

## **TANAH HAK MILIK SEBAGA OBJEK PENERTIBAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR**

**Zulkarnain Bayu Wardhana<sup>1</sup> Zakiah Noer, S.H., M.Kn<sup>2</sup>**

Fakultas Hukum, Universitas Gresik, Gresik

E-mail: [bay.zulkarnain@gmail.com](mailto:bay.zulkarnain@gmail.com)<sup>1</sup> [Zakiahnoer12@gmail.com](mailto:Zakiahnoer12@gmail.com)<sup>2</sup>

### **ABSTRAK**

Keberadaan tanah terlantar selama ini telah menjadi persoalan tersendiri yang cukup pelik dalam realitas konflik agraria (sengketa tanah), dimana seseorang mencoba masuk dan menggarap tanah-tanah yang secara fisik terlantar, namun secara legal formal seseorang dianggap salah karena menggarap tanah yang secara hukum masih menjadi hak pihak lain. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji kriteria tanah hak milik dan pembuktian terhadap penguasaan tanah hak milik sebagai objek tanah terlantar berdasarkan peraturan pemerintah nomor 20 tahun 2021 tentang penertiban kawasan dan tanah terlantar. Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum normatif, dengan metode pendekatan secara perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kriteria tanah hak milik sebagai objek penertiban tanah terlantar diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 20 tahun 2021, namun pada kriteria tanah terlantar “tidak diusahakan” tidak dijelaskan secara detail pengaturannya dan juga perihal tanah hak milik yang tidak dijelaskan secara detail mengenai hak milik apa yang dimiliki oleh pemegang hak tersebut. Serta pembuktian terhadap penguasaan tanah hak milik sebagai objek tanah terlantar dijelaskan secara detail bukti-bukti yuridis apa saja yang harus dimiliki oleh seseorang jika menguasai tanah hak milik orang lain yang ditelantarkan.

**Kata Kunci:** Hak Milik, Pembuktian, Tanah Terlantar.

### **ABSTRACT**

*The existence of abandoned land has been a problem in the reality of agrarian conflicts (land disputes), where someone tries to enter and work on lands that are physically abandoned, but legally formally someone is considered wrong for working on land that is legally still the right of another party. The purpose of this research is to examine the criteria for freehold land and proof of ownership of freehold land as an abandoned land object based on government regulation number 20 of 2021 concerning the control of abandoned areas and land. The type of research used in this thesis is normative legal research, with a statutory approach, conceptual approach and case approach. Based on the results of the research, it can be concluded that the criteria for freehold land as an object of controlling abandoned land are regulated in Government Regulation number 20 of 2021, but the criteria for abandoned land "not cultivated" are not explained in detail and also regarding freehold land which is not explained in detail about what property rights the right holder has. As well as proof of ownership of freehold land as an abandoned land object, it is explained in detail what juridical evidence must be possessed by a person if he controls someone else's abandoned freehold land.*

**Keywords:** Abandoned Land, Evidence, Property Rights.

## PENDAHULUAN

Membahas mengenai tanah terlantar yang semakin meluas, merupakan fenomena yang bertolak belakang dengan terus menyempitnya luas pemilikan dan penguasaan tanah di tangan seseorang. Semakin banyak tanah terlantar dari waktu ke waktu terus meningkat, sementara pemilikan tanah semakin menyusut. Keberadaan tanah terlantar selama ini telah menjadi persoalan tersendiri yang cukup pelik dalam realitas konflik agraria (sengketa tanah) di lapangan. Penelantaran tanah oleh pihak tertentu bisa mengandung motif spekulasi, untuk mendapatkan keuntungan mudah atas selisih jual beli tanah. Banyak pulak usdi manas seseorang mencoba masuk dan menggarap tanah- tanah yang secara fisik terlantar. Namun secara legal formal rakyat dianggap salah karena menggarap tanah yang secara hukum masih menjadi hak pihak lain.

Pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan guna terjaminnya ketertiban di bidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup sehingga dapat terwujud pemberian jaminan kepastian hukum di bidang hukum pertanahan. Sejalan dengan program yang di canangkan oleh pemerintah yang serius terhadap reforma agraria, maka penertiban tanah terlantar merupakan salah satu wadah yang nantinya akan menjadi sumber dari tanah yang akan dijadikan objek reforma agraria. Kebijakan *Land Reform* atau Reforma Agraria dalam arti sempit, yaitu perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang

bersangkutan dengan penguasaan tanah. Pada tataran implementasi, istilah *Land Reform* sering dipadankan atau diidentikkan dengan istilah *agrarian reform* atau reforma agraria, karena *land reform* secara langsung dapat menunjukkan hasil yang lebih nyata melalui perombakan pemilikan dan penguasaan tanah yang lebih berkeadilan dan dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Seiring dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan tanah terlantar (selanjutnya disebut PP 20/2021) yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, proses penertiban tanah terlantar mengalami perubahan. Pasal 1 angka 2 PP No. 20/2021 menegaskan bahwa Tanah Terlantar 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.

