

## KAJIAN YURIDIS TENTANG TANAH TERLANTAR BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

### *A JURIDICAL DISCUSSION ON DISPLACED LAND ACCORDING TO LAWS NUMBER 5 OF 1960 ABOUT THE BASIC RULES OF AGRARIAN*

Bahtiar Ari Rahadi, Rizal Nugroho,, Asmara Budi Dyah Darma Sutji.  
Hukum Tata Negara, Fakultas Hukum Universitas Jember (Unej)  
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121  
E-mail: [rosita.indrayati@yahoo.com](mailto:rosita.indrayati@yahoo.com)

#### **Abstrak**

Ketidakseimbangan antara permintaan akan tanah dengan ketersediaan tanah semakin menyebabkan ketimpangan hukum dan permasalahan tanah yang semakin menumpuk. Mengingat kenyataan bahwa tanah adalah sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan merupakan ornamen penting bagi kehidupan manusia. Oleh karena itu keberadaan akan tanah terlantar harus segera dicegah dan ditertibkan, karena hal tersebut dapat memicu tumbuhnya efek negatif yang akan merugikan banyak pihak, antara lain seperti : kesenjangan sosial-ekonomi, menurunnya kualitas lingkungan dan bahkan konflik horizontal. Dilain pihak keefektifan akan prosedur dan mekanisme penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar sangat diperlukan, di samping regulasi tanah terlantar itu sendiri untuk memastikan keberadaan tanah-tanah terlantar tersebut sebagai salah satu potensi objek tanah cadangan umum negara, yang langsung dikuasai negara demi kepentingan masyarakat dan negara.

**Kata Kunci:** Tanah Terlantar, Penertiban, Pendayagunaan

#### **Abstract**

Imbalance between the demand for land by the availability of land and the law of the cause imbalances accumulating land issues. Given the fact that the land is the natural resource that is not renewable and is essential for human life ornament. Therefore the existence of abandoned land would have to be prevented and curbed, because it can trigger the growth of the negative effects that would be detrimental to many parties, such as: socio-economic inequality, environmental degradation and conflict even horizontal. On the other hand the effectiveness of the procedures and mechanisms to control and utilization of wastelands is necessary, in addition to the regulation of land abandoned itself to ensure the existence of the abandoned lands as one of the potential public reserve land object state, which is directly controlled by the state in the interest of society and the state.

**Keyword :** Abandoned land, Demolition, Reforms

#### **Pendahuluan**

Berbicara mengenai tanah, sampai kapanpun akan selalu aktual. Karena sejak Indonesia merdeka sampai dengan era reformasi saat ini, berbagai permasalahan tanah masih terus berlangsung. Untuk itu diperlukan kebijakan pemerintah yang arif dan bijaksana dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan ini, disamping melakukan *Law Enforcement*.<sup>1</sup>

Mengingat bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan penting bagi kehidupan manusia, maka Indonesia sebagai negara agraris

memandang penting adanya pengaturan tentang hal-hal yang berkaitan dengan tanah. Oleh karena itulah UUD RI Tahun 1945 menginstruksikan, sebagaimana tertuang dalam Pasal 33 ayat (3).

Selain itu pada Pasal 2 ayat (1) ditegaskan dalam Penjelasan, bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia pada tingkatan tertinggi untuk memberikan pengaturan berkenaan dengan masalah pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai hak-hak atas tanah yang dapat diberikan pada tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharaannya serta pengaturan

<sup>1</sup> <http://joeharry-serihukumbisnis.blogspot.com/2009/06/penyelesaian-masalah-tanah-terlantar.html> diakses pada hari 7 Mei 2012

mengenai perbuatan - perbuatan dan hubungan - hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.<sup>2</sup>

Hak - hak tersebut di atas dapat dimiliki atau dikuasai oleh warga negara Indonesia, baik sendiri - sendiri maupun bersama - sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dalam perkembangannya hak-hak atas tanah yang telah diberikan untuk berbagai keperluan sebagaimana tersebut di atas, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukkan tanah, baik karena pemegang hak belum merasa perlu menggunakan tanah tersebut atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan atau penggunaan tanah atau karena hal - hal lainnya.<sup>3</sup>

Disamping itu juga hak - hak atas tanah menentukan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah. Pasal 10 UUPA menyebutkan "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara - cara pemerasan." Kemudian Pasal 15 menyebutkan "Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap - tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah".

Tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya, dapat diindikasikan sebagai tanah terlantar. Menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN) memperkirakan luas tanah terlantar di Indonesia mencapai 7,3 juta hektar. Luas tersebut dua kali lebih besar dibanding luas lahan produktif di pulau Jawa.<sup>4</sup>

Pada prinsipnya, larangan tindakan penelantaran tanah oleh Pemiliknya (Pemegang Hak) sebab dikuatirkan akan memicu tumbuhnya efek negatif, antara lain seperti : kesenjangan sosial - ekonomi, menurunnya kualitas lingkungan dan bahkan konflik horizontal. Namun sejak pengundangan UUPA, Pasal - Pasal mengenai tanah terlantar ini tidak dengan serta merta dapat dilaksanakan, sebab juklak pasal tersebut walaupun sudah diterbitkan tapi masih belum bisa dijadikan acuan, akibatnya larangan penelantaran tanah tersebut tidak efektif, sehingga tanah terlantar semakin meluas dan tak terkontrol.

## Metode Penelitian

Metode diartikan sebagai cara untuk mendapatkan sesuatu dalam mencari, menemukan, menganalisa permasalahan dan mendapatkan hasil yang maksimal. Tipe penelitian yang digunakan penulis yaitu Yuridis Normatif

yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.<sup>5</sup>

Sementara itu terdapat beberapa pendekatan yang digunakan penulis skripsi ini yaitu dengan metode pendekatan Perundang-undangan (*Statute approach*) yaitu suatu pendekatan masalah dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani<sup>6</sup>, pendekatan Konseptual (*conseptual approach*) yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum.<sup>7</sup> Selain dua pendekatan di atas, juga menggunakan pendekatan *legal principle approach*, yaitu pendekatan yang beranjak dari asas-asas hukum.

Sumber bahan hukum merupakan sumber yang dapat diperoleh yang digunakan untuk memecahkan suatu permasalahan yang ada. Sumber bahan hukum dalam skripsi ini meliputi sumber bahan hukum primer, sumber bahan hukum sekunder, dan sumber bahan non hukum.

Analisis bahan hukum yang penulis pergunakan dengan metode deduktif yaitu proses penarikan kesimpulan yang dilakukan dari pembahasan mengenai permasalahan yang mempunyai sifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.

## Pembahasan Dan Hasil Penelitian

Berdasarkan kajian atas keragaman arti tanah terlantar menurut Hukum Adat, maka tanah dikatakan telah diterlantarkan jika kriterianya adalah tanah pernah dikerjakan dalam 1 atau 2 kali panen setelah itu ditinggalkan dan sengaja tidak dikerjakan oleh penggarapnya/pemilikinya dalam waktu tertentu sehingga menjadi semak belukar kembali disertai hilangnya batas-batas penguasaan atas tanah tersebut. Untuk mengukur apakah tanah diterlantarkan ataukah belum, menurut Hukum Adat dengan melihat secara nyata/konkrit keadaan tanah tersebut dengan sengaja tidak digarap atau tidak dikerjakan secara aktif oleh penggarap/pemilikinya.

Secara eksplisit pengaturan mengenai tanah terlantar sebelum adanya UUPA diatur dalam hukum adat yang dikenal dengan istilah *rechtsverwerking* yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik.<sup>8</sup>

*Rechtsverwerking* telah banyak mendapat pengukuhan dan penerapan dalam berbagai yurisprudensi Mahkamah Agung. Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Indonesia. Unsur *rechverwerking* yang terdapat pada putusan-putusan Mahkamah Agung maupun Pengadilan Tinggi tersebut adalah apabila seseorang tidak memelihara atau meninggalkan tanahnya dalam beberapa

<sup>2</sup> AP. Parlindungan. 1998. *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung. Mandar Maju. 25

