



Proceeding of Conference on Law and Social Studies

<http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>

Held in Madiun on June 25th 2022

e-ISSN: 2798-0103

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH

TERLANTAR DI WILAYAH BEKAS KONFLIK

Akramin¹, Agus Riwanto², Rahayu Subekti³

Email : Akramin568@gmail.com

¹ Student Faculty of Law Universitas Sebelas Maret Indonesia,

² Lecturer, Faculty of Law Universitas Sebelas Maret Indonesia,

² Lecturer, Faculty of Law Universitas Sebelas Maret Indonesia,

Abstract. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Terlantar Di Wilayah Bekas Konflik. Metode penelitian yang peneliti gunakan adalah metode penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan yaitu dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani, dalam penelitian hukum ini jenis dan bahan hukum yang peneliti gunakan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar dan jurnal, artikel ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini. Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang terlantar dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Dalam hal Pemegang Hak melantarkan 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.

Keywords : Perlindungan hukum; Pemegang Hak Atas Tanah; Tanah Terlantar

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau dikenal juga sebagai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disingkat menjadi UUPA menjadi dasar pengelolaan tanah di Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan penjabaran dari pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yaitu: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Tanah disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan

kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Kebutuhan manusia yang tak terbatas akan tanah dan ketersediaan tanah yang terbatas dapat memicu terjadinya persengketaan di bidang pertanahan yang menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa, bahkan sampai kepada ahli warisnya, yang dapat menimbulkan banyak korban. Kesemuanya ini bermula dari pertanyaan tentang siapakah yang lebih berhak atas tanah tersebut, sehingga para pihak berlomba-lomba membuktikan bahwa merekalah yang lebih berhak atas tanah tersebut. Maka untuk mendapatkan kepastian hak atas kepemilikan atas tanah, diperlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.²

Dalam perkembangan perwujudan peranan hukum pertanahan yang demikian, ternyata dalam tataran empirik sering menuai berbagai kritik, khususnya terhadap kemampuannya untuk mencapai keadilan substantif yang tidak terdistorsi oleh kepentingan elit tertentu, karena realitasnya yang terjadi hukum tidak lebih sebagai pendukung utama kekuasaan serta privilese yang berakibat memarginalkan rakyat tertentu.³ Terjadinya Konflik, dalam pranata kehidupan terbagi menjadi dua yaitu Konflik dalam tingkatan individu serta konflik dalam tingkatan lembaga.

Konflik tingkat individu terdapat dua kategori konflik, yaitu: konflik dalam diri individu yang bersangkutan dan konflik antar individu. Kasus menunjukkan konflik terjadi dengan melibatkan antar individu. Untuk itu Konflik dalam diri seseorang terjadi ketika dia mempunyai dua atau lebih kepentingan yang sifatnya bertentangan. Ketika kepentingan-kepentingan itu sama-sama menarik, atau samasama tidak menarik, namun dia harus menentukan pilihan, maka terjadilah konflik dalam diri individu yang bersangkutan. Konflik antar individu, terjadi ketika dua individu mempunyai kepentingan yang sama terhadap satu hal, dan mereka sama-sama tidak mau mengalah. Bisa juga, konflik terjadi ketika mereka mempunyai perbedaan pandangan atau pendapat, dan masing-masing menganggap pendapatnyalah yang paling benar. Pertentangan-pertentangan semacam inilah yang menimbulkan konflik antar individu.⁴

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 10.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 69.

³ I.S. Susanto, *Pemahaman Kritis Terhadap Realitas Sosial*, Lokakarya Nasional untuk Pengembangan Sumber Daya, (Semarang : 1992), Hlm:8.

⁴ www.halilintar.blogspot@yahoo.com., diakses pada tanggal 15 Juni 2022.

Rusmadi Murad mengidentikkan suatu konflik sama dengan sengketa, ataupun masalah. Olehnya sifat suatu konflik terkait dibidang pertanahan ada beberapa macam, antara lain:⁵

1. masalah/persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
3. kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
4. sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).

