

**PENGATURAN HUKUM MENGENAI  
PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH  
TERLANTAR MENURUT PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN  
2021<sup>1</sup>**

**Angelina Florensia Go<sup>2</sup>**  
**Christine S. Tooy<sup>3</sup>**  
**Dientje Rumimpunu<sup>4</sup>**

**ABSTRACT**

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana Pengaturan Hukum Mengenai Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode penelitian yuridis normatif, yakni penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan cara meniliti bahan – bahan kepustakaan atau data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PP 20/2021 memperkuat upaya negara dalam mengoptimalkan pemanfaatan tanah melalui penegasan definisi tanah terlantar, penataan prosedur penertiban, dan pemberian kewenangan yang lebih jelas kepada Kementerian ATR/BPN. Namun, implementasi di lapangan masih menghadapi tantangan berupa keterbatasan data pertanahan, lemahnya pengawasan dan potensi sengketa dengan pemegang hak. Penilitian ini menyimpulkan bahwa pengaturan dalam PP 20/2021 telah memberikan landasan hukum yang memadai, tetapi efektivitasnya membutuhkan peningkatan koordinasi, transparasi, serta konsistensi dalam penegakan hukum.

Kata kunci: Penertiban Tanah Terlantar, PP 20/2021, Pertanahan.

**PENDAHULUAN**  
**A. LATAR BELAKANG**

Hukum adalah karya manusia yang berupa norma-norma berisikan pelajaran-pelajaran tentang tingkah laku. Hukum juga merupakan cermin dari kehendak manusia tentang bagaimana seharusnya masyarakat itu dibina, dan diarahkan. Menjalankan fungsinya sebagai pengatur kehidupan bersama manusia, hukum harus mengalami proses yang panjang, dan melibatkan berbagai aktivitas (pembuatan, dan penegakan hukum) dengan kualitas berbeda.<sup>5</sup>

Setiap pemegang izin konsesi, atau perizinan berusaha wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau kawasan yang dikuasai. Kewajiban serupa juga berlaku bagi setiap pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan pemegang dasar penguasaan atas tanah. Apabila kawasan non kawasan hutan belum dilekatkan hak atas tanah yang telah memiliki izin konsesi, atau perizinan berusaha, sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan, maka kawasan tersebut menjadi objek penertiban kawasan telantar.

Tanah merupakan salah satu aset penting yang memiliki nilai ekonomi tinggi, dan berperan dalam pembangunan nasional. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3) mengartikan tanah sebagai kekayaan alam yang dikuasai oleh negara, dan diperuntukkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ini berarti negara memiliki kewenangan untuk mengatur, dan mengelola tanah, namun tujuannya adalah untuk kepentingan seluruh masyarakat. Secara keseluruhan, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menempatkan tanah sebagai Sumber Daya Alam yang penting, dan strategis, dimana pengelolaannya harus dilakukan secara bertanggung jawab untuk kepentingan seluruh rakyat Indonesia.

Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Pokok Agraria mendefinisikan tanah sebagai permukaan bumi. Lebih spesifik, Pasal 4 ayat (1) undang-undang tersebut

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010725

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

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

<sup>5</sup> Satjipto Rahardjo. (2005). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Adtya Bakti. Hal. 38.

menyatakan, bahwa hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Pokok Agraria juga mengatur berbagai hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lain yang diatur lebih lanjut dalam undang-undang tersebut.

Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga menjelaskan, bahwa bangsa Indonesia sebagai pemegang hak, dan pengembangan amanat pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat berwenang mengatur, dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, juga pemeliharaan bumi, air, serta ruang angkasa.

Kewenangan negara untuk menyelenggarakan hak-hak perorangan atas penggunaan tanah salah satunya adalah Hak Guna Usaha. Hak Guna Usaha secara spesifik diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Pokok Agraria *juncto* Pasal 2 hingga Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Aminuddin Salle mengemukakan, bahwa Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Pokok Agraria guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan guna usaha perkebunan.<sup>6</sup>

Pasal 29 Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Pokok Agraria mengatur jangka waktu pemberian Hak Guna Usaha untuk pertama kalinya 25 tahun dan untuk perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan Hak Guna Usaha paling lama 35 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya, jangka waktu Hak Guna Usaha dapat diperpanjang paling lama 25 tahun. Sedangkan Pasal 8

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 mengatur jangka waktu Hak Guna Usaha adalah untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun, diperpanjang paling lama 25 tahun dan diperbarui paling lama 35 tahun.

Pemberian Hak Guna Usaha sebagian besar diberikan kepada badan hukum yaitu perseroan terbatas yang berbasis agribisnis untuk mendorong pertumbuhan perekonomian dan investasi. Kecenderungan investasi di Indonesia yang lebih diarahkan ke sektor agribisnis melalui kebijakan perekonomian nasional. Kecenderungan ini berasal dari zaman awal orde baru yang juga menitikberatkan pada sektor pertanian. Hal ini dikarenakan sumber daya alam khususnya minyak dan gas mulai menipis sehingga lahan investasi di sektor agribisnis lebih menjanjikan antara lain ketersediaan lahan yang masih luas, kecocokan iklim Indonesia yang tropis, kesuburan tanah yang cukup memadai serta tenaga kerja yang kompetitif. Penanaman modal di bidang agribisnis yang sangat diminati di Indonesia oleh para investor atau penanaman modal adalah dalam bidang perkebunan seperti perkebunan kelapa sawit, kakao, kopi dan lain-lain. Fasilitas yang diberikan kepada para investor diberikan dalam bentuk pemberian tanah dengan Hak Guna Usaha dalam jumlah besar.<sup>7</sup>

Tidak semua tanah yang telah diberikan hak, atau dikuasai dimanfaatkan dengan baik. Tanah dalam beberapa kasus, sengaja dibiarkan dalam keadaan tidak digunakan, tidak diolah, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara. Tanah yang berada dalam kondisi demikian disebut sebagai tanah terlantar. Tanah terlantar adalah tanah yang telah diberikan hak, atau pengelolaan kepada suatu pihak, baik individu, maupun badan hukum, namun tidak digunakan, atau dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dalam jangka waktu tertentu. Keberadaan tanah terlantar dapat menghambat pembangunan, mengurangi produktivitas ekonomi, dan berpotensi menimbulkan konflik

<sup>6</sup> Aminuddin Salle, Dkk. (2011). *Hukum Agraria*. Makassar: As Publishing. Hal. 116.