<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjono. 2001. *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, cetakan 1. Jakarta. Kompas. Hal. 50

<sup>4</sup> <http://www.businessnews.co.id/headline/ironi-tanah-terlantar.php>, diakses pada tanggal 10 Juni 2012

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2007. *Penelitian Hukum*. Jakarta. Kencana. Hal. 30

<sup>6</sup> Ibid, Hal. 93

<sup>7</sup> Ibid, Hal. 95

<sup>8</sup> Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta. Djambatan. Hal.67

jangka waktu tertentu, maka seseorang tersebut dapat dianggap telah melepaskan hak atas tanahnya dan orang yang beritikad baik menguasai tanah tersebut berhak sebagai pemegang hak atas tanahnya.

Tanah terlantar dalam Hukum Islam dikenal dengan istilah tanah mati atau *Ihya Al-Mawat*. Berdasarkan definisi *al-mawat* yang dikemukakan oleh beberapa *fuqaha*, maka kriteria tanah yang digolongkan menjadi tanah terlantar menurut Hukum Islam adalah<sup>9</sup>:

1. Tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang atau tanah yang tidak terdapat hak milik atasnya, baik hak milik orang Islam maupun hak milik non muslim.
2. Tanah yang tidak digarap. Lahan yang tidak digarap dapat dibuktikan dengan tanda-tanda pada lahan tersebut seperti pemagaran, bekas penggarapan dan tanda-tanda lainnya yang biasa dipakai oleh masyarakat setempat.
3. Tanah yang berada jauh di luar perkampungan.

Dengan perkataan lain sebetulnya menurut Hukum Islam semua tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang baik orang Islam maupun non Islam dan tidak dimanfaatkan oleh sebab apapun juga maka dapat digolongkan sebagai tanah yang terlantar. Jadi pada prinsipnya Hukum Islam memandang tanah yang terlantar adalah tanah mati, tanah tidak dimanfaatkan oleh seseorangpun.

Berdasarkan UUPA ada beberapa azas yang perlu diperhatikan dalam masalah tanah terlantar. Dinyatakan dalam Pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal ini bermakna bahwa penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat haknya sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara.<sup>10</sup>

Pengaturan hukum tentang tanah terlantar dalam UUPA diatur dalam pasal 27a angka 3, pasal 34 huruf c dan pasal 40 e. Ketiga pasal tersebut menentukan bahwa Hak Milik, HGU dan HGB hapus karena "diterlantarkan". Ketiga konsep Hukum yang diatur di dalam tiga pasal tersebut, menunjukkan bahwa jenis hak apapun, baik itu hak-hak atas tanah yang bersifat tetap maupun hak-hak atas tanah yang bersifat sementara pada suatu saat akan dihapus haknya yang disebabkan diterlantarkan oleh pemegang haknya. Sedangkan di dalam UUPA, untuk Hak Pakai itu sendiri tidak ada ketentuan tentang hapusnya hak tersebut.

Konsepsi tentang pengertian tanah sesungguhnya tidak diperinci secara jelas dalam UUPA. Pengertian tanah terlantar dapat dilihat dalam penjelasan pasal 27 UUPA, yang mengatakan bahwa tanah diterlantarkan, kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Akan tetapi kriteria yang jelas tentang tanah terlantar dan bagaimana cara dan prosedur penanganannya tidak diatur dalam UUPA.

Dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, pemerintah ingin menegaskan kembali bahwa penggunaan tanah berdasarkan pada HGU,

HGB, Hak Pakai dalam rangka pembangunan nasional, diarahkan untuk terjaminnya atau terwujudnya masyarakat yang adil dan makmur. Oleh karena itu pasal-pasal dalam PP No. 40 Tahun 1996 secara rinci dan jelas mengatur mengenai pemberian hak (HGU, HGB dan Hak Pakai), obyek hak, jangka waktu dan lamanya suatu hak, diberikan oleh negara kepada subyek hak.

