



## Disparitas Pendayagunaan Tanah Terlantar di Indonesia

I Made Pria Dharsana | I Gusti Agung Ayu Gita Pritayanti Dinar | Putu Lingga  
Dhananjaya | Nurnangingsih

1. Fakultas Hukum, Universitas  
Warmadewa

### Correspondence address to:

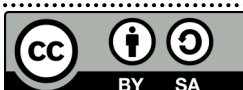
I Made Pria Dharsana, Fakultas  
Hukum, Universitas Warmadewa

Email address:

[imadepriadharsana@gmail.com](mailto:imadepriadharsana@gmail.com)

**Abstract.** *The lack of optimal utilization of abandoned land in Indonesia is one of the elements of the problem that is quite worrying, in general, the legal consequences of abandonment of land are the termination of the legal relationship between the subject of the holder of land rights and the object of the land is given to the authorized official, while Article 9 paragraph (2) of government regulation no. 11 of 2020, in the case of land as referred to in Article 6 paragraph (1) letter a, the stipulation of abandoned as well as the stipulation of the abolition of land rights, as well as severing legal relations whose land is expressly controlled by state, research on legal issue in this paper uses the normative legal research method, which examine legislation, doctrine, principles. furthermore, regarding abandonment of land, its has legal consequences, one of which is eliminating the economic potential of land and it is unfair and also a violation of the obligation that must be carried out on rights holders who have land control, while utilization of state land in the field of regulatory provision and their implementation still erodes the function of the land so that the benefits are not felt by the community in terms of economic, social and political*

**Keywords:** *utilization disparity; abandoned land*



This article published by Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa is open access under the term of the Creative Common, CC-BY-SA license

## Pendahuluan

Secara Sosiologis tanah memiliki peran yang sangat erat melekat dan dibutuhkan oleh rakyat, karena tanah merupakan sumber penghidupan mereka yaitu untuk tempat tinggal mereka, untuk tumbuh dan berkembangnya keluarga dan tanah dipakai untuk memenuhi kebutuhan ekonomi mereka. “Konsep tanah terlantar menurut UUPA adalah dilarang menelantarkan tanah sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan yang mengatur mengenai kewajiban bagi pemegang hak atas tanah (Pasal 6, 7, 10, 15, 19 UUPA) yang merupakan asas-asas yang ada dalam UUPA. Pelaksanaan hak yang tidak sesuai dengan tujuan haknya atau peruntukannya maka kepada pemegang hak akan di jatuhkan sanksi yaitu hak atas tanah itu akan dibatalkan dan berakibat berakhirnya hak atas tanah-tanah yang ditelantarkan jatuh kepada negara. Penjelasan UUPA tanah ditelantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari haknya. menurut AP Parlindungan sendiri tanah dalam keadaan terlantar dari Kepala Kantor Agraria Provinsi dan tanahnya kembali dan dikuasai negara.

Penelantaran tanah ini dapat mengandung berbagai makna, salah satunya investasi lahan yang tanahnya terdapat dalam sekitaran lingkungan masyarakat, pada situasi kondisi dilapangan kadang kala pernah terjadi penggarapan sama sekali tanah tersebut dapat kita sebut dengan tindakan menelantarkan tanah yang pada akhirnya tanah menjadi hapus. Adanya hal-hal yang biasa dijadikan pertimbangan dalam rangka menentukan apakah suatu tanah dinyatakan sebagai tanah terlantar atau tidak adalah “Jangka waktu” dari pemegang hak meninggalkan tanah tersebut. Untuk itu, Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Hal ini selain bertujuan untuk kesejahteraan bagi Pemegang Hak-nya juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Pada saat negara memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum, selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan surat keputusan pemberian haknya.