<sup>7</sup> Darwin Ginting Periksa. (2010). *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*. Bogor: Ghalia Indonesia. Hal. 113-114.

kepemilikan, serta permasalahan sosial lainnya.<sup>8</sup>

Tanah telah terdaftar, atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban tanah telantar. Jika memiliki hak, atau izin usaha atas tanah, kawasan tersebut namun tidak digunakan, diusahakan, dimanfaatkan, dan/atau dirawat sebagaimana mestinya, maka dapat ditetapkan sebagai tanah, maupun kawasan telantar yang kemudian dikuasai langsung oleh negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mengatur bahwa obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar juga mengatur bahwa tanah yang telah ditetapkan sebagai objek tanah terlantar mengakibatkan hilangnya hak-hak atas tanah dan kembali dikuasai langsung oleh negara.<sup>9</sup>

Contoh kasus, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor: 286 K/TUN/2014. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 286 K/TUN/2014 adalah putusan kasasi terkait sengketa status tanah terlantar yang diajukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Putusan ini mengabulkan permohonan kasasi BPN Badan Pertanahan Nasional, dan membatalkan putusan Pengadilan di bawahnya. Putusan ini memperkuat wewenang Pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, untuk menetapkan status tanah menjadi terlantar apabila tidak dimanfaatkan sesuai dengan hak, dan tujuannya.

<sup>8</sup> Ririn Wahyuni. (2025). *Apa Itu Tanah Terlantar?* Diakses Tanggal 19 Juni 2025, Pukul 19.45 WITA.

<sup>9</sup> Brata Yudha Putra Sitio, Rosmidah, Dan Herlina Manik. (2022). *Penertiban Kawasan Dan Tanah*

Putusan ini melibatkan Badan Pertanahan Nasional sebagai pemohon kasasi (tergugat di tingkat sebelumnya) melawan pihak pemegang hak atas tanah (penggugat di tingkat sebelumnya). Objek sengketa adalah status tanah dengan luas sekitar 152 hektar, di mana Mahkamah Agung menilai, bahwa sebagian besar lahan tersebut (sekitar 151 hektar) tidak dimanfaatkan secara wajar, karena hanya sekitar 1 hektar yang diusahakan.

Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi Badan Pertanahan Nasional, yang berarti, putusan pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara), dan/atau banding (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara), dimana sebelumnya membatalkan keputusan Badan Pertanahan Nasional menjadi tidak berlaku. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar dinyatakan sah.

Putusan ini menegaskan, bahwa pemegang hak atas tanah memiliki kewajiban untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya. Jika hal ini tidak dilakukan dalam jangka waktu tertentu (misalnya, dua tahun sejak diterbitkannya hak), Badan Pertanahan Nasional berwenang menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar, dan menghapus hak atas tanahnya, sehingga tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Pengaturan tentang kawasan, dan tanah terlantar penting untuk menjaga keseimbangan antara hak individu atas tanah dengan kepentingan umum. Adanya penertiban, maka diharapkan tanah-tanah yang tidak produktif dapat dioptimalkan pemanfaatannya demi kepentingan bersama. Berdasarkan latar belakang di atas, Penulis tertarik ingin mengangkat judul mengenai **“Pengaturan Hukum Mengenai Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021”**.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian sebelumnya, maka dirumuskan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana status hukum Kawasan, atau tanah terlantar yang tidak dipergunakan?
2. Bagaimana penagturan hukum mengenai penertiban kawasan dan tanah terlantar menurut peraturan pemerintah Nomor 20 Tahun 2021?

## C. Metode Penelitian

Penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian dengan pendekatan yuridis normatif. Metode penelitian dengan pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu proses untuk menemukan aturan, prinsip-prinsip, maupun doktrin-doktrin hukum dalam menjawab permasalahan hukum yang dihadapi.<sup>10</sup> Bahan pustaka pada penelitian hukum normatif merupakan data dasar yang dalam ilmu penelitian digolongkan sebagai data sekunder.<sup>11</sup>

Sumber data sekunder penelitian tersebut diperoleh dari berbagai bahan hukum sebagai berikut:<sup>12</sup>

### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang mengikat, dan terdiri atas norma, atau kaidah dasar, yaitu Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, peraturan dasar, yaitu batang tubuh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan peraturan perundang-undangan lainnya. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif. Artinya, mempunyai otoritas. Bahan hukum primer ini terdiri atas perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan-putusan Hakim. Bahan hukum primer yang digunakan oleh Penulis dalam penulisan proposal skripsi ini adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik

Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, Peraturan Menteri Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pidayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar.

### 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen tidak resmi. Publikasi tersebut, antara lain buku teks yang membicarakan suatu, dan/atau beberapa permasalahan hukum. Contohnya, skripsi, tesis, dan disertasi hukum, kamus hukum, jurnal hukum, dan komentar atas putusan Hakim. Kegunaan bahan hukum sekunder bagi kalangan praktisi hukum, antara lain dapat menjadi panduan berpikir dalam menyusun argumentasi yang akan diajukan dalam persidangan dan/atau memberikan pendapat hukum.

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk, maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer, dan sekunder, seperti kamus, juga ensiklopedia.

Berdasarkan bahan-bahan hukum tersebut, data selanjutnya dianalisis menggunakan interpretasi, atau penafsiran secara gramatikal, dan historis. Menurut Sudikno Mertokusumo, metode penafsiran secara gramatikal merupakan cara penafsiran, atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susun kata, maupun bunyinya.<sup>13</sup> Metode penafsiran sejarah, atau historis dapat dijelaskan, maupun ditafsirkan dengan meneliti sejarah terjadinya.<sup>14</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan

<sup>10</sup>Peter Mahmud Marzuki. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group. Hal. 35.

<sup>11</sup>Soerjono Soekanto, Dan Sri Mamudji. (2013). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. Hal. 24.

<sup>12</sup>Yapiter Marpi. (2020). *Ilmu Hukum, Suatu Pengantar*. Tasikmalaya: PT. Zona Media Mandiri. Hal. 244.

<sup>13</sup>Sudikno Mertokusumo. (2005). *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty. Hal. 171.

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Ibid*, Hal. 173

(statute approach). Pendekatan tersebut dilakukan dengan menelaah semua undang-undang, dan regulasi terkait isu hukum yang sedang ditanganai.

Penelitian ini dengan demikian bersifat deskriptif, yaitu menguji kebenaran mengenai ada, atau tidaknya suatu fakta yang disebabkan faktor tertentu.<sup>15</sup> Penelitian deskriptif bersifat pemaparan, dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaaan hukum berlaku di tempat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, maupun suatu peristiwa hukum tertentu, serta terjadi dalam masyarakat.

Peneliti selanjutnya akan melakukan penelusuran untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu dihadapi begitu isu hukum ditetapkan. Penulis oleh karenanya mencari peraturan perundang-undangan terkait isu yang akan diteliti.

Teknik pengumpulan bahan dalam penelitian ini, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, termasuk melakukan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik itu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier. Penelusuran bahan hukum tersebut di atas, dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, menelusuri sumber-sumber, melalui media internet, ataupun website.<sup>16</sup>

## PEMBAHASAN

### A. Status Hukum Kawasan, atau Tanah Terlantar Yang Tidak Terlantar dipergunakan.

Tanah pada dasarnya memang menjadi kebutuhan bagi kehidupan manusia dan menjadi kewajibannya untuk dapat menjaga serta mengelolah, dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria 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 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan diperkuat oleh peraturan pelaksanaan ditingkat Peraturan Pemerintah.<sup>17</sup>

Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria berbunyi bahwa tanah ditelantarkan kalua dengan cara sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaanya atau sifat dan tujuan dara pada haknya. Sedangkan padal pasal 1 angka 2 peraturan pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang penertiban kasawan dan tanah terlantar, menyebutkan bahwa tanah terlantar merupakan hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan, 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 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. 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 Penggunaan Atas Tanah.<sup>18</sup>

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.<sup>19</sup>

<sup>15</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.* Hal. 35.