Apabila kewajiban pemegang hak tidak dilaksanakan maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 17e bahwa Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan; Dalam penjelasannya dinyatakan sesuai dengan penjelasan yang ada dalam UUPA. Demikian juga tentang hapusnya HGB dalam Pasal 35e yang dinyatakan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan. Untuk pemberian Hak Pakai, juga diikuti dengan ketentuan tentang hapusnya Hak Pakai. Dalam Pasal 55e dinyatakan bahwa, Hak Pakai hapus karena diterlantarkan. Hapusnya hak pakai tidak diatur oleh UUPA. Dari ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan tentang hapusnya hak atas tanah (HGU, HGB, Hak Pakai) dapat disimpulkan bahwa PP No. 40 Tahun 1996 menggunakan istilah diterlantarkan, pengertian diterlantarkan mengikuti penjelasan dari UUPA tentang hapusnya HM, HGU, HGB.

Pengaturan lebih lanjut mengenai tanah terlantar, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No.11 tahun 2010 memberikan batasan yuridis tentang tanah terlantar sebagai berikut:

Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Yang dimaksud dengan "tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya" dalam ketentuan ini adalah Pemegang Hak perseorangan ataupun Negara memiliki keterbatasan dari segi ekonomi untuk mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Oleh karena itu yang dimaksud dengan "tanah yang terindikasi terlantar" sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.

Dan untuk memperoleh data tanah terindikasi terlantar dilaksanakan kegiatan inventarisasi yang hasilnya dilaporkan kepada Kepala Badan Pertanahan sesuai dengan pasal 4 Peraturan Pemerintah No.11 tahun 2010.

<sup>9</sup> Pangiuk Ambok. "Tanah Terlantar Dalam Hukum dan Kemasyarakatan". dalam <http://kontekstualita.com>, diakses tanggal 10 Januari 2013

<sup>10</sup> Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan. 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta. Rajawali Pers. Hal. 70

Atas dasar uraian di atas, maka dapat difahami bahwa sesuatu hak atas tanah dinyatakan terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya, ada pula hal yang penting dalam perumusan tersebut, yaitu kata dengan sengaja tidak dipergunakan dan kata sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan. Akan tetapi permasalahannya bagaimana membuktikan bahwa pemegang hak itu sengaja atau tidak sengaja menelantarkan tanahnya.

Akibat hukum dengan diterlantarkan hak atas tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan) yang diatur dalam pasal 27, 34 dan 40 adalah menyebabkan jika tanah hak milik diterlantarkan, maka hak atas tanah tersebut hapus dan menjadi tanah negara. Tetapi jika HGB atas tanah hak milik diterlantarkan, maka haknya hapus dan tanah tersebut kembali kepada pemegang hak milik semula. Demikian pula halnya terhadap hak-hak lainnya, jika hak atas tanah yang diterlantarkan itu awalnya adalah berasal dari tanah negara, maka apabila haknya hapus tanah tersebut akan kembali menjadi tanah negara.

Secara yuridis tanah terlantar, hak atas tanah menjadi hapus jika dibatalkan oleh pejabat yang berwenang sebagai sanksi terhadap tidak dipenuhinya kewajiban atau dilanggarnya sesuatu larangan oleh pemegang hak yang bersangkutan.<sup>11</sup> Lebih lanjut Boedi Harsono menyatakan keputusan pejabat tersebut bersifat konstitutif, dalam arti hak yang bersangkutan baru menjadi hapus dengan dikeluarkannya surat keputusan tersebut. Jika yang hapus hak-hak atas tanah primer, maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah Negara.<sup>12</sup>

Jadi dapat dikatakan bahwa kedudukan tanah terlantar akhirnya menjadi tanah Negara atau kembali dalam hak penguasaan negara. Selanjutnya dapat diserahkan kepada subyek lain untuk segera diberdayakan kembali atau diusahakan kembali.

Akibat hukum dari tindakan-tindakan penelantaran tanah, memberikan kewenangan kepada negara untuk menguasai tanah tersebut dengan memperhatikan pemberian sanksi kepada pemegang hak atas tanah terlantar tersebut.

