ungkapan sebuah adagium hukum “*Res Nullus Credit Occupati*” yang memiliki makna bahwa “benda yang diterlantarkan oleh pemiliknya dapat diambil atau dimiliki”.

Penghapusan hak atas tanah akan dilakukan oleh Pemerintah melalui Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai lembaga yang berwenang untuk melakukan penghapusan hak atas tanah, setelah melakukan tahapan identifikasi, peringatan kepada pemegang hak, dan menetapkan sebagai tanah terlantar. Ketika hak atas tanah telah dihapus, maka hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah menjadi terputus, yang artinya bahwa pemegang hak tidak lagi memiliki hak untuk menguasai tanah tersebut dan tanah tersebut otomatis akan dikuasai oleh negara.

Kewenangan negara untuk menguasai tanah terlantar didasarkan pada Pasal 33 UUD 1945 yang mengandung makna bahwa negara memiliki kewenangan untuk dapat menguasai cabang-cabang produksi berkaitan yang berkaitan dengan hajat hidup orang banyak termasuk halnya bumi (sumber daya), air, (kekayaan alam) yang pengelolaannya perlu dioptimalkan seoptimal mungkin agar dapat dimanfaatkan terutama bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.⁴²

Penghapusan hak milik atas tanah yang

41 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 *op.cit* Pasal 55

42 Tim Hukum Online, “*Bunyi dan Makna Pasal 33 UUD 1945*”,

terlantar membuka peluang bagi masyarakat yang berhak untuk memiliki dan mengelola tanah tersebut. Ini menjadi langkah penting untuk mengurangi kesenjangan sosial dan menciptakan lingkungan yang lebih adil bagi seluruh lapisan masyarakat. Terhadap tanah yang sudah ditetapkan menjadi tanah terlantar dan sudah menjadi tanah negara dapat dimiliki oleh pihak lainnya dengan cara mengajukan permohonan hak milik yang tata cara pengajuannya telah diatur dalam Permen ATR/Kepala BPN No.18 Tahun 2021. Permohonan hak milik diajukan kepada Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk permohonan hak milik, namun perlu dipenuhi terlebih dahulu syarat-syarat permohonan hak milik bagi seseorang yang ingin mengajukan permohonan hak milik dari tanah negara untuk perseorangan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 54 ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN No.18 Tahun 2021.

Penyalahgunaan tanah terlantar juga dapat mengakibatkan sanksi administratif berupa peringatan tertulis kepada pemegang hak sebanyak 3 kali peringatan, apabila pemegang hak tetap tidak mengindahkan peringatan tersebut, tetap tidak menggunakan tanah sesuai fungsi dan tujuannya maka tanah ditetapkan menjadi terlantar dan dikuasai oleh negara.

Penjelasan Pasal 15 UUPA mengenai keharusan bagi subjek hak atas tanah baik manusia maupun badan hukum untuk memelihara dan menjaga lahan agraria sebagaimana mestinya apabila ketentuan dalam Pasal 15 UUPA ini dilanggar maka akibat hukum yang dapat ditimbulkan yaitu bisa dikenakan sanksi pidana sebagaimana sanksi ini dalam Pasal 52 ayat (1) UUPA yaitu: "Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan penjara selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000."⁴³ Akibat tidak produktif dan ditelantarkan tersebut, nyatanya menimbulkan peluang bagi masyarakat untuk menguasai dan

memanfaatkannya tanpa persetujuan atau izin dari pihak pemegang hak maupun Kantor Pertanahan setempat. Oleh karena itu, perlu mengambil langkah-langkah untuk mencegah tanah tersebut menjadi tanah terlantar agar membantu menjaga kedaulatan negara dan meminimalkan terjadinya potensi konflik khususnya di masa yang akan datang.

Aspek ketertiban juga turut menjadi perhatian dalam proses penerbitan peraturan pemerintah ini. Dengan merinci penghapusan hak milik atas tanah yang terlantar, pemerintah dapat menciptakan tata ruang yang lebih terstruktur dan efisien. Pengelolaan lahan yang baik akan menciptakan lingkungan yang tertata rapih, meningkatkan kualitas hidup masyarakat, dan juga memberikan manfaat ekonomi yang lebih besar..