Adanya konflik tersebut banyak yang menyebabkan tanah-tanah ditinggalkan begitu juga oleh pihak yang berkonflik sehingga menimbulkan tanah yang terlantar.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis menyusun rumusan masalah untuk dapat dikaji lebih jelas, rinci, dan terarah dalam pembahasannya. Adapun rumusan masalah yang dapat disusun dalam penelitian ini adalah Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Terlantar Di Wilayah Bekas Konflik?

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang akan penulis pergunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normative, dimana metode ini dipergunakan untuk menemukan hukum konkret yang sesuai untuk diterapkan guna menyelesaikan suatu permasalahan hukum tertentu.⁶ Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁷ Fakta yang ada dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dan yang masih berlaku. Undang-undang dan regulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Setelah metode pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan yang digunakan selanjutnya adalah pendekatan

⁵ Rusmadi Murad, *Penyalesaian Sengketa Hukum Hak Atas Tanah*, (Bandung : Alumni, 1991), Hlm.23.

⁶ Rony Hanintyo Soemitro, 1982, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 10

⁷Peter Mahmud Marzuki, 2007,*Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal.. 93.

konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.⁸

C. Pembahasan

Setiap pemegang hak atas tanah memiliki kewajiban untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya, perolehan hak atas tanah harus mempunyai fungsi sosial (Pasal 6 UUPA). Selain itu kewajiban untuk 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 (Pasal 15 UUPA). UUPA mengatur ketentuan mengenai hapusnya hak atas tanah, karena diterlantarkan. Secara tegas dinyatakan, bahwa hak atas tanah hapus karena diterlantarkan. Adapun ketentuan hapusnya hak atas tanah dalam UUPA, meliputi:

1. Pasal 27 huruf a angka 3, untuk status tanah dengan Hak Milik;
2. Pasal 34 huruf e, untuk status tanah dengan Hak Guna Usaha; dan
3. Pasal 40 huruf e, untuk status tanah dengan Hak Guna Bangunan.

Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara Pemegang Hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah. Dasar Penguasaan Atas Tanah adalah keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar bagi orang atau badan hukum untuk memperoleh, menguasai, mempergunakan, atau memanfaatkan tanah. Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah adalah pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal tersebut mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar dalam penjelasannya mengatakan bahwa dalam rangka untuk menertibkan Tanah Telantar, pada masa awal reformasi telah diterbitkan 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 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar.

⁸*Ibid.*, hal. 95.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar 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 juga belum dapat 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.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar bahwa selain Tanah Telantar, saat ini berdasarkan fakta di lapangan juga terdapat cukup banyak Kawasan Telantar. Kawasan Telantar tersebut yaitu kawasan nonkawasan 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. PP 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar merupakan amanat dan aturan pelaksanaan dari Pasal 180 Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja. UU Cipta Kerja Omnibus Law didalamnya juga mengubah dan memperbaharui kebijakan-kebijakan yang perlu diselesaikan terkait Kawasan dan Tanah Telantar, terkait dengan UU 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Tanah adalah modal dasar dalam pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan bagi rakyat, bangsa, dan negara Indonesia. Oleh karena itu, tanah harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. 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. Selain itu, 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.

Dalam rangka mempertahankan kualitas tanah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, para Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah, diharapkan dapat menjaga dan memelihara tanahnya serta tidak melakukan penelantaran. Oleh karena itu, perlu adanya pengaturan mengenai penertiban dan pendayagunaan Tanah Telantar. Dalam 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 pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional serta tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.

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, 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.

Dalam mewujudkan tanah untuk keadilan dan kesejahteraan, arah dan kebijakan pertanahan didasarkan pada 4 (empat) prinsip, yaitu:⁹

⁹ JW.Muliawan, Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal: Suatu Kajian Normatif Untuk Keadilan Bagi Rakyat (Jakarta : AnugrahPress, 2009), Hlm:85.