Hak-hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada setiap warga negara atau badan hukum, memberikan konsekuensi hukum kepada pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, dan mengusahakan sendiri tanah-tanah tersebut dengan baik, dan yang terutama tidak menelantarkannya. Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar mengatur mengenai kriteria tanah yang dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar, yaitu terdapat dalam Pasal 2 :

Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya

dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka penentuan tanah sebagai tanah terlantar yang dapat menyebabkan hapusnya suatu hak atas tanah dan menjadikan tanah tersebut dalam penguasaan negara ditentukan berdasarkan kriteria-kriteria tersebut dalam Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010.

Pemberdayaan adalah suatu perbuatan atau aktivitas yang menjadikan sesuatu yang tidak berdaya atau kurang berdaya untuk memiliki kekuatan atau daya.

Dalam rangka pemberdayaan hukum agraria terhadap penelantaran tanah oleh pemegang haknya, maka ada beberapa pokok yang perlu diperhatikan oleh Badan pertanahan nasional yaitu mengenal problema yang dihadapi sebaik-baiknya, dan mengenali dengan seksama masyarakat yang hendak menjadi sasaran dari penggarapan tersebut, memahami nilai-nilai yang ada di dalam masyarakat, membuat hipotesa dan memilih mana yang paling layak untuk dilaksanakan, dan mengikuti jalannya penerapan hukum dan mengukur efek-efeknya.<sup>13</sup>

Terhadap tanah-tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak, pihak BPN telah berupaya untuk melakukan pemberdayaan hukum agraria melalui tindakan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar berdasarkan UUPA dan Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010. Dalam Penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Kepala BPN No 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yang merupakan peraturan pelaksana dari Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 dilakukan dengan tahapan - tahapan sebagai berikut :

1. Tahapan Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar
2. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar
3. Peringatan terhadap pemegang hak
4. Penetapan tanah terlantar

Sementara itu setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar dengan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar berdasarkan Pasal 9 PP No.11 Tahun 2010 dan menjadi tanah negara, maka tanah negara bekas tanah terlantar yang disebut tanah cadangan umum negara (TCUN) tersebut akan didayagunakan melalui reforma agraria, program strategis negara, dan sebagai tanah cadangan negara lainnya.

Sesuai dengan Pasal 20 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara No.5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar, TCUN melalui reforma agraria dimanfaatkan untuk pertanian dan non pertanian. Reforma agraria ini dilaksanakan melalui dua jalan. Jalan pertama adalah penataan sistem politik dan sistem hukum pertanahan dan keagrariaan, dan jalan kedua adalah landreform plus, yaitu landreform yang di dalamnya menampung ciri terpenting yaitu redistribusi dan distribusi atas aset tanah pada masyarakat yang berhak, yang kemudian disertai pula

<sup>11</sup> Boedi Harsono, *op.cit.*, Hal.339

<sup>12</sup> Ibid

<sup>13</sup> Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung. Citra Aditya Bakti

dengan mekanisme bagi negara untuk memberikan jalan-jalan bagi masyarakat yang ikut dalam program redistribusi dan distribusi ini untuk bisa memanfaatkan tanahnya secara baik.<sup>14</sup>

Dalam Pasal 21 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara No.5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar dijelaskan bahwa program strategis negara antara lain untuk pengembangan sektor pangan, energi, perumahan rakyat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana yang ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2010- 2014.

Sementara itu, pendayagunaan tanah terlantar melalui cadangan negara lainnya sesuai dengan Pasal 27 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara No.5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar antara lain untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk kepentingan pemerintah, pertahanan dan keamanan, kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam, relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum.

### Kesimpulan dan Saran

Regulasi tanah terlantar telah diatur baik sebelum maupun setelah adanya UUPA, yang semuanya secara substansial menerangkan bahwa tanah terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya dalam jangka waktu tertentu sehingga menjadi semak belukar kembali. Berdasarkan kewajiban para pemegang hak atas tanah Pasal 15 UUPA, oleh karena itu jika ada tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan yang diterlantarkan oleh pemegang hak tersebut maka tanah tersebut akan hilang, ditetapkan sebagai tanah terlantar dan jatuh kepada Negara sesuai dengan Pasal 27 huruf a, 34 huruf e, 40 huruf e UUPA sedangkan hapusnya hak pakai karena diterlantarkan tercantum dalam Pasal 55 PP No. 40 Tahun 1996.