Dengan demikian, Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya. Dalam hal Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, sejak tahun 1960, 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. Bagi tanah yang belum ada Hak Atas Tanah-nya, tetapi sudah ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu Hak Atas Tanah sesuai ketentuan Pasal 4 juncto Pasal 16 UUPA. Oleh karena itu, orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan pelepasan tanah itu dari hak orang lain, karena memperoleh Izin lokasi, atau memperoleh keputusan pelepasan kawasan hutan, berkewajiban untuk memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya serta mengajukan permohonan untuk mendapatkan Hak Atas Tanah. Meskipun yang bersangkutan belum mendapat Hak Atas Tanah, apabila menelantarkan tanahnya maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dalam penjelasannya mengatakan bahwa dalam rangka untuk menertibkan Tanah Terlantar, pemerintah sejak masa awal reformasi sebelumnya telah menerbitkan 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 belum dapat berjalan secara efektif sehingga diganti dengan PP Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.”Namun Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tersebut belum dapat juga untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan objek, jangka waktu peringatan, tata cara untuk mengeluarkan tanah-tanah yang sudah dimanfaatkan dari basis data tanah terindikasi telantar, dan sebagainya demikian penjelasan dalam PP Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban

---

Kawasan dan Tanah Telantar.

Dijelaskan juga oleh Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar bahwa selain Tanah Telantar, hingga sekarang berdasarkan fakta di lapangan juga terdapat cukup banyak Kawasan Telantar. Kawasan Telantar tersebut yaitu kawasan non-kawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Apabila tidak segera ditangani, penelantaran kawasan dapat mengakibatkan semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu pengaturan untuk mengantisipasi atau meminimalisasi dampak negatif dari penelantaran kawasan. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang terbit pada tanggal 22 Januari 2010 dan telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar. Namun dikarenakan dalam perjalanannya, 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. 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, dan sebagainya.

Dengan demikian seiring dinamika pembangunan nasional, selain Tanah Telantar, saat ini berdasarkan fakta di lapangan juga terdapat cukup banyak Kawasan Telantar. Kawasan Telantar tersebut yaitu kawasan non-kawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi atau Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Apabila tidak segera ditangani, penelantaran kawasan dapat mengakibatkan semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu pengaturan untuk mengantisipasi atau meminimalisasi dampak negatif dari penelantaran kawasan.”Dengan didasarkan pada kondisi sebagaimana dijelaskan di atas, pengaturan terhadap Kawasan Telantar dan Tanah Telantar dimaksudkan pula untuk melaksanakan amanat dari Pasal 180 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dirubah dengan UU no 6 Tahun 2023 tentang pengesahan Perpu no 2 tahun 2022 menjadi UU Cipta Kerja.

Latar belakang hadirnya PP Nomor 20 Tahun 2021 adalah Undang-Undang Cipta Kerja, Pasal 180 ayat 1. Pasal 180 ayat 1 ini menyebutkan bahwa hak, izin, atau konsesi atas tanah dan atau kawasan yang dengan sengaja tidak diusahakan atau ditelantarkan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak diberikan, dicabut dan dikembalikan ke negara. Lalu, pada ayat 2 pasal menyatakan bahwa saat mengembalikan tanah tersebut kepada negara, Pemerintah Pusat dapat menetapkan hak, izin, atau konsesi tersebut sebagai aset Bank Tanah. Sebelum ada Undang-undang Cipta Kerja (UUCK), untuk kegiatan inventarisasi, identifikasi dan penelitian dilakukan terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah atau sejak berakhirnya Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT). Selanjutnya, untuk kegiatan penertiban, akan diberikan peringatan pertama hingga ketiga selama satu bulan, lalu untuk pendayagunaan tanah telantar melalui program Reforma Agraria, Program Strategis Nasional serta untuk Cadangan Negara lainnya. Ketentuan tersebut diperbarui melalui PP Nomor 20 Tahun 2021.

Dalam PP tersebut, kegiatan inventarisasi, identifikasi dan penelitian dilakukan paling cepat dua tahun sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, serta Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT). Dan untuk kegiatan penertiban, akan diberikan tiga kali peringatan. Peringatan pertama berlaku 90 hari kalender, peringatan kedua berlaku 45 hari kalender, serta peringatan ketiga berlaku 30 hari kalender. “Sedangkan untuk pendayagunaan tanah telantar, menurut PP Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, dapat didayagunakan