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran;
2. pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah;
3. pertanahan harus berkontribusi nyata dalam menjamin berkelanjutan sistem kemasyarakatan kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang pada sumber-sumber ekonomi; dan
4. pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik pertanahan dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik dikemudian hari.

Dalam kenyataan di seluruh Indonesia tanah hak baik berasal dari Hak Milik, HGU, HGB, dan lain sebagainya dalam penggunaannya sampai menimbulkan konflik dan sengketa hak atas tanah berhubung adanya penelantaran tanah. Kondisi tersebut sudah sampai meresahkan masyarakat, karena berdampak merugikan kepentingan rakyat banyak jika penelantaran itu dilakukan oleh perorangan/badan hukum sebagai penerima hak, terlebih dahulu penelantaran tanah dilakukan oleh pemerintah sendiri.

Berdasarkan ketentuan tersebut ada kewajiban bagi setiap pemegang hak atas tanah untuk tidak menelantarkan tanah yang telah ada haknya. Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang melakukan pendaftaran tanah melakukan kegiatan pendaftaran tanah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah tidak jarang BPN menemukan tanah-tanah hak yang diterlantarkan sehingga perlu untuk ditertibkan. Dari aspek yuridis formal tentu tindakan menelantarkan tanah merupakan tindakan yang dilarang, namun dari aspek kehidupan sosial kemasyarakatan telah terang bahwa penelantaran atas tanah-tanah hak bukan merupakan tindakan kesengajaan. Tujuannya agar dapat memberantas penipuan dan spekulasi tanah, kemudian melaksanakan fungsi sosial dari tanah tersebut untuk mengoptimalkan produktifitas tanah.¹⁰

Bagian terpenting untuk penanganan penyelesaian masalah pertanahan di wilayah bekas konflik adalah identifikasi dan inventarisasi bidang-bidang tanah secara menyeluruh. Beberapa upaya yang dilakukan setelah inventarisasi, baik yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan jajarannya (Pemerintah Desa, Kecamatan dan Kabupaten) serta Kantor Pertanahan. Peraturan

¹⁰ AP Parlindungan, Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah (menurut sistem UUPA), (Bandung : Mandar Maju, 1990), Hlm.17

pemerintah mengenai pendaftaran tanah merupakan langkah negara melindungi kepentingan setiap hak-hak warga negara Indonesia dibidang pertanahan. Dalam Konstitusi Undang-undang Dasar 1945, Pasal 34 khusus mengatur berbagai hak asasi manusia, lebih lanjut dengan diterbitkannya Undang-undang Nomor 29 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dalam dasar menimbang huruf (b) bahwa hak asasi manusia merupakan hak-hak dasar yang secara kodrati melekat pada diri manusia, bersifat universal dan langgeng, oleh karena itu harus dilindungi, dihormati dipertahankan, dan tidak boleh diabaikan, dikurangi atau dirampas oleh siapapun. huruf (c) : bahwa selain hak asasi, manusia juga mempunyai kewajiban dasar antara manusia yang satu terhadap masyarakat secara keseluruhan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional jauh-jauh hari telah mengantisipasi adanya pendudukan terhadap tanah-tanah oleh pihak-pihak yang tidak berhak selama tanah tersebut berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kawasan Telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. 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.¹¹

Setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai. Pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah harus berfungsi sosial. 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.

Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Telantar. 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. Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga:

- a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;

¹¹ Pasal Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

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

Tanah hak guna bangunan, hak pakai, dan Hak Pengelolaan menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak. Tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak. Tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Dasar Penguasaan Atas Tanah.