<sup>16</sup>Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press. Hal. 59.

<sup>17</sup>Putri Patricia Siwu, Wulanmas A. P. G. Frederik, Dan Kathleen C. Pontoh, *Op. Cit.*, Hal. 2.

<sup>18</sup>Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

<sup>19</sup>Putri Patricia Siwu, Wulanmas A. P. G. Frederik, Dan Kathleen C. Pontoh, *Op. Cit.*, Hal. 3.

Status hukum kawasan, atau tanah terlantar adalah kemungkinan dicabut haknya dan dikuasai kembali oleh negara. Hal ini terjadi setelah melalui proses penertiban sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, yang meliputi identifikasi oleh Kantor Pertanahan, pemberian peringatan tertulis tiga kali kepada pemegang hak, dan penetapan status terlantar jika tidak ada tindak lanjut pemanfaatan. Setelah ditetapkan, hak atas tanah akan dicabut, dan kawasan tersebut menjadi tanah negara.

Proses penetapan tanah terlantar:<sup>20</sup>

1. Identifikasi; Kantor pertanahan akan mengidentifikasi tanah yang terindikasi terlantar, yang bisa didapat dari laporan pemegang hak, pemantauan BPN, data kementerian/pemda/, atau laporan Masyarakat.

2. Pemberian peringatan

a. jika tanah terindikasi terlantar, pemilik akan diberi peringatan tertulis sebanyak tiga kali.

b. peringatan pertama memberikan tenggat waktu respons 180 hari, peringatan kedua 90 hari, dan peringatan ketiga 45 hari sesuai peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah terlantar.

3. Penetapan terlantar. Jika pemegang hak tidak juga memanfaatkan tanah setelah peringatan ketiga, tanah tersebut dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar.

4. Konsekuensi. Setelah ditetapakan terlantar, hak atas tanah tersebut dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Tanah terlantar adalah tanah yang telah diberikan hak oleh negara, tetapi tidak digunakan, dimanfaatkan, atau dipelihara sesuai peruntukannya dalam jangka waktu tertentu. Kewajiban untuk menggunakan dan memelihara tanah berlaku bagi semua pemegang hak, termasuk hak milik, HGB, HGU, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan.

<sup>20</sup>Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

<sup>21</sup>Ibid.

Kriteria seperti tidak memenuhi fungsi sosial, dikuasai masyarakat tanpa dasar hukum, atau tidak dipelihara bisa menjadi alasan tanah dikategorikan terlantar.<sup>21</sup>

Tanah yang secara fisik ada belum tentu bisa langsung digunakan untuk kepentingan usaha, sebab pemanfaatannya dibatasi oleh peruntukan ruang tertentu atau masuk dalam kawasan terlarang. Menurut Kepala Subdirektorat Penetapan Hak Pakai, Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Yuliarti Arsyad, pemegang hak wajib mematuhi ketentuan penggunaan tanah, jika tidak ingin berhadapan dengan sanksi hingga penetapan tanah sebagai tanah terlantar.<sup>22</sup>

Pemegang hak wajib menggunakan tanah sesuai peruntukan paling lama dua tahun sejak hak diberikan. Artinya, setelah hak terbit, dalam waktu dua tahun tanah sudah harus dimanfaatkan sesuai tujuan pemberiannya. Tanah juga harus diusahakan dengan baik, fasilitas dan kesuburan tanah dipelihara, serta tanah dilepaskan apabila dibutuhkan untuk kepentingan umum.

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) yang menjadi instrumen penting dalam memastikan pemanfaatan tanah sesuai dengan daya tampung ruang dan mitigasi risiko bencana. KKPR ini bisa berupa konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi. Kalau wilayah sudah punya RDTR yang terintegrasi OSS, maka otomatis keluar konfirmasi. Jika belum, maka melalui mekanisme persetujuan atau rekomendasi, terutama untuk kegiatan strategis nasional.

Mekanisme pengendalian pemanfaatan tanah menurut Yuliarti, menjadi satu kesatuan dengan upaya pencegahan tanah terlantar. Setelah hak atas tanah diberikan, dalam dua tahun Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional akan melakukan pengendalian lapangan. Pengendalian ini dilakukan tidak hanya terhadap tanah yang sudah bersertifikat, tetapi juga terhadap tanah dengan dasar penguasaan

<sup>22</sup>Hanifah Dwi Jayanti. (2025). *Tanah Bisa Ditetapkan Sebagai Terlantar Bila Tak Dimanfaatkan, Ini Kriterianya!* Diakses Tanggal 25 November 2025, Pukul 15.00 WITA.

lain. Jadi kalau sudah masuk dua tahun, dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional akan melakukan pengendalian ke lapangan, terhadap ruang dan terhadap tanah. Nah, untuk terhadap tanah ini, nanti ujung-ujungnya itu bisa masuk ke dalam mekanisme penertiban tanah terlantar. Kalau sudah masuk ke dalam tahapan tanah terlantar, itu tanahnya akan kembali menjadi negara, dibutuhkan hubungan hukum dengan subjek atas tanahnya, dan tanahnya akan dipergunakan ke kegiatan yang lainnya.<sup>23</sup>

Proses penetapan tanah terlantar, lanjutnya, tidak dilakukan serta-merta. Ada tahapan panjang yang harus dilalui, mulai dari pengendalian, evaluasi oleh tim di wilayah, hingga pemberian peringatan. Pemerintah memberikan tiga kali peringatan. Mulai dari peringatan pertama, kedua, hingga ketiga, semua memberi kesempatan kepada pemegang hak untuk memanfaatkan tanahnya. Kalau setelah peringatan ketiga tetap tidak dimanfaatkan secara sengaja, baru tanah bisa diusulkan menjadi tanah terlantar.

Jika sudah ditetapkan, tanah kembali menjadi tanah negara. Namun, filosofi tanah terlantar bukan sekadar mengambil alih tanah yang tidak dimanfaatkan, melainkan untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah demi kepentingan masyarakat luas.

Indikator tanah bisa masuk kategori terlantar. Untuk hak milik, tanah dianggap terlantar jika sengaja tidak dimanfaatkan, tidak dipelihara, lalu dikuasai masyarakat dan berubah menjadi perkampungan, dengan jangka waktu biasanya 20 tahun berturut-turut. Sementara untuk HGB, hak pakai, dan HPL, kategori terlantar terjadi jika tanah tidak dimanfaatkan atau tidak digunakan sesuai tujuan, bahkan dimasuki pihak lain karena pemegang hak tidak memelihara bidangnya.