melalui Reforma Agraria, Proyek Strategis Nasional, Bank Tanah serta untuk cadangan negara lainnya. Tak hanya itu, mesti dipahami masyarakat untuk obyek penertiban kawasan dan tanah terlantar, bahwa obyek penertiban kawasan dan tanah terlantar tidak otomatis menjadi tanah terlantar. Hal ini perlu dipahami karena banyak sekali pemahaman pengusaha ataupun masyarakat pada umumnya, kalau menjadi obyek seolah-olah langsung menjadi kawasan terlantar atau tanah terlantar. Banyaknya tanah terlantar serta kurangnya efektivitas sehingga menimbulkan kekaburan terhadap pemanfaatan lahan tanah yang seharusnya tanah dikelola bagi kepentingan masyarakat oleh pemerintah serta pemanfaatannya dapat dirasakan oleh masyarakat di dalamnya. Adapun kemudian indikasi permasalahan dibagi menjadi dua sebagaimana tercantum dibawah.

## Metode

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam mengkaji setiap permasalahan-permasalahan hukum ini yakni metode penelitian hukum normatif sebagaimana menurut Peter Mahmud bahwa metode penelitian hukum normatif tidak hanya berpatokan pada positivism, hal lain yang dimaksud yakni berupa prinsip-prinsip hukum dan doktrin hukum dalam menjawab isu hukum dalam penelitian ini.

## Hasil Penelitian dan Pembahasan

### Hak dan Kewajiban Pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah (HPAT)

Tanah terlantar di Indonesia seringkali diserahkan secara otomatis kepada Negara dikarenakan bertahun-tahun tidak aktif dimanfaatkan. Lahan tersebut bisa dinyatakan terlantar apabila ada peruntukan lahan yang tidak sesuai. Berbagai bentuk hubungan hukum atas tanah yang berupa hak-hak penguasaan atas tanah memberi wewenang bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu atas tanah yang diwakilinya, Namun demikian pemegang hak atas tanah tidak dibenarkan untuk berbuat sewenang-wenang atas tanahnya, karena disamping kewenangan yang dimilikinya ia juga mempunyai kewajiban-kewajiban tertentu dan harus memperhatikan larangan-larangan yang berlaku baginya. Fungsi sosial atas setiap hak atas tanah juga harus senantiasa menjadi pedoman bagi pemegang hak atas tanah. Hal tersebut dimaksudkan agar pemanfaatan tanahnya benar-benar dapat diberikan secara optimal seperti yang diamanatkan di dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi:

“Bumi air dan Kekayaan yang ada di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” membentuk Peraturan Perundangan melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Melalui Pasal 2 ayat 2, mengatakan Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat 1, pasal ini memberi wewenang untuk :mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Tentunya, perlu upaya penanggulangan penguasaan atau pemilikan tanah ditelantarkan yang sangat berkaitan erat dengan kebijakan pertanahan yang ada. Dan penerapan norma dalam pelaksanaannya identik dengan pelaksanaan hak dan kewajiban. Timbulnya hak dan kewajiban karena hubungan hukum (keperdataan) antara subyek dengan obyeknya (tanah). Tentu saja dalam melaksanakan kewajiban seorang subyek pemegang hak atas tanah harus dilandasi oleh itikad baik (te goede trouw). Sementara dalam pelaksanaan kewajiban pemegang hak atas tanah, itikad baik memegang peranan yang sangat penting guna terwujudnya pengelolaan pertanahan yang memberi kesejahteraan pada masyarakat.

Bekaitan dengan kewajiban pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah (HPAT), pasal 4 ayat (1) PP No 20 Tahun 2021 tentang Penertiban

Kawasan dan Tanah Telantar, menyebutkan bahwa setiap setiap pemegang hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai. Pada duanya di tegaskan bahwa pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan atau pemeliharaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berfungsi sosial. “Pasal berikutnya menegaskan, setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib melaporkan pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah yang dimiliki atau dikuasai secara berkala. Seperti diketahui bahwa pemerintah pada tahun 2021, menargetkan sekitar 10 ribu sampai dengan 11 ribu hektar tanah yang akan ditertibkan. Hal ini mengacu pada pasal 5 ayat (1) yang menegaskan bahwa tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Telantar. Dan Menteri melakukan penertiban terhadap Tanah Telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksud.

