

**KAJIAN HUKUM PENERTIBAN TANAH TERLANTAR MENURUT PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR**

Amiratul Fatihah

fatihahhamiira27@gmail.com

Universitas Sumatera Utara

Abstrak

Tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada Hak Atas Tanah-nya maupun yang baru berdasarkan perolehan tanah masih banyak dalam keadaan telantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Mencermati kondisi tersebut, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat dan untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia serta memperkuat harmoni sosial. Pengaturan penertiban tanah terlantar dapat dilihat dari peraturan yang apaling tinggi yakni Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pada Pasal 33 ayat (3), dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan dalam Pasal 2 ayat (1). Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 menyebutkan tanah telantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Kata kunci: hukum, penertiban, tanah, terlantar

Pendahuluan

Pada 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.¹

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.² 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.³ Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional serta tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.⁴

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.

Pemerintah dalam rangka untuk menertibkan tanah telantar 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 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 Terlantar 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. 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

¹ AP. Parlindungan, *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju, 2008, hlm. 25.

²Zaki Ulya, "Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 46, No. 4, Oktober-Desember 2016, hlm. 72.

³Darwin Ginting, "Reformasi Hukum Tanah dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan dan Penanam Modal dalam Bidang Agrobisnis", *Jurnal Hukum*, Vol. 18, No. 1, Januari 2017, hlm. 63.

⁴ Zaki Ulya, *op. cit.*, hlm. 5.

sebagainya. Akibat tidak efektifnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, maka pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Pengertian Tanah Terlantar

Definisi mengenai Tanah Terlantar terdapat dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA, yang menegaskan bahwa Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.⁵ Menurut Achmad Sodiki pengertian tanah terlantar meliputi bagaimana dan oleh siapa status tanah dinyatakan terlantar. Demikian juga tanah yang jatuh ke tangan negara, yang berarti pemiliknya sama sekali kehilangan hak atas tanah.⁶ Menurut Boedi Harsono penelantaran tanah lebih mengarah kepada terjadinya peristiwa hukum karena perbuatan manusia sehingga hak atas tanah menjadi hapus. Boedi Harsono, memberikan contoh untuk perusahaan diberikan HGU untuk perkebunan oleh pemerintah, namun hak atas tanah tersebut tidak dipergunakan dengan baik, maka hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan hak yang bersangkutan oleh pejabat yang berwenang.⁷

Tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasarkan perolehan tanah masih banyak dalam keadaan telantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal.⁸ Mencermati kondisi tersebut, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat dan untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia serta memperkuat harmoni sosial.⁹

Optimalisasi pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan, dan menciptakan lapangan kerja serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.¹⁰ Mempertahankan kualitas tanah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, para pemegang hak, pemegang hak pengeloiaan, dan pemegang dasar penguasaan atas tanah, diharapkan dapat menjaga dan memelihara tanahnya serta tidak melakukan penelantaran.¹¹

Kenyataan dewasa ini, penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangrrnan, rentannya ketahanan pangan dan

⁵ Zaidar, *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*, Medan: Pustaka Bangsa Press, 2014, hlm. 90.

⁶ Putri Gloria Ginting, "Pemberlakuan asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Terhadap Pemeganghak Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang", *Jurnal Ilmiah Dunia Ilmu*, Vol. 4. No. 1 Pebruari 2018, hlm. 8.

⁷Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2017, hlm. 92.

⁸Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan: Pustaka Bangsa Press, 2004, hlm. 26.

⁹ K. Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012, hlm. 7.

¹⁰Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2017, hlm. 283

¹¹Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2011, hlm. 49.

ketahanan ekonomi nasional serta tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.¹²

Sebagai negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai yang sangat penting di dalam kehidupan masyarakat di Indonesia, terlebih lagi bagi petani di pedesaan. Tanah berfungsi sebagai tempat di mana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.¹³ Tanah merupakan sumber hidup dan kehidupan bagi manusia. Tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan.¹⁴

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Terlantar, maka 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 keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Tanah yang sudah memiliki 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.