Penetapan tanah terlantar bisa berlaku pada seluruh bidang tanah jika memang seluruhnya tidak dimanfaatkan, atau hanya sebagian bidang jika sebagian saja yang ditelanaskan. Setelah ditetapkan, hubungan hukum pemegang hak dengan tanah itu terputus, tanah kembali menjadi tanah negara,

dan bisa dimanfaatkan lagi melalui mekanisme perolehan hak baru.<sup>24</sup>

Proses pengambilan hak atas tanah oleh negara jika tanah tersebut masuk kategori tanah terlantar dilakukan melalui tahapan inventarisasi, evaluasi, peringatan, dan penetapan tanah telantar, yang diatur secara rinci dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, objek penertiban tanah telantar meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah.

Proses dimulai dengan inventarisasi tanah terindikasi telantar oleh kantor pertanahan, yang dapat dilakukan berdasarkan laporan dari pemegang hak, hasil pemantauan, kementerian/lembaga, pemerintah daerah, atau masyarakat (Pasal 11 ayat (1)-ayat (3) Peraturan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Setelah inventarisasi, dilakukan evaluasi untuk memastikan apakah pemegang hak mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah tersebut. Jika ditemukan adanya penelantaran, kepala kantor wilayah memberikan pemberitahuan dan peringatan secara bertahap (Pasal 23 ayat (1)-ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar).<sup>25</sup>

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar memberikan penjelasan bahwa Kawasan Terlantar adalah kawasan di luar kawasan hutan yang belum diberikan Hak Atas Tanah dan tidak memiliki izin, konsesi, atau perizinan berusaha, yang sengaja tidak dikelola, tidak digunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Sedangkan Tanah Terlantar didefinisikan sebagai tanah dengan Hak Milik, Hak Pengelolaan, atau tanah yang dikuasai berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak

<sup>23</sup>Ibid.

<sup>24</sup>Ibid.

<sup>25</sup>Ibid.

dikelola, tidak digunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara. Keduanya terdapat sebuah perbedaan arti yang dapat di sorot, dimana kawasan terlantar belum memiliki Hak Atas Tanah dan hanya berdasarkan perolehan tanah saja, sedangkan tanah terlantar sudah memperoleh Hak Atas Tanah tersebut.

Pada prakteknya, tanah yang dikuasai baik yang sudah terdapat Hak Atas Tanahnya maupun yang hanya berdasarkan perolehan tanah saja masih banyak yang ditelanlarkan secara sengaja dan akhirnya dipergunakan oleh oknum Masyarakat sekitar maupun oleh Pemerintah itu sendiri. Dengan adanya tanah yang ditelanlarkan tersebut maka cita-cita untuk menciptakan kemakmuran bagi Rakyat Indonesia seperti yang sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pada Pasal 33 ayat (3) tersebut tidak tercapai secara optimal.<sup>26</sup>

Pada konteks tanah terlantar, Pemerintah mempunyai kewenangan secara mutlak untuk mengatur di bidang pertanahan tersebut secara formal seperti yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesarbesarnya kemakmuran rakyat. Pengaturan lebih spesifiknya di atur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.<sup>27</sup>

Berkaitan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) tersebut di atas, dalam penjelasannya telah disebutkan bahwa kata dikuasai tidak berarti kepemilikan oleh negara, tetapi mengacu pada wewenang pemerintah sebagai lembaga kekuasaan untuk mengatur masalah pertanahan bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini mencakup pemberian hak

atas tanah, penentuan penggunaan dan pemeliharaan tanah, serta regulasi terkait perbuatan dan hubungan hukum yang terjadi atas tanah-tanah tersebut.<sup>28</sup>

Di dalam praktiknya, penertiban tanah-tanah yang luasnya mencapai jutaan hektar dengan kerugian keuangan negara dalam triliunan rupiah bukanlah hal yang mudah. Banyak kasus di mana tanah terlantar menjadi subjek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Tanah yang telah ditetapkan sebagai terlantar dan telah diputuskan oleh pengadilan untuk dimiliki oleh pemerintah, juga tidak mudah didistribusikan karena tantangan birokrasi dan masalah-masalah terkait pembagian hak atas tanah di antara masyarakat.

Penelantaran tanah tersebut tentu akan menyebabkan dampak yang negatif. Maka, Setidaknya ada 3 alasan yang mendasari mengapa tanah yang terlantar harus diatur kembali. Pertama, dari segi keadilan, banyak tanah terlantar yang meskipun telah memiliki hak penguasaan, tidak diintegrasikan ke dalam sistem ekonomi dan politik negara sehingga tidak dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan negara. Kedua, sesuai mandat konstitusi, Pasal 27, Pasal 37, dan Pasal 40 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menegaskan bahwa tanah terlantar harus diserahkan kepada negara. Ketiga, tanah terlantar sering menjadi sumber konflik.

Penetapan tanah terlantar dapat berarti pencabutan izin atau pengambilan alih langsung oleh negara, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.<sup>29</sup> Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tersebut, terutama pada Pasal 7 ayat (2) ada konsekuensi hukum yang timbul jika tanah hak milik menjadi objek tanah terlantar karena sengaja

<sup>26</sup>Javiera Yuna Crysante. (2023). *Status Hukum Tanah Yang Ditelanlarkan Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021*. Jurnal, 2(2). Hal. 3.

<sup>27</sup>H. Husainy, Dan D. A. Ellisa. (2017). *Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Jurnal, 1(2). Hal. 280.

<sup>28</sup>Amiratul Fatihah. (2023). *Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar*. Jurnal, 2(1). Hal. 22-31.

<sup>29</sup>G. Wijayati, Dan N. Mariadi. (2020). *Akibat Hukum Terhadap Status Tanah Hak Guna Bangunan yang Ditelanlarkan Oleh Pemiliknya Berdasarkan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996*. Jurnal, 8. Hal. 61-75.

tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, yaitu:

1. Tanah tersebut dapat dikuasai oleh Masyarakat dan menjadi wilayah perkampungan.
2. Tanah tersebut dapat dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak.
3. Fungsi sosial dari hak atas tanah tidak terpenuhi, baik pemegang hak masih ada atau sudah tidak ada.

Sementara itu, pada Pasal 30 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dijelaskan bahwa; "jika tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar merupakan barang milik negara/daerah atau asset badan usaha milik negara/daerah. Penetapan sebagai tanah terlantar juga mencakup 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 tersebut."

Supriyanto menyebutkan kriteria-kriteria tanah terlantar. Kriteria tanah terlantar adalah tanah yang dengan sengaja tidak dikerjakan oleh penggarapnya/pemiliknya dalam waktu tertentu yang kemudian menjadi belukar kembali. Untuk mengukur apakah tanah sudah dapat dikatakan diterlantarkan ataukah belum menurut Hukum Adat adalah dengan melihat secara nyata/konkrit apakah tanah tersebut dalam kenyataannya dengan sengaja tidak digarap atau dikerjakan secara aktif oleh penggarap atau pemiliknya. Jadi dalam menentukan sudah diterlantarkan atau belum tidak digantungkan pada jangka waktu tertentu tetapi hanya dengan melihat kenyataan jika tanah dibiarkan membelukar kembali karena sudah tidak untuk ditanami kembali maka hal ini sudah dapat dikualifikasi sebagai telah diterlantarkan.<sup>30</sup>

Berkaitan dengan hal tersebut, penting untuk memperjelas mengenai kriteria yang menetapkan tanah sebagai terlantar, sehingga

dapat memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya. Kriteria atau ukuran yang dapat digunakan untuk menentukan bahwa sebuah tanah dianggap terlantar adalah dengan melakukan interpretasi terhadap unsur-unsur yang ada, dengan fokus pada tujuan pemberian hak atas tanah tersebut.