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Di Indonesia Penertiban Tanah Terlantar telah diatur dalam Undang-Undang dan Peraturan turunannya, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 sebagai dasar hukum agraria di Indonesia sudah mengatur mengenai tanah terlantar sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUPA. Mengenai penertiban tanah terlantar sudah diatur lebih khusus dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar yang dikeluarkan sebagai dasar hukum penertiban tanah terlantar yang diatur dalam Pasal 22 sampai Pasal 30 mengenai tahapan penertiban tanah terlantar. Selanjutnya juga pengaturan mengenai penertiban penyalahgunaan tanah terlantar diatur secara spesifik lagi dalam Peraturan Menteri Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar Namun, meskipun sudah ada peraturan yang mengatur akan tetapi penertiban tanah belum dilakukan secara maksimal karena adanya tindakan dari pihak yang berwenang yang belum responsif

43 Pasal 52 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

- dalam mengawasi lapangan.
2. Pemegang hak yang tidak memelihara dan menjaga tanahnya sehingga mengakibatkan tanah itu terlantar maka akan menimbulkan akibat hukum atau berupa sanksi administratif dan sanksi pidana. Pasal 27 UUPA telah mengatur akibat hukumnya, yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Juga akibat hukum yang dapat ditimbulkan yaitu bisa dikenakan sanksi pidana sebagaimana sanksi ini dalam Pasal 52 ayat (1) UUPA yaitu pidana hukuman kurungan atau membayar denda.

B. Saran

1. Perlu ditambahkan pengaturan terkait mekanisme pemanfaatan kembali tanah terlantar, melakukan kegiatan sosialisasi kepada masyarakat untuk dapat memahami pentingnya penertiban tanah terlantar. Juga bagi para pihak yang berkewajiban untuk melakukan penertiban tanah terlantar yaitu Badan Pertanahan Nasional harus lebih aktif dalam meningkatkan kinerja dalam melakukan pengawasan dilapangan berdasarkan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, karena saat ini pihak Badan Pertanahan Nasional sifatnya hanya menunggu laporan dari masyarakat baru kemudian melakukan penertiban tanah terlantar.
2. Pengaturan mengenai akibat hukum atas tanah terlantar perlu dipertegas lagi karena sampai penerapan akibat hukum atau sanksi terhadap tanah yang diterlantarkan saat ini masih lemah, sehingga permasalahan tanah terlantar bukannya berkurang tetapi meningkat apabila tidak atasi dengan baik. Dan untuk pemegang hak perlu untuk menghindari tindakan menelantarkan tanah agar tidak mendapatkan akibat hukumnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmad Nashih Luthfi, Farhan Mahfuzhi, Anik Iftitah, "Menerjemahkan Secara Teknis: Kendala Penertiban Tanah

Terlantar di Kabupaten Blitar, Hasil Penelitian Sistematis Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dalam Reformasi Birokrasi, Penyelesaian Konflik, dan Redistribusi Tanah untuk Sebesar-besarnya Kesejahteraan Rakyat", Yogyakarta: STPN Press, 2013

AP Parlindungan, "Berakhirnya Hak-hak atas Tanah menurut Sistem UUPA (Undang Undang Pokok Agraria)" Bandung: CV Mandar Maju, 2001

A.P. Parlindungan, "Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA", Mandar Maju, Jakarta, 2008.

Boedi Harsono. "Hukum Agraria di Indonesia, Sejarah Pembentukan Peraturan Hukum Tanah". Jakarta: Ghalia, 1996.

Budi Harsono, "Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria ini dan Pelaksanaanya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional", Djambutan , Jakarta, 2003.

Efendi Jonaedi dan Ibrahim Johnny, "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris", Jakarta: Kencana, 2020.

Effendi Perangin. "Hukum Agraria di Indonesia". Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2006

HR Ridwan, "Hukum Administrasi Negara", PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.

Irwansyah, "Penelitian Hukum", Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2020

Martono, Harlina, Lydia, "Belajar Hidup Bertanggung Jawab, Menangkal Narkoba dan Kekerasan". Jakarta : Balai Pustaka 2006.

Mohammad Hatta, "Penjabaran Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945", Jakarta: Mutiara, 1977.

Mujiburohman,D. "Penegakan Hukum Penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar", Yogyakarta: STPN Press, 2019.