Terkait dengan tanah terlantar apabila disimak ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar maka tanah hak guna usaha, tanah hak guna bangunan, ataupun hak pakai yang dimiliki oleh subjek badan hukum atau perusahaan yang diberikan di atas tanah negara merupakan sasaran utama objek penertiban tanah terlantar. Tanah hak milik atau hak guna bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya dikecualikan sebagai tanah terlantar. Begitu juga tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya dikecualikan atau tidak termasuk objek penertiban tanah terlantar.¹⁵

Dikecualikan dari objek penertiban tanah terlantar didasarkan pada alasan karena pemegang hak perseorangan tidak memiliki kemampuan dari segi ekonomi, untuk mengusahakan, mempergunakan atau memanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dari pemberian haknya. Begitu juga karena keterbatasan anggaran negara/daerah untuk mengusahakan, mempergunakan atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dari pemberian haknya.¹⁶

Status Hukum Tanah Yang Diterlantarkan

¹²Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang: Setara Press, 2016, hlm. 81

¹³Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011, hlm. 172.

¹⁴Aghniya Nisya Andini, "Akibat Hukum Hilangnya Hak Milik Atas Tanah Yang Ditelantarkan", *Procceding: Call for Paper National Conference For, Law Studies: Pembangunan Hukum Menuju Era Digital Society*, 2020, hlm. 544.

¹⁵ Supriyadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah (Menemukan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2016, hlm. 13.

¹⁶*Ibid.*, hlm. 14.

Semakin banyaknya tanah-tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya maka perlu mendapat perhatian serius dari Pemerintah baik pusat maupun daerah untuk melakukan penertiban terhadap tanah-tanah terlantar karena akan mengganggu jalannya pembangunan. Padahal tanah-tanah yang terlantar tersebut apabila dimanfaatkan maka dapat memberikan kesejahteraan kepada masyarakat dan dapat menyumbang pendapatan daerah maupun negara.¹⁷

Ciri tanah terlantar, yaitu : 1) Tanah tersebut sudah diberikan oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan atau dasar pengelolaan atas tanah; 2) Tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.¹⁸

Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar telah mengamanatkan kepada seluruh pihak yang memiliki hak atas tanah untuk menggunakan, memelihara dan memanfaatkan hak atas tanah yang telah diberikan oleh negara sesuai dengan asas fungsi tanah dengan melakukan pendayagunaan terhadap tanah yang dikuasainya agar bermanfaat untuk dirinya, masyarakat luas, bangsa dan negara. Cara untuk melakukan pendayagunaan tanah diantaranya dengan menggarap tanahnya agar kesuburannya meningkat dengan menjadikan lahan yang dikuasainya sebagai lahan pertanian. Fakta di lapangan khususnya masih maraknya terjadi dugaan penelantaran tanah.

Adapun setelah ditetapkan sebagai kawasan telantar, penetapan memuat juga: 1) Pencabutan izin/konsesi/perizinan berusaha; 2) Penegasan sebagai kawasan yang dikuasai langsung oleh negara.¹⁹ Sedangkan untuk tanah telantar, dalam penetapannya dimuat juga: 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; 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 dengan bagian tanah yang ditelantarkan; c. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah telantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah yang ditelantarkan; 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; b. Penegasan sebagai tanah negara bekas tanah telantar yang dikuasai langsung oleh negara.²⁰

Akibat hukum bagi pihak-pihak yang melakukan penelantaran terhadap tanah diantaranya yaitu: 1) Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar

¹⁷Fauzie Kamal Ismail, "Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Melalui Program Reformasi Agraria", *Lex Jurnalica*, Vol. 10, No. 2, Agustus 2013, hlm. 122.

¹⁸Ni Nyoman Adi Asti, "Akibat Hukum Terhadap Penelantaran Tanah Hak Guna Bangunan", *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*, Vol. 5, No. 2, September 2018, hlm. 806.