Sedangkan bagi tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, maka menjadi objek penertiban tanah telantar. Objek penertiban tanah telantar meliputi tanah:<sup>31</sup>

1. Hak milik, jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga:
  - a. Dikuasai oleh masyarakat serta menjalankan di wilayah perkampungan.
  - b. Dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak.
  - c. Fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik pemegang hak masih ada maupun sudah tidak ada.
2. Hak guna bangunan (HGB), hak pakai, dan hak pengelolaan, jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 tahun sejak diterbitkannya hak.
3. Hak guna usaha (HGU), jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 tahun sejak diterbitkannya hak.
4. Tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 tahun sejak diterbitkannya dasar penguasaan atas tanah.

Dengan demikian, jangka waktu tanah terlantar untuk hak milik adalah apabila tidak digunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara dalam kurun waktu 20 tahun. HGB, hak pakai, hak pengelolaan, dan HGU adalah 2 tahun

<sup>30</sup>Supriyanto. (2010). *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia*. Jurnal. Hal. 54.

<sup>31</sup>Ibid.

sejak diterbitkan atau dikeluarkannya hak dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah adalah 2 tahun sejak diterbitkannya dasar penguasaan tanah. Namun, ada pengecualian objek penertiban tanah terlantar atas tanah hak pengelolaan yang mencakup tanah masyarakat hukum adat dan yang jadi aset bank tanah.

Sebelum menetapkan status telantar, terlebih dahulu dilakukan inventarisasi kawasan dan tanah terindikasi telantar. Inventarisasi kawasan terindikasi telantar dilaksanakan oleh pimpinan instansi, yaitu pimpinan lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten atau kota yang menerbitkan izin, konsesi, atau perizinan berusaha sesuai dengan kewenangannya, dari laporan atau informasi pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha, instansi itu sendiri, dan/atau masyarakat.<sup>32</sup>

Sementara itu, inventarisasi tanah terindikasi telantar dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan, dari laporan atau informasi:<sup>33</sup>

1. Pemegang hak, hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah.
2. Hasil pemantauan dan evaluasi hak atas tanah dan dasar penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN.
3. Kementerian atau lembaga.
4. Pemerintah daerah.
5. Masyarakat.

Selanjutnya, dilakukan penertiban Kawasan dan tanah telaantar dengan tahapan.<sup>34</sup>

1. Evaluasi kawasan dan tanah telantar.
2. Peringatan kawasan dan tanah telantar.
3. Penetapan kawasan dan tanah telantar.

Dalam hal hasil evaluasi diketahui sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, dan/atau tidak memanfaatkan izin, konsesi atau perizinan berusaha dan/atau kawasannya, pimpinan instansi menyampaikan pemberitahuan ke pemegang terkait dalam

jangka waktu paling lama 180 kalender sejak tanggal diterbitkannya pemberitahuan. Jika pemberitahuan tetap tidak diusahakan hingga jangka waktu di atas berakhir, yang bersangkutan akan diberi peringatan tertulis hingga 3 kali. Jika sampai peringatan tertulis ketiga juga tak dilaksanakan, barulah pimpinan instansi menetapkan sebagai kawasan telantar.

Pada dasarnya, proses pemberitahuan dan pemberian peringatan tertulis hingga 3 kali itu juga berlaku bagi tanah terindikasi telantar, jika dari hasil evaluasi diketahui pemegang hak, hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanahnya. Pemegang hak, hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak melaksanakan peringatan tertulis ketiga, maka kepala Kantor Wilayah dalam jangka waktu maksimal 30 hari kerja mengusulkan penetapan tanah telantar ke Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN.<sup>35</sup>

Setelah suatu tanah ditetapkan sebagai Kawasan telantar, maka penetapan memuat juga:<sup>36</sup>

1. Pencabutan izin/konsesi/perizinan berusaha.
2. Penegasan sebagai Kawasan yang dikuasai langsung oleh negara.

Sedangkan untuk tanah terlantar, dalam penetapannya dimuat juga:<sup>37</sup>

1. Apabila tanah telantar berupa tanah hak atau tanah hak pengelolaan dan merupakan keseluruhan hamparan:
  - a. Hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan;
  - b. Putusnya hubungan hukum; dan
  - c. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah telantar yang dikuasai langsung oleh negara.
2. Apabila tanah telantar berupa tanah hak atau tanah hak pengelolaan dan merupakan sebagian hamparan:
  - a. Hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan pada bagian yang ditelantarkan;
  - b. Putusnya hubungan hukum antara pemegang hak atau hak pengelolaan

<sup>32</sup>Ibid.

<sup>33</sup>Ibid.

<sup>34</sup>Ibid.

<sup>35</sup>Ibid.

<sup>36</sup>Ibid.

<sup>37</sup>Ibid.

- dengan bagian tanah yang ditelanlarkan;
  - c. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah telantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah yang ditelanlarkan; dan
  - d. Perintah untuk melakukan revisi luas hak atas tanah atau hak pengelolaan.
3. Apabila tanah telantar merupakan tanah dengan dasar penguasaan atas tanah:
- a. Pemutusan hubungan hukum dengan pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan
  - b. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah telantar yang dikuasai langsung oleh negara.

Pengelolaan lahan telantar adalah proses menata kembali lahan telantar agar dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat dan negara. Pengelolaan tanah telantar merupakan upaya untuk memaksimalkan tujuan Pasal 33 (3) UUD 1945, dimana tanah digunakan untuk sebesarbesarnya kemakmuran rakyat. Pasal 15 UUPA juga mensyaratkan pertimbangan untuk menjaga dan meningkatkan kesuburan tanah, serta kepentingan pihak-pihak yang rentan secara ekonomi.<sup>38</sup>

Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mengatur tentang tahapan tanah yang dinyatakan telantar, antara lain tahapan sebagai berikut: Peringatan tanah telantar; dan nasib tanah telantar. Penilaian tanah telantar memastikan bahwa pemilik, pemilik kendali, atau pemilik tanah mengolah, menggunakan, menggunakannya, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasainya, saya bertujuan untuk itu. Ini berarti bahwa hak atas tanah adalah milik pemilik hak untuk menggunakan tanah untuk peruntukannya.<sup>39</sup>