Tanah Hak Pengelolaan yang dikecualikan dari objek penertiban Tanah Telantar meliputi:

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

Inventarisasi tanah terindikasi telantar dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan. Inventarisasi dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah, Hak pengelolaan, atau Dasar Penguasaan Atas Tanah. Inventarisasi dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:

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

Penertiban Kawasan Telantar dilakukan melalui tahapan:

- a. evaluasi Kawasan Telantar;
- b. peringatan Kawasan Telantar; dan
- c. penetapan Kawasan Telantar.

Sedangkan Evaluasi Tanah Telantar bertujuan untuk memastikan Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai.

Evaluasi Tanah Telantar dilaksanakan oleh panitia yang dibentuk dan ditetapkan oleh kepala Kantor Wilayah. Evaluasi Tanah Telantar paling sedikit meliputi:

- a. pemeriksaan terhadap dokumen Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, atau Dasar Penguasaan Atas Tanah;
- b. pemeriksaan terhadap rencana pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah;
- c. pemeriksaan terhadap pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah secara faktual; dan
- d. pemberitahuan kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/ atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai.

Evaluasi dilaksanakan dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender. Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi diketahui Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, kepala Kantor Wilayah menyampaikan pemberitahuan kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah 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. Dalam hal jangka waktu berakhir dan Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tetap tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, maka dilakukan proses pemberian peringatan.

Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi disimpulkan tidak terdapat tanah yang ditelantarkan dengan sengaja, kepala Kantor Wilayah mengusulkan penghapusan dari basis data tanah terindikasi telantar kepada Menteri. Menteri menindaklanjuti usulan penghapusan dengan menghapusnya dari basis data tanah terindikasi telantar. Boedi Harosono,¹² memandang hak tanah terlantar lebih mengarah pada terjadinya peristiwa hukum karena perbuatan manusia, sehingga hak atas tanah menjadi hapus. Jika hak atas tanah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, sebagai sanksi terhadap tidak dipenuhinya oleh pemegang hak yang bersangkutan kewajiban tertentu atau dilanggarnya sesuatu larangan. Achmad Sodiki,³⁶ menyatakan bahwa persoalan tanah terlantar meliputi bagaimana dan oleh siapa status tanah dinyatakan terlantar. Demikian juga

¹² Boedi Harosono, 1994, Tinjauan Hukum Pertanahan Diwaktu lampau, sekarang, dan Masa akan datang, Makalah Seminar Nasional Pertanahan Dalam rangka HUT UUPA Ke-XXXII, Yogyakarta, Hlm.266

tanah yang jatuh ketangan negara itu bekas pemiliknya sama sekali kehilangan hak atas tanah yang dimikian ini haruslah mendapatkan kejelasan secara pasti.¹³

D. Kesimpulan

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang terlantar dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. 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. Dalam hal Pemegang Hak 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. 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, 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.

DAFTAR PUSTAKA

AP Parlindungan, Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah (menurut sistem UUPA), (Bandung : Mandar Maju, 1990)

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008

Boedi Harsono, 1994, Tinjauan Hukum Pertanahan Diwaktu lampau, sekarang, dan Masa akan datang, Makalah Seminar Nasional Pertanahan Dalam rangka HUT UUPA Ke-XXXII, Yogyakarta.

I.S. Susanto, Pemahaman Kritis Terhadap Realitas Sosial, Lokakarya Nasional untuk Pengembangan Sumber Daya, (Semarang : 1992)

JW.Muliawan, Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal: Suatu Kajian Normatif Untuk Keadilan Bagi Rakyat (Jakarta : AnugrahPress, 2009),

¹³ Achmad Sodiki, Majalah Penelitian dan Pengembangan Hukum, Hlm.10

Peter Mahmud Marzuki, 2007, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Hak Atas Tanah*, (Bandung : Alumni, 1991).

Rony Hanintyo Soemitro, 1982, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta

Sodiki Achmad, 2000, *Politik dan Hukum Agraria Di Indonesia*, UM Perss, Surabaya

Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2005

www.halilintar.blogspot@yahoo.com., diakses pada tanggal 15 Juni 2022