¹⁹Pasal 20 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

²⁰Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

menjadi tanah yang dikuasai oleh negara; 2) Kepada bekas pemegang hak atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan sebagai tanah terlantar diberikan ganti rugi sebesar harga perolehan yang berdasarkan bukti-bukti tertulis yang ada telah dibayar oleh yang bersangkutan untuk memperoleh hak atau dasar penguasaan tanah tersebut yang jumlahnya ditetapkan oleh Menteri; 3) Hak pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut telah mengeluarkan biaya untuk membuat prasarana fisik atau bangunan di atas tanah yang dinyatakan terlantar maka jumlah yang telah dikeluarkan tersebut diperhatikan dalam penetapan ganti rugi; 4) Ganti rugi dibebankan pada pihak yang oleh Menteri ditetapkan sebagai pemegang hak yang baru atas tanah tersebut.²¹

Akibat hukum yang dimuat pada UUPA diantaranya sebagai berikut: 1) Pasal 15 mengatur Memelihara tanah adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah; 2) Pasal 27 mengatur Hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada Negara karena ditelantarkan; 3) Pasal 34 mengatur Hak guna usaha hapus karena ditelantarkan; 4) Pasal 40 mengatur Hak guna bangunan hapus karena ditelantarkan”.

Pemerintah melalui beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut telah mengatur tentang akibat hukum bagi seluruh pihak pemilik hak atas tanah yang menelantarkan tanah yang dikuasainya namun sangat disayangkan hingga saat ini belum terdapat tolak ukur yang pasti mengenai bagaimana kondisi atau keadaan suatu tanah untuk dapat dianggap telah ditelantarkan sehingga penilaian masih hanya sebatas pada subjektif pemegang hak atas tanah belum penilaian pada kondisi atau tanah yang dikuasai oleh pemilik hak atas tanah tersebut. Sangat perlu kiranya pemerintah membuat regulasi yang lebih jelas, baik dan struktur kaitannya dengan pengawasan penindakan terhadap pihak-pihak yang diduga melakukan penelantaran terhadap tanah dengan tidak hanya mempertimbangkan kondisi subjektif pemegang hak atas tanah namun juga dengan mempertimbangkan kondisi objektif tanah yang ditelantarkan sehingga permasalahan ini dapat segera terselesaikan guna lahirnya penertiban dan pendayagunaan tanah yang baik guna terciptanya asas fungsi tanah sebagaimana telah diamanatkan oleh ketentuan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Indonesia.

Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar maka sebuah hak atas tanah akan otomatis hapus demi hukum dan apabila hak tersebut hapus demi hukum memiliki arti bahwa terjadi peralihan hak atas tanah yang tadinya hak tersebut dimiliki oleh individu, sekelompok orang atau badan hukum maka otomatis beralih menjadi hak atas tanah Negara sebagai regulator pertanahan di Indonesia agar tujuan dan fungsi tanah tersebut dapat diterapkan sebagaimana mestinya. Peraturan perundang-undangan di Indonesia di bidang pertanahan belum mengatur secara terperinci yang dapat dijadikan secara acuan mengenai bagaimana sebuah tanah dapat dianggap telah ditelantarkan dan penerima hak atas tanah telah tidak menggunakan tanah yang dikuasainya dengan baik dan benar sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanah oleh Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²²

²¹Tutiek Retnowati, Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanah Terlantar, *Lex Journal : Kajian Hukum & Keadilan*, Vol. 1, No. 2, 2018, hlm. 285.

²² *Ibid.*, hlm. 286.

Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tanahnya Terindikasi Tanah Terlantar

UUPA bukan hanya memuat-memuat ketentuan-ketentuan mengenai perombakan hukum agraria, tetapi juga memuat persoalan pokok dan penyelesaiannya. Penyelesaian persoalan-persoalan tersebut pada waktu terbentuknya UUPA merupakan program revolusi dalam bidang agraria, yang disebut agrarian reform indonesia.²³ Sesuai dengan situasi dan kondisi keagrariaan di Indonesia dan tujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila, *agrarian reform* Indonesia mempunyai program, yaitu: 1) Pembaharuan hukum agraria melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum; 2) Menghapusan hak-hak asing dan konsepsi-konsepsi kolonial atas tanah; 3) Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur; 4) Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan; 5) Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.²⁴

Program yang ke-4 (empat) biasa disebut *Program Landreform*, bahkan keseluruhan program Agrarian Reform tersebut seringkali disebut program *landreform*, sehingga terdapat sebutan *landreform* dalam arti luas dan *landreform* dalam arti sempit.²⁵ *Landreform* dalam arti sempit mengandung pengertian bahwa *landreform* meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah.²⁶