Jadi upaya penertiban tanah terlantar, penanganannya akan lebih kearah pendayagunaan tanah dengan memberikan solusi-solusi penyelesaian yang lebih manusiawi, meskipun tidak kehilangan efektifitasnya. Hal ini mengacu pada objek penertiban Tanah Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) yang meliputi tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah.

### **Penerbitan Obyek Tanah Terlantar**

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 mengubah objek penertiban dari yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010. Sebelumnya objek penertiban hanya tanah terlantar yang sudah diberikan hak oleh negara yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, objek penertiban diperluas menjadi objek penertiban kawasan terlantar dan tanah terlantar. Objek penertiban kawasan terlantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati hak atas tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha (“Izin”) yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan atau tidak dimanfaatkan. Sedangkan objek penertiban tanah terlantar adalah tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Kriteria tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 adalah (i) tanah Hak milik yang tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara sehingga dikuasai masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan, dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan pemegang hak, atau fungsi sosial hak atas tanah tidak terpenuhi, baik pemegang hak masih ada maupun sudah tidak ada; (ii) Tanah hak guna bangunan, hak pakai, dan Hak Pengelolaan yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak;” (iii) Tanah Hak Guna Usaha yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak; dan (iv) Tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya dasar penguasaan atas tanah.

Selanjutnya, terkait dengan Tanah Hak Pengelolaan yang dikecualikan dari objek penertiban tanah terlantar yang meliputi: (i) tanah Hak Pengelolaan masyarakat hukum adat; dan (ii) tanah Hak Pengelolaan yang menjadi aset bank tanah.

### **Penanggulangan terhadap Dinamika Tanah terlantar oleh Pemerintah dan Lembaga-lembaga yang juga diwenangkan**



Terdapat sedikit perbedaan mengenai kewenangan inventarisasi kawasan dan tanah terindikasi terlantar, untuk kawasan terindikasi terlantar, kewenangan untuk melakukan inventarisasi berada pada pimpinan lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota (“Instansi”) yang menerbitkan Izin atas kawasan tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan untuk tanah terindikasi terlantar dilaksanakan oleh kantor pertanahan.

Sedangkan untuk inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilakukan oleh kantor pertanahan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak berdasarkan laporan atau informasi dari: (i) pemegang hak; (ii) 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; (iii) kementerian/lembaga; (iv) pemerintah daerah; dan/atau (v) masyarakat.

## Penertiban Kawasan Terlantar dan Tanah Terlantar

Disaat pemerintah melalui Badan Pertanahan, banyak muncul masalah-masalah pertanahan yang perlu penanganan serius oleh kantor pertanahan dan pemerintah kabupaten maupun kota, yang salah satunya merupakan penguasaan tanah yang luas memiliki berhektar-hektar oleh badan hukum Perseroan Terbatas (PT) maupun perorangan yang ditelantarkan. Konsep tanah terlantar menurut JJ.H Bruggink, *Her begrip is datgene dat in ons denken ontstaat als de betekenis van her woord, gezien de verwijzing van dat woord naar een bepaald object of person. Hierboven is nog eens gezegd dat die betekenis afhangts van zowel de talige als de buiten-talige context.*

Maupun pemanfaatan dan izinnya tidak dikuasai oleh siapapun. Tanah terlantar merupakan tanah yang penguasaannya dapat berupa Tanah Hak miliknya (HM), Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB) dulunya yang kemudian karena sifat dan tujuan penggunaannya tidak dipelihara dengan baik maka terciptalah tanah terlantar itu sendiri. sedangkan menurut PP 11 tahun 2010, dapat ditentukan pada Pasal 2, yaitu :

Tanah yang telah berstatus hak, yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak pengelolaan yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan dimanfaatkan sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian hak atau sifatnya maupun tujuan pemberian hak atau sifatnya pemberian atas dasar penguasaan.

Tanah yang telah memperoleh (ijin, Keputusan, Surat) bila tanahnya tidak dapat pemerolehan atas penguasaan serta di pergunakan maupun pemanfataannya sesuai dengan syarat dan ketentuan berlaku.