Sedangkan mengenai konsekuensi yuridis tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam sebuah Keputusan Penetapan Tanah Terlantar berdasarkan Pasal 9 PP No.11 Tahun 2010 adalah pemegang hak akan dijatuhi sanksi berupa hapusnya hak atas tanah, sekaligus putusannya hubungan hukum dengan tanah tersebut serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara itu tanpa adanya ganti rugi. Setelah itu tanah negara bekas tanah terlantar tersebut akan dimanfaatkan sebagai Tanah Cadangan Umum Negara melalui Reforma Agraria, Program Strategis Agraria dan Tanah Cadangan Umum lainnya sesuai dengan Pasal 4 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara No.5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.

### Saran

Harus ada pengaturan yang jelas, mengenai jangka waktu yang tidak terlalu lama bagi suatu tanah sehingga tanah tersebut dapat dikatakan sebagai tanah yang terindikasi terlantar.

Pada dasarnya sebegus apapun sebuah peraturan namun yang tak kalah pentingnya adalah sosialisasi yang berkesinambungan kepada masyarakat tentang dampak negatif adanya tanah terlantar serta regulasi tanah terlantar itu sendiri, baik sebelum tanah tersebut terindikasi sebagai tanah terlantar sampai mekanisme pendayagunaan terhadap tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional setempat dan lembaga – lembaga yang terkait untuk mencegah bertambahnya keberadaan tanah terlantar.

### Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada Orangtua tercinta atas kerja kerasnya yang telah mendidik saya. Semua Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum yang selama ini telah memberikan sumbangsih dalam hal akademik. Serta tidak lupa ucapan terima kasih kepada teman-teman seperjuangan angkatan 2007 Fakultas Hukum UNEJ yang telah bersama-sama berbagi susah senang di masa-masa menjalani perkuliahan.

### Daftar Pustaka

- [1] A.P. Perlindungan. 1990. Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA). Bandung. Mandar Maju.
  - [2] Maria S.W. Sumardjono. 2001. Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi, cetakan 1. Jakarta. Kompas.
  - [3] Peter Mahmud Marzuki.2007.Penelitian Hukum. Jakarta. Kencana.
  - [4] Boedi Harsono. 2005. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya. Jakarta. Djambatan.
  - [5] Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan. 2008. Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan. Jakarta. Rajawali Pers.
  - [7] Satjipto Rahardjo. 2000. Ilmu Hukum. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Peraturan Perundang-Undangan
- [1] Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
  - [2] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
  - [3] Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2011 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara 1960 Nomor 16; Tambahan Lembaran Negara Nomor 5098).
  - [3] Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah Negara (Lembaran Negara 1960 Nomor 58; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643).

<sup>14</sup> Sambutan Kepala BPN dalam Pembukaan Rakernas BPN RI Februari 2010 di Jakarta. dalam <http://www.kpa.or.id/wp-content/uploads/2011/11/Policy-Paper-Pendayagunaan-Tanah-Terlantar-bhn-FGD.pdf>. diakses pada tanggal 14 Oktober 2012

- [3] Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
  - [3] Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.
  - [3] Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2002 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 36 Tahun 1998 Tentang Tanah Terlantar.
- Internet ;
- [1] <http://joeharry-serihukumbisnis.blogspot.com/2009/06/penyelesaian-masalah-tanah-terlantar.html>.
  - [2] <http://www.businessnews.co.id/headline/ironi-tanah-terlantar.php>;
  - [3] Pangiuk Ambok. "Tanah Terlantar Dalam Hukum dan Kemaslahatan". dalam <http://kontekstualita.com>.
  - [4] Sambutan Kepala BPN dalam Pembukaan Rakernas BPN RI Februari 2010 di Jakarta. dalam <http://www.kpa.or.id/wp-content/uploads/2011/11/Policy-Paper-Pendayagunaan-Tanah-Terlantar-bhn-FGD.pdf> . diakses pada tanggal 14 Oktober 2012