Untuk tercapainya tujuan *landreform* di Indonesia dan mengingat situasi serta kondisi agraria di Indonesia maka diperlukan suatu program yang berkaitan dengan *landreform*. Adapun program *landreform* meliputi: 1) Pembatasan luas maksimum penguasaan atas tanah; 2) Larangan pemilikan tanah secara *absentee* atau guntai; 3) Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan *absentee*, tanah-tanah bekas swapraja dan tanah-tanah negara; 3) Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan; 4) Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian; 5) Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.²⁷

Program *landreform* atau lebih populer dengan redistribusi tanah pertanian secara singkat dapat didefinisikan sebagai kebijakan dan kegiatan pemerintah meredistribusikan tanah-tanah pertanian negara kepada para petani berlahan sempit dan terutama petani penggarap yang tidak mempunyai tanah. Jadi, obyek tanah redistribusi atau tanah redis adalah tanah pertanian yang sudah berstatus tanah negara dan telah dinyatakan secara resmi oleh pemerintah/BPN sebagai tanah obyek *landreform*.²⁸

²³Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Republik, 2008, hlm. 3.

²⁴*Ibid*, h.4.

²⁵*Ibid*.

²⁶*Ibid*, hlm. 350.

²⁷*Ibid*, hlm. 353.

²⁸Herman Hermit, *Cara memperoleh Sertipikat Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda. Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm. 183.

Pemberian hak atas tanah oleh negara kepada perorangan/badan hukum ini dimaksudkan agar masyarakat dapat menggunakan, mengusahakan tanah untuk mencapai kecukupan dibidang ekonomi, kesejahteraan atau kemakmuran. Agar tujuan dapat dicapai, tentunya perlu dimengerti dan difahami oleh setiap subyek hukum baik itu pemerintah atau perorangan bahwa setiap hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihakinya.

Tanah terlantar di Indonesia bukan merupakan hal baru dalam perjalanan tatanan hukum agraria di Negara ini. Sejak diterbitkannya UUPA sebagai dasar peraturan pertanahan di Indonesia, telah dinyatakan bahwa salah satu penyebab hapusnya hak kepemilikan atas tanah karena diterlantarkan, hal tersebut terdapat dalam Pasal 27 huruf a angka 3 UUPA tentang Hak Milik, Pasal 34 huruf e UUPA tentang Tanah Hak Guna Usaha, dan Pasal 40 huruf e UUPA tentang Tanah Hak Guna Bangunan. Jelas bahwa dalam UUPA tidak membenarkan pemegang hak atas tanah tidak memanfaatkan tanah yang dimiliki sebagaimana dasar pengajuan hak atas tanah.

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 melantarkannya. Kesadaran merupakan hal yang sangat mendasar terhadap pemanfaatan lahan. Kurangnya kesadaran dari para pemegang hak atas tanah untuk melakukan pengembangan usaha dan pemanfaatan terhadap lahan tersebut dapat memicu terjadinya penelantaran tanah.²⁹ Pengabaian yang dilakukan pemegang hak mengakibatkan tanah yang dimiliki menjadi berkurang nilai manfaatnya, terutama bagi masyarakat yang berada di lokasi dimana tanah terlantar berada.

Penelantaran tanah menjadi suatu perbuatan yang salah karena adanya dampak negatif yang dapat timbul. Adapun dampak yang mungkin terjadi ialah semakin meningkatnya kesenjangan sosial yang bila didiamkan tanpa ada peraturan yang tegas dapat menyebabkan konflik sosial antar masyarakat. Selain itu jika pemerintah tidak secara tegas menertibkan tanah terlantar, perlahan tapi pasti negara akan menerima dampaknya berupa melemahnya perekonomian bangsa dan menurunkan stabilitas ketersediaan cadangan pangan dalam negeri.

Permasalahan tanah terlantar tidaklah mudah untuk diselesaikan. Secara keadaan fisik kita dapat mengatakan bahwa tanah tersebut ialah tanah terlantar karena lamanya tanah tersebut tidak dimanfaatkan dan tanah sudah ditumbuhi dengan rumput-rumput liar. Akan tetapi secara yuridis, untuk menyatakan sebidang tanah terlantar atau tidak tidaklah mudah, karena harus dilakukan inventarisasi dan pencarian data agar sampai pada proses sebidang tanah ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Upaya menertibkan ketimpangan dalam pemilikan dan pemanfaatan tanah, pemerintah dalam hal ini dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional melaksanakan program penertiban tanah terlantar. Penertiban tanah terlantar merupakan salah satu bentuk kegiatan pemerintah untuk mewujudkan reforma agraria. Penertiban tanah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor

²⁹Ikhsan Budiman, "Kajian Atas Penentuan Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Yang Bersertifikat Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah", *Tesis*, (Tidak diterbitkan, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2018), hlm. 106.