Sejauh ini penanggulangan tanah terlantar telah dilakukan melalui penerapan pengaturan Kepala Kanwil Pertanahan Provinsi yang seharusnya mendata tanah-tanah yang memenuhi kriteria terlantar mengirim surat peringatan kepada pemegang haknya, dalam jangka waktu 12 bulan harus segera memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.

Peran pemerintah dalam menanggulangi hal tersebut, yakni menerapkan peraturan pemerintah dalam menertibkan tanah terlantar, salah satunya kebijakan yang dikeluarkan yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar yang memiliki definisi dalam menata kembali segala tanah yang dalam usahanya ditelantarkan oleh pemegang haknya sehingga dapat menekankan intensitas laju penelantaran tanah sehingga pemanfaatannya dapat berfungsi dengan baik. selanjutnya Terkait dengan upaya untuk penertiban kawasan dan tanah terlantar maka dilakukan beberapa tahapan yang meliputi : (i) evaluasi kawasan dan tanah terlantar; (ii) peringatan kawasan dan tanah terlantar; dan (iii) penetapan kawasan dan tanah terlantar. Evaluasi kawasan terlantar dilakukan oleh kelompok kerja yang dibentuk dan ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang menerbitkan Izin yang dilakukan dalam jangka waktu 180 hari.

Berdasarkan hasil evaluasi diketahui Pemegang Izin sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, dan atau tidak memanfaatkan Izin dan atau kawasan yang dikuasai, pimpinan instansi akan menyampaikan pemberitahuan kepada pemegang Izin untuk mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin dan atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkannya pemberitahuan. Selanjutnya, apabila sampai jangka waktu pemberitahuan tersebut berakhir pemegang Izin tetap tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, dan/atau tidak memanfaatkan Izin dan/atau kawasan yang dikuasai, maka dilakukan proses pemberian peringatan. Peringatan tersebut dibuat secara tertulis agar pemegang Izin mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin dan/atau kawasan yang dikuasai dan diberikan sebanyak tiga kali. Jangka waktu untuk pemegang Izin mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin dan/atau kawasan yang dikuasai dalam masing-masing surat peringatan tersebut selama 180 hari, 90 hari, dan 45 hari. Apabila hingga peringatan ketiga tersebut tetap tidak melaksanakan permintaan dalam surat peringatan, maka Pimpinan Instansi menetapkan kawasan tersebut sebagai kawasan telantar.

Ketiadaan pihak dalam evaluasi dan mendata tanah terlantar yang pada akhirnya timbul inisiasi terhadap tanah terlantar dilakukan oleh panitia yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Kementerian ATR – BPN RI. Dalam hal ini apabila berdasarkan hasil evaluasi diketahui pemegang hak sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, kepala kantor wilayah menyampaikan pemberitahuan kepada pemegang hak untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkannya pemberitahuan. Ternyata, apabila sampai jangka waktu pemberitahuan tersebut berakhir pemegang hak tetap tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, dan/atau tidak memanfaatkan tanah yang dikuasai, maka dilakukan proses pemberian peringatan. “Peringatan tersebut dibuat secara tertulis agar pemegang hak berusaha mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan/atau memelihara tanahnya yang dikuasai dan diberikan sebanyak tiga kali. Jangka waktu untuk pemegang hak mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu selama 90 hari, 45 hari, dan 30 hari. Apabila hingga peringatan ketiga tersebut tetap tidak melaksanakan permintaan dalam surat peringatan, maka kepala kantor wilayah dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja mengusulkan penetapan tanah terlantar kepada Menteri ATR.