Berkaitan dengan peringatan tanah telantar, ada tiga peringatan kepada pemegang hak yaitu peringatan tertulis pertama, kedua

dan ketiga. Jika pemilik hak, pemilik kendali, atau pemilik barang tidak melakukan teguran tertulis ketiga, kepala Kantor wilayah mengajukan keputusan dalam waktu 30 hari kerja Tanah terlantar Menteri (Pasal 27 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Apabila tanah yang ditetapkan sebagai tanah telantar itu berupa tanah dengan hak atas tanah atau kewenangan administratif dan merupakan seluruh wilayah, maka peruntukan tanah terlantar juga meliputi: Penghapusan hak atas tanah atau hak administratif. Pemutusan hubungan hukum; pengukuhan sebagai tanah negara, tanah telantar yang sebelumnya dikelola langsung oleh negara.<sup>40</sup>

Jika seluruh tanah telantar, urutan penetapan tanah telantar berlaku untuk seluruh tanah. Jika sebagian dari rute ditinggalkan, area telantar hingga semua hak hingga area akan ditentukan dan beberapa area yang benar-benar dibangun, digunakan, dan disalahgunakan sebelumnya Akan dikembalikan ke hak Anda. Sesuai dengan pemberitahuan hibah melalui proses aplikasi hak atas tanah. Untuk tanah telantar 25 (25) persen atau kurang, keputusan peruntukan tanah telantar hanya berlaku untuk tanah telantar dan pemegang hak dapat meminta pengalihan luas tanah.<sup>41</sup>

Tanah yang dinyatakan sebagai tanah telantar harus dievakuasi dalam waktu hari oleh mantan pemegang hak, pemegang kontrol, atau pemegang manajemen dasar. Jika pemilik hak asal tidak memenuhi kewajiban ini, barang milik yang bersangkutan bukan lagi miliknya, tetapi berada di bawah penguasaan negara dan Keppres No. 20-32 Tahun 2021. Hal itu diatur dalam pasal tersebut. Area dan properti. Oleh karena itu, pengelolaan negara atas tanah dapat dibagi menjadi dua jenis pengelolaan: pengelolaan langsung dan pengelolaan tidak langsung.

Pengelolaan langsung adalah pengelolaan tanah oleh negara yang tidak mempunyai hak

<sup>38</sup>D. O. Susanti, Dan A. Efendi. (2014). *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.

<sup>39</sup>Putu Amalia Diva Prasista, Ketut Kasta Arya Wijaya, Dan Luh Putu Suryani. (2022). *Pengaturan Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di*

*Bidang Pertanian*. Jurnal, 3(3). Denpasar: Universitas Warmadewa. Hal. 518.

<sup>40</sup>*Ibid.*

<sup>41</sup>*Ibid.*

perseorangan atas tanah tersebut, dan disingkat tanah milik negara. Hak tidak langsung dari kekuasaan negara, sebaliknya, menghalangi hak individu tetapi tidak digunakan pada waktu tertentu, secara tidak langsung ditetapkan sebagai tanah yang dikuasai negara, atau tanah negara yang bebas.<sup>42</sup>

Tanah perlu dirawat dengan baik untuk meningkatkan kesuburan dan mencegah kerusakan. Kewajiban pemeliharaan tidak hanya dialihkan kepada pemegang hak, tetapi juga atas beban orang perseorangan, kelompok, atau kelompok yang mempunyai hubungan hukum dengan barang tersebut (Santoso, 2005: 60). Pasal 25 Surat Keputusan Nomor 20 Tahun 2021 dan Kepala Kantor Wilayah Pengelolaan Tanah Terlantar mengusulkan kepada Kepala Dinas untuk mengklasifikasikan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar.<sup>43</sup>

### B. Pengaturan Hukum Mengenai Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021.

Ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA mengatur bahwa atas dasar ketentuan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud pada Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Berkaitan dengan pasal tersebut di atas, ditegaskan dalam penjelasannya bahwa perkataan dikuasai dalam pasal tersebut bukanlah berarti dimiliki oleh negara, akan tetapi memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan pemerintahan bagi seluruh rakyat indonesia untuk memberikan pengaturan terkait permasalahan pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai pemberian hak atas tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharaannya serta

pengaturan mengenai perbuatan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.<sup>44</sup>

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 perorang dan badan hukum baik sendiri maupun secara bersama-sama.<sup>45</sup> Tanah yang telah dikuasai atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasarkan perolehan tanah masih banyak dalam keadaan telantar.

Upaya mempertahankan kualitas tanah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka para pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan pemegang dasar penguasaan atas tanah harus dapat menjaga dan memelihara tanahnya serta tidak melakukan penelantaran, tetapi dalam kenyataan, penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan.<sup>46</sup> Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional serta tertutupnya akses sosialekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.<sup>47</sup>

Pemegang hak yang 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.<sup>48</sup>

Pemerintah dalam rangka untuk menertibkan tanah telantar telah menerbitkan

<sup>42</sup>U. Santoso. (2005). *Hukum Agraria Dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana. Hal. 60.

<sup>43</sup>Ibid.

<sup>44</sup>A. P. Parlindungan. (2008). *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju. Hal. 25.

<sup>45</sup>Zaki Ulya, *Op. Cit.*, Hal. 72.

<sup>46</sup>Darwin Ginting. (2017). *Reformasi Hukum Tanah Dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan Dan Penanaman Modal dalam Bidang Agrobisnis*. Jurnal, 18(1). Hal. 63.

<sup>47</sup>Zaki Ulya, *Op. Cit.*, Hal. 5.

<sup>48</sup>Amiratul Fatihah, *Op. Cit.*

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Namun demikian, dalam pelaksanaannya, peraturan-peraturan tersebut belum dapat dijalankan dengan efektif karena banyak hal yang tidak dapat lagi dijadikan sebagai acuan dalam penyelesaian penertiban dan pendayagunaan Tanah Telantar sehingga kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dinilai belum efektif dalam mengakomodasi permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar.<sup>49</sup>

Permasalahan-permasalahan tersebut di antaranya berkaitan dengan objek, jangka waktu peringatan, tata cara untuk mengeluarkan tanah-tanah yang sudah dimanfaatkan dari basis data tanah terindikasi telantar, dansebagainya. Akibat tidak efektivitas Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, maka pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.<sup>50</sup>

Sebelum suatu tanah dapat dilakukan penertiban tanah telantar, tanah tersebut harus terlebih dahulu masuk dalam Basis Data Tanah Terindikasi Telantar. Suatu bidang tanah dapat diinventarisasi dan dimasukkan ke dalam Basis Data Tanah Terindikasi Telantar apabila memenuhi kriteria objek inventarisasi tanah terindikasi telantar, yaitu:<sup>51</sup>

1. Jenis Hak atau Dasar Penggunaan
  - a. Hak Guna Usaha (HGU).
  - b. Hak Guna Bangunan (HGB).
  - c. Hak Pakai.

<sup>49</sup>Ibid.

<sup>50</sup>Ibid, Hal. 23-24.