Nugroho, S. dkk. "Hukum Agraria Indonesia". Solo: Pustaka Iltizam, 2017.

Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum", Jakarta: Kencana, 2017

Soedikno Mertokusumo, "Hukum dan Politik Agraria", Karunika, Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.

Sudarto Gautama, "Tafsiran Undang Undang Pokok Agraria", Cetakan Ke Sembilan, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993.

JURNAL

Cariono, "Penertiban dan Pelayanan Tanah Terlantar Dalam Rangka Penatagunaan Tanah Di Kota Tarakan" Jurnal Akta Yudisia, 2016.

Fatah, F dkk, "Peran Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Tempat Hiburan Malam Dikawasan Kampung Turis Kabupaten Pangandaran". Universitas Galuh, Ciamis, Indonesia.

Fatihah,A. "Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar" Jurnal Notaris Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2023.

Happy Trizna Wijaya, "Tinjauan Hukum Pelepasan Tanah Ulayat", Jurnal Mimbar Keadilan, 3 (1), Februari 2020 – Juli 2020

Limbong, D. "Tanah Negara, Tanah Terlantar dan Penertibannya", Jurnal Mercatoria, Vol 10 No 1/Juni 2017

Mahruf.M. "ANALISIS HAPUSNYA HGU BERDASARKAN SURATKEPUTUSAN PENETAPAN TANAH TERLANTAR DARI BPN: Studi Kasus atas Putusan Nomor: 25/G/2013/PTUN.JKT" Journal UNAS Vol. 40 No. 55 (2017): Vol. 40, No 55, 2017.

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

Ni Nyoman Adi Asti, "Akibat Hukum Terhadap Penelantaran Tanah Hak Guna Bangunan", Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai, Vol. 5, No. 2, September 2

Putra,I dan Dananjaya,N, "Rekonstruksi Kebijakan Penertiban Tanah Terlantar di Wilayah Indonesia Perspektif Teori Hukum Tanah dan Etika Lingkungan" Jurnal Hukum Kenotariatan Vol. 9 No. 01 April 2024.

Salsabilla,A dan Hernawan,D. "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Terlantar Ex Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Desa Kasomalang". Jurnal Litigasi (e-Journal), Vol. 25 (1) April, 2024

PERATURAN/UU

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pelayanan Kawasan dan Tanah Terlantar

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

SUMBER SUMBER LAIN

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. <http://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/peny> alahgunaan diakses pada 28 Juni 2025.

DetikNews, "BPN Nyatakan 51.976 Hektar Tanah di Indonesia Sebagai Tanah Terlantar, 2013"

<https://news.detik.com/berita/d-2171970/bpn-nyatakan-51976-hektar-tanah-di-indonesia-sebagai-tanah-terlantar-diaskes-pada-3-juli-2025>.

DPR RI,

<https://berkas.dpr.go.id/akd/dokumen/RJ1-20160916-102549-6280.pdf> diakses pada 28 Juni

Joyo Winoto, "Tanah Terlantar Untuk Rakyat", diambil dari wawancara yang dilakukan Majalah GATRA terbitan 19 April 2010.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Santusta, Yogyakarta, 2007

Kejaksaan Republik Indonesia, “*Hak dan Kewajiban dari Pemegang Hak Tanah*”

<https://halojpn.id/publik/d/permohonan/2025-T739> diakses dari 24 Juni 2025.

Resia,J. “*Cara Mengajukan Hak Milik atas Tanah yang Ditinggal Pemiliknya*”
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/cara-mengajukan-hak-milik-atas-tanah-yang-ditinggal-pemiliknya-lt65e901ee36f6d/> diakses pada 4 Juli 2025.

Tim Hukum Online, “*Bunyi dan Makna Pasal 33 UUD 1945*”,
<https://www.hukumonline.com/berita/a/bunyi-dan-makna-pasal-33-uud-1945-lt66a1c0b348b25/>
diakses pada 4 Juli 2025

Wikipedia, “*Penyalahgunaan*”

<https://id.wikipedia.org/wiki/Penyalahgunaan#:~:text=Penyalahgunaan%20adalah%20tindakan%20penyalahgunaan%20atau,waktu%20dan%20masyarakat%20yang%20berbeda>
diakses pada 4 Juli 2025

Adrian Sutedi, “*Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*”, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