### Akibat Hukum Penetapan Kawasan dan Tanah Terlantar

Dengan adanya penetapan suatu kawasan menjadi kawasan terlantar, maka penetapan tersebut juga dapat memuat (i) pencabutan Izin dan/atau (ii) penegasan sebagai kawasan yang dikuasai langsung oleh negara. Sedangkan untuk tanah terlantar, penetapan tanah terlantar mengakibatkan (i) hapusnya hak atas tanah atau hak pengelolaan, (ii) putusannya hubungan hukum, dan (iii) penegasan sebagai tanah negara bekas tanah terlantar yang dikuasai langsung oleh negara, jika yang ditetapkan sebagai tanah terlantar hanya sebagian dari hamparan, maka dapat juga memuat perintah untuk melakukan revisi luas hak atas tanah. Dengan positioning yang kuat, dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 ini jelas telah memberikan perluasan kewenangan kepada negara untuk mengambil alih lahan-lahan yang ditelantarkan, yang mana sebelumnya hanya terbatas pada tanah terlantar sekarang diperluas meliputi juga kawasan terlantar. Kemudian, setelah positioning yang kuat, hal tersebut jelas merupakan suatu kemajuan dimana para pemegang Izin ataupun pemegang hak atas tanah tidak bisa hanya sekadar melakukan permohonan Izin maupun hak atas tanah tanpa melakukan kegiatan di atas lahan tersebut.

Kementerian Agraria dan tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (Kementrian ATR – BPN RI), Negara memutuskan apakah tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar. Sejumlah kasus menunjukkan, rakyat biasanya tidak memiliki dokumen legal seperti sertifikat. Rakyat mengklaim tanah hanya berdasarkan kepada fakta historis belaka. Jika dengan dokumen legal seperti sertifikat pun, terkadang belum bisa membuktikan kepemilikan secara sah terhadap tanahnya, apalagi hanya

dengan mengandalkan aspek historis semata, tentu akan jauh lebih sulit untuk mendapatkan pengakuan. Berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang diterlantarkan, perlu kiranya dipertegas mengenai kriteria tanah terlantar, sehingga jelas tanah-tanah mana yang termasuk tanah terlantar yang pada akhirnya akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemiliknya. Kriteria tanah terlantar ini dapat ditemukan dengan cara mensistematisasi unsure-unsur yang ada dalam tanah terlantar, kemudian menyusunnya dalam struktur hukum tanah nasional.

## Simpulan

Berbagai bentuk hubungan hukum atas tanah yang berupa hak-hak penguasaan atas tanah memberi wewenang bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu atas tanah yang diwakunya. Namun demikian pemegang hak atas tanah tidak dibenarkan untuk berbuat sewenang-wenang atas tanahnya, karena disamping kewenangan yang dimilikinya ia juga mempunyai kewajiban-kewajiban tertentu dan harus memperhatikan larangan-larangan yang berlaku baginya. Berkaitan dengan kewajiban pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah (HPAT) bahwa setiap pemegang hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai. Sejalan ini penanggulangan tanah terlantar telah dilakukan melalui penerapan pengaturan Kepala Kanwil Pertanahan Provinsi yang seharusnya mendata tanah-tanah yang memenuhi kriteria terlantar mengirim surat peringatan kepada pemegang haknya, dalam jangka waktu 12 bulan harus segera memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya. Peran tanah bagi pertumbuhan menyasar ke dalam beberapa kategori, yakni sosial, ekonomi dan politik sangat besar. pengaruh terhadap laju atau lambatnya suatu perekonomian di suatu negara. maka dari itu pemerintah diberbagai negara memiliki tugas dan kewajiban dalam membangun negara dan pemerintahan suatu negara yang ingin membangun negara dan bangsanya menjadi negara dan bangsa yang modern mutlak diperlukan suatu undang-undang yang mampu menjamin kepastian hukum serta manfaat pada akhirnya dapat dirasakan dan kemakmuran diberikan sebesar-besarnya kepada rakyat.

## Daftar Pustaka

- Bruggink, J.J.H.1993,*Rechtsreflecties Grondbegrippen uit de rechtstheorie*, Deventer, Kluwer,
- Dharsana, Pria, 2019, *Populisme Menghancurkan Demokrasi*, Serat Ismaya.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenadamedia Group.
- Parlindungan, AP, 1981, *Kapita Selekta Hukum Agraria*, Bandung, Alumni.
- Suhariningsih, 2009, *Tanah Terlantar*, Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Undang-Undang Dasar 1945 (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 75)
- Undang-Undang Cipta Kerja No 11 Tahun 2020 (Lembaran Negara No. 245)
- Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (Lembar Peraturan Negara Nomor 104)
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104)
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No.30)