- d. Hak Pengelolaan.
  - e. Hak Milik tertentu (misalnya yang diberikan untuk keperluan usaha tertentu atau dikuasai badan hukum yang tidak memenuhi ketentuan kepemilikan)
2. Jangka Waktu Tidak Dimanfaatkan
    - a. Paling sedikit 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak atau sejak terakhir dimanfaatkan, untuk HGU, HGB, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan.
    - b. Untuk Hak Milik, kriteria mengikuti ketentuan khusus seperti dikuasai pihak lain selama 20 tahun berturut-turut tanpa dasar hukum atau tidak dimanfaatkan sesuai peruntukan.
  3. Bentuk Ketidakmanfaatan
    - a. Tanah tidak diusahakan (misalnya tidak ditanami, tidak dibangun sesuai peruntukan).
    - b. Tanah tidak digunakan sesuai tujuan pemberian hak.
    - c. Tanah tidak dimanfaatkan sesuai ketentuan tata ruang atau peraturan teknis.
    - d. Tanah tidak dipelihara, sehingga menimbulkan kerusakan atau degradasi lahan.

#### 4. Pengecualian

Tanah yang tidak dimanfaatkan bukan karena force majeure (bencana alam, kebijakan pemerintah yang menghentikan kegiatan sementara, dan lain-lain.)

Tahapan Setelah Masuk basis data tanah terindikasi telantar:<sup>52</sup>

1. Masuk Basis Data  
Ketika suatu tanah sudah masuk Basis Data Tanah Terindikasi Telantar, statusnya adalah terindikasi telantar, bukan otomatis menjadi tanah telantar.
2. Evaluasi dan Monitoring  
Pemegang hak diberi kesempatan untuk memanfaatkan tanahnya sesuai peruntukan.
3. Pengeluaran dari Basis Data Tanah Terindikasi Telantar

<sup>51</sup>Rilfa Lastia Dalimunthe. (2025). Benarkah Tanah Terlantar Selama 2 Tahun Akan Diambil Negara. Diakses Tanggal 25 Nivember 2025, Pukul 14.39 WITA

<sup>52</sup>Ibid.

- Jika pemegang hak dapat membuktikan bahwa tanah telah dimanfaatkan sesuai peruntukan dan memenuhi kewajiban hukum, tanah tersebut dapat dikeluarkan dari Basis Data Tanah Terindikasi Telantar.
4. Lanjut ke Penertiban Apabila setelah jangka waktu tertentu tanah tetap tidak dimanfaatkan sesuai ketentuan, barulah dilanjutkan ke tahapan penertiban tanah telantar sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dan Juknis Penertiban Tanah Telantar.

Angka 2 tahun yang sering disebut hanyalah batas awal evaluasi. Setelah itu, ada proses penertiban yang Panjang, kurang lebih 1,5 tahun (587 hari), terdiri dari:<sup>53</sup>

1. Pemberitahuan awal selama 180 hari.
2. Kesempatan pemanfaatan ulang selama 180 hari.
3. Peringatan 1 (SP1): Paling lama 90 hari.
4. Peringatan 2 (SP2): Paling lama 45 hari.
5. Peringatan 3 (SP3): Paling lama 30 hari.

Hanya jika semua tahapan ini dilalui tanpa tindak lanjut dari pemilik, barulah negara dapat menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar melalui Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Namun apabila di tengah-tengah masa penertiban telah dimanfaatkan oleh pemegang hak secara keseluruhan, maka proses penertiabn dapat dihentikan, sehingga tanah tidak dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Agar tanah tidak disebut terlantar, ini yang harus dilakukan:<sup>54</sup>

1. Manfaatkan tanah secara nyata, misalnya ditanami, dibangun, atau disewakan sesuai dengan peruntukannya.
2. Pasang tanda kepemilikan atau papan nama di lokasi.
3. Berikan kuasa kepada keluarga di kampung untuk menjaga atau mengurus tanah.
4. Segera lakukan peningkatan hak menjadi hak milik apabila belum hak milik;

5. Simpan semua bukti kegiatan dan perawatan tanah (foto, kwitansi, dll).
6. Tanggapi semua surat dari BPN atau pemerintah daerah, karena dalam masa evaluasi BPN akan menyurati pemegang hak.

Setiap proses penertiban tanah telantar dilakukan dengan prosedur resmi dan pemberitahuan kepada pemilik. Bahkan, pemilik punya hak hukum untuk mengajukan keberatan atau gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) jika merasa dirugikan. Tanah telantar 2 tahun tidak otomatis diambil negara. Tapi jika tidak diurus, tidak dimanfaatkan, dan tidak dijaga, terutama tanah HGU, HGB, dan hak lainnya, bisa dinilai sebagai tanah telantar dan diproses penertiban.<sup>55</sup>

Untuk Masyarakat perantau:<sup>56</sup>

1. Jangan abaikan tanah di kampung.
2. Rawat dan manfaatkan sesuai peruntukannya.
3. Komunikasikan dengan keluarga atau tetangga sekitar.
4. Tanggapi surat BPN apabila diberitahukan sebagai objek penertiban tanah telantar.

Penggunaan Tanah harus sesuai dengan kondisi isi maupun sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat untuk kesejahteraan dan juga bagi kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi Masyarakat dan negara. Penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan sosial, kesenjangan ekonomi, dan juga kesejahteraan rakyat serta turun kualitas lingkungan sekitar, sehingga perlu adanya pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar oleh karena itu selain Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dikeluarkan juga peraturan-peraturan 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

<sup>53</sup>Ibid.

<sup>54</sup>Ibid.

<sup>55</sup>Ibid.

<sup>56</sup>Ibid.

Terlantar merupakan peraturan yang secara khusus mengatur mengenai penertiban dan pendayagunaan terlantar oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN).

Melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Pemerintah menertibkan tanah-tanah yang dibiarkan tidak dimanfaatkan. Tujuannya, memastikan tanah digunakan secara adil, produktif, dan tetap menjalankan fungsi sosialnya. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar ini merupakan bentuk sinkronisasi terhadap Undang-Undang Cipta Kerja dan penyempurnaan aturan sebelumnya. PP 20/2021 mengatur lebih jelas mengenai tahapan evaluasi, peringatan, dan penetapan tanah terlantar agar lebih efektif, serta mendorong optimalisasi pemanfaatan tanah oleh negara.

## PENUTUP

### A. kesimpulan

1. Status hukum kawasan, atau tanah terlantar yang tidak dipergunakan adalah tanah yang sengaja tidak diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, atau dipelihara sesuai peruntukannya, dan dapat dicabut haknya dan ditetapkan sebagai tanah milik negara setelah melalui prosedur yang ditetapkan. Tanah ini akan dikeluarkan melalui proses penertiban, di mana pemilik akan diberikan peringatan tertulis (maksimal tiga kali) sebelum hak atas tanah dicabut dan tanahnya dikuasai oleh negara.
2. Pengaturan hukum mengenai penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 adalah melalui tahapan inventarisasi, evaluasi, peringatan, dan penetapan yang akhirnya mengakibatkan hak atas tanah tersebuthapus dan dikuasai kembali oleh negara. Ketentuan ini berlaku untuk berbagai jenis tanah yang tidak diusahakan, dimanfaatkan, atau dipelihara secara sengaja oleh pemegang haknya.