20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Dalam upaya pelaksanaan penertiban tanah terlantar, Peraturan Pemerintah tersebut ditunjang dengan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar.

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak milik atas tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar dikaitkan dengan teori dari tesis ini adalah perlindungan hukum preventif yaitu suatu bentuk perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah terjadinya suatu pelanggaran yang dalam konteks penelantaran tanah ialah bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak milik atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar dengan bentuk yaitu memberikan peringatan tertulis bahwasanya tanahnya terindikasi sebagai tanah terlantar dengan tujuan agar pemegang hak milik atas tanah tersebut mengetahui dan mau untuk mempergunakan dan memanfaatkan tanahnya.

Simpulan

Pengaturan penertiban tanah terlantar dapat dilihat dari peraturan yang apaling tinggi yakni Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pada Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) serta Pasal 6 dari UUPA yang menyatakan “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Mekanisme penertiban hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah terlantar yaitu pertama inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar, setelah mendapatkan data-data atas tanah yang terindikasi terlantar maka dilakukan indentifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar, apabila ditemukan atau terbukti adanya tanah yang ditelantarkan maka diberi peringatan dan pemberitahuan terhadap pemegang hak, apabila peringatan tersebut tidak dipatuhi pemegang hak maka Kepala Badan Pertanahan menetapkan kawasan tersebut sebagai kawasan telantar dan kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan telantar dapat ditetapkan sebagai aset bank tanah atau dialihkan kepada pihak lain melalui mekanisme yang transparan dan kompetitif.

DAFTAR PUSTAKA

- Andini, Aghniya Nisya. 2000. “Akibat Hukum Hilangnya Hak Milik Atas Tanah Yang Ditelantarkan”, *Procceding: Call for Paper National Conference For, Law Studies: Pembangunan Hukum Menuju Era Digital Society*.
- Asti, Ni Nyoman Adi. 2018. “Akibat Hukum Terhadap Penelantaran Tanah Hak Guna Bangunan”. *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bunga*. Vol. 5, No. 2, hlm. 806.
- Budiman, Ikhsan. 2018. “Kajian Atas Penentuan Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Yang Bersertifikat Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *Tesis*, (Tidak

- diterbitkan, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan).
- Ginting, Darwin. 2017. "Reformasi Hukum Tanah dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan dan Penanam Modal dalam Bidang Agrobisnis". *Jurnal Hukum*. Vol. 18, No. 1, hlm. 63.
- Ginting, Putri Gloria. 2018. "Pemberlakuan asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Terhadap Pemeganghak Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang". *Jurnal Ilmiah Dunia Ilmu*. Vol. 4. No. 1, hlm. 8.
- Harsono, Boedi. 2017. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2017. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hermit, Herman. 2011. *Cara memperoleh Sertipikat Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda. Teori dan Pratek Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Ismail, Fauzie Kamal. 2013. "Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Melalui Program Reformasi Agraria". *Lex Jurnalica*. Vol. 10, No. 2, hlm. 122.
- Parlindungan, AP. 2008. *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.
- Retnowati, Tutiek. 2018. Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanah Terlantar. *Lex Journal : Kajian Hukum & Keadilan*. Vol. 1, No. 2, hlm. 285.
- Sahnan. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press.
- Saleh, K. Wantijk. 2012. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Santoso, Urip. 2011. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Soekanto, Soerjono, dan Soleman B. Taneko. 2011. *Hukum Adat Indonesia* Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Supriyadi. 2016. *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah (Menemukan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Ulya, Zaki. 2016. "Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Hukum & Pembangunan*. Vol. 46, No. 4, hlm. 72.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Wahid, Muchtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republik.
- Yamin, Muhammad, dan Rahim Lubis. 2004. *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Zaidar. 2014. *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*. Medan: Pustaka Bangsa Press.