### B. Saran

1. Pemilik tanah memiliki hak hukum untuk mengajukan keberatan atau gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) jika merasa penetapan status terlantar tersebut tidak prosedural.
2. Terkait penertiban kawasan dan tanah terlantar, maka harus meningkatkan efektivitas proses melalui transisi, koordinasi lintas instansi, dan pengamanan basis data, serta melakukan sosialisasi secara masif mengenai hak dan kewajiban pemegang tanah. Pelaksanaan penertiban harus dilakukan secara transparan dan akuntabel melalui tahapan yang jelas, mulai dari inventarisasi, evaluasi, peringatan, hingga penetapan tanah terlantar, serta memberikan sanksi tegas jika peringatan tidak diindahkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku.

- Asshidiqie, Jimly, Dan Safa'at, Ali. (2006). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Sekjen Dan Kepaniteraan MK-RI.
- Gazali. (2022). *Pengantar Ilmu Perundangan Undangan*. Mataram: Sanabil.
- Hadjon, Philipus M. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Marpi, Yapiter. (2020). *Ilmu Hukum, Suatu Pengantar*. Tasikmalaya: PT. Zona Media Mandiri.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Mertokusumo, Sudikno. (1999). *Mengenal Suatu Hukum Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Mertokusumo, Sudikno. (2005). *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.

Mujiburohman, D. A. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.*

Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum.* Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press.

Parlindungan, A. P. (2008). *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria.* Bandung: Mandar Maju.

Periksa, Darwin Ginting (2010). *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis.* Bogor: Ghalia Indonesia.

Periksa, Supriadi (2008). *Hukum Agraria.* Jakarta: Sinar Grafika.

Poerwadarminta, W. J. S. (2003). *Kamus Umum Bahasa Indonesia.* Jakarta: Balai Pustaka.

Rahardjo, Satjipto. (2005). *Ilmu Hukum.* Bandung: Citra Adtya Bakti.

Salle, Aminuddin, Dkk. (2011). *Hukum Agraria.* Makassar: As Publishing.

Santoso, U. (2005). *Hukum Agraria Dan Hak-hak Atas Tanah.* Jakarta: Kencana.

Soekanto, Soerjono, Dan Mamudji, Sri. (2013). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat.* Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Soeprapto, Maria Farida Indriati. (2007) *Ilmu Perundang-Undangan: Dasar-Dasar Dan Pembentukannya.* Yogyakarta: Kanisius.

Sumantoro. (1986). *Hukum Ekonomi.* Jakarta: UI Press.

Susanti, D. O., Dan Efendi, A. (2014). *Penelitian Hukum (Legal Research).* Jakarta: Sinar Grafika.

#### Peraturan dan Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Pokok Agraria.

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

Peraturan Menteri Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar.

#### Sumber-Sumber Jurnal, Artikel dan Lain-Lain.

Crysanthe, Javiera Yuna. (2023). *Status Hukum Tanah Yang Ditelanjaran Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021.* Jurnal, 2(2).

Fatah, Faishal Abdul, Nurulsyam, Agus, Dan Anwar, Asep Nurdin Rosihan. (2022). *Peran Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Tempat Hiburan Malam di Kawasan Kampung Turis Kabupaten Pangandaran.* Jurnal. Ciamis: Universitas Galuh.

Fatihah, Amiratul. (2023). *Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar.* Jurnal, 2(1). Universitas Sumatera Utara.

Ginting, Darwin. (2017). *Reformasi Hukum Tanah Dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan Dan Penanam Modal dalam Bidang Agrobisnis.* Jurnal, 18(1).

Hudha, Nurul, Rondonuwu, Dwight M., Dan Suryono. (2019). *Kajian Pengembangan Pesisir Teluk Manado Sebagai Kota Tepi Pantai.* Jurnal, 6(3). Manado: Universitas Sam Ratulangi.

- Husainy, H., Dan Ellisa, D. A. (2017). *Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Jurnal, 1(2).
- Limbong., D. (2017). *Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya*. Jurnal, 10.
- Lubis, Asifah Elsa Nurahma, Dan Fahmi, Farhan Dwi. (2021). *Pengenalan Dan Definisi Hukum Secara Umum (Literature Review Etika)*. Jurnal, 2(6). Universitas Mercu Buana.
- Prasetyo, A. R. (2019). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Yang Tanahnya Dinyatakan Terlantar Dan Telah Dikuasai Negara*. Jurnal. Jember.
- Prasista, Putu Amalia Diva, Wijaya, Ketut Kasta Arya, Dan Suryani, Luh Putu. (2022). *Pengaturan Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Undangan Di Bidang Pertanian*. Jurnal, 3(3). Denpasar: Universitas Warmadewa.
- Santoso, Urip. (2015). *Perolehan Tanah Oleh Pemerintah Daerah Yang Berasal Dari Tanah Hak Milik*. Jurnal, 20(1).
- Sitio, Brata Yudha Putra, Rosmidah, Dan Manik, Herlina. (2022). *Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundangan Undangan*. Jurnal, 1(1).
- Siwu, Putri Patricia, Frederik, Wulanmas A. P. G., Dan Pontoh, Kathleen C. (2025). *Penertiban Atas Penyalahgunaan Tanah Terlantar Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960*. Jurnal, 13(4). Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.
- Supriyanto. (2010). *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia*. Jurnal.
- Ulya, Zaki. (2016). *Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*. Jurnal, 46(4).
- Venita. (2015). *Kajian Normatif Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Status Hak Guna Usaha*.
- Widjajanti, Retno. (2000). *Penataan Fisik Kegiatan Pedagang Kaki Lima Pada Kawasan Komersial Di Pusat Kota (Studi Kasus: Simpanglima Semarang)*. Tesis. Semarang.
- Wijaya, Happy Trizna. (2020). *Tinjauan Hukum Pelepasan Tanah Ulayat*. Jurnal, 3(1).
- Wijayati, G., Dan Mariadi, N. (2020). *Akibat Hukum Terhadap Status Tanah Hak Guna Bangunan yang Ditelanterkan Oleh Pemiliknya Berdasarkan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996*. Jurnal, 8.
- ### Sumber-Sumber Internet.
- Dalimunthe, Rilfa Lastia. (2025). Benarkah Tanah Terlantar Selama 2 Tahun Akan Diambil Negara. Diakses Tanggal 25 Nivember 2025, Pukul 14.39 WITA.
- Indonesia, Kejaksaan Republik. (2025). *Tanah Terlantar*. Diakses Tanggal 25 November 2025, Pukul 16.12 WITA.
- Jayanti, Hanifah Dwi. (2025). *Tanah Bisa Ditetapkan Sebagai Terlantar Bila Tak Dimanfaatkan, Ini Kriterianya!* Diakses Tanggal 25 November 2025, Pukul 15.00 WITA.

Wahyuni, Ririn. (2025). *Apa Itu Tanah Terlantar?* Diakses Tanggal 19 Juni 2025, Pukul 19.45 WITA.