Pemikiran diadakannya penelitian ini didasarkan dari salah satu contoh sengketa pertanahan yang telah disidangkan di Pengadilan Negeri Malili dan diputuskan dengan putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PN MII. Dimana pertimbangan Hakim bahwa sepanjang dipersidangkan tidak ada satu bukti pun bahwa tanah hak dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04629 Surat Ukur Nomor 00675/1982 telah ditetapkan oleh Pemerintah sebagai tanah terlantar, namun demikian dengan mengacu pada fakta bahwa penggugat telah kurang lebih selama 34 tahun meninggalkan tanah objek sengketa dan tidak mengolah dan mengusahakan sesuai dengan tujuan dan peruntukannya, maka Majelis Hakim dengan mengacu pada Pasal 1A angka 5 Perka BPN Nomor 4 tahun 2010 yang menyatakan “adapun yang dimaksud dengan Tanah yang diindikasikan 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”, berpendapat Penggugat telah terindikasi menelantarkan tanahnya.

Maka berdasarkan uraian di atas, perlu dan penting untuk penulis mengadakan penelitian ini dengan judul “Tanah Hak Milik Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan

Dan Tanah Terlantar”.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian hukum yang akan digunakan adalah penelitian hukum Yuridis normatif, Penelitian hukum yuridis normatif artinya penelitiannya yang mendasarkan pada analisis terhadap bahan hukum, dalam hal ini ialah hukum agraria. Penelitian normatif ini juga untuk menjelaskan fakta-fakta hukum yang diteliti dengan cara berpikir yuridis, mengolah hasil berbagai disiplin ilmu terkait untuk kepentingan analisis bahan hukum, namun tidak mengubah karakteristik ilmu hukum sebagai ilmu normatif. Dengan metode pendekatan secara perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus.

### **PEMBAHASAN**

Dari beberapa peraturan perundang-undangan di Indonesia yang mengatur mengenai tanah terlantar yang pada sejarahnya telah dicabut sebanyak 2 kali yaitu PP No 36 tahun 1998 sebagaimana telah dicabut dengan PP No 11 tahun 2010. Kemudian PP No 20 tahun 2021 yang mencabut PP No 11 tahun 2010 juga tetap tidak memberikan penjelasan secara detail pengaturan mengenai “tanah terlantar yang tidak diusahakan”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia selanjutnya disingkat KBBI dijelaskan arti kata diusahakan atau dengan kata dasar usaha yang memiliki arti kegiatan dengan mengerahkan tenaga, pikiran, atau badan untuk mencapai suatu maksud, atau pekerjaan yaitu berupa perbuatan, prakarsa, ikhtiar, daya upaya untuk mencapai sesuatu. Dengan tidak adanya penjelasan tersebut maka akan terjadi multitafsir dalam mengartikan atau mendefinisikan “tanah terlantar yang tidak diusahakan” yang menyebabkan keaburan norma (*vaguenorm*).

Kriteria dalam Pasal 7 ayat (2) bagikan hak milik yang dimaksud tersebut yang belum memiliki sertifikat atau hak tanah yang telah bersertifikat sebab berbeda dengan ketentuan tanah HGB, HP, HPL, dan HGU dalam Pasal 7 ayat (3) dan ayat (4) menyatakan

dengan tegas objeknya adalah tanah HGB, tanah HP, Tanah HPL, dan tanah HGU yang telah memilikisertifikat (diterbitkannya hak). Sementara bagitanah Hak MilikdalamPasal 7 ayat (2) tidak ada penegasan tersebut sehingga terjadikekaburannorma(*vaguenorm*).

PerkabanNo.20Tahun2021sebagai peratur  
uran pelaksana dariPP  
20/2021dalamPasal10ayat

(2) menjelaskan bahwa Tanah hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menjadi objek Penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara

sehinggadikuasai olehpihaklainsecarate  
rus- menerus selama 20 (dua puluh)  
tahun tanpa adanya hubungan hukum  
dengan Pemegang Hak. Namun tidak  
dijelaskan secara detail bukti yuridis  
apa yang harus ditunjukkan oleh  
pihaklaindalam penguasaan tanah miliko  
rang lain yang dianggap telah  
ditelantarkan sehingga menyebabkan  
kekaburan norma (*vaguenorm*).

### **KESIMPULAN**

Menurut peneliti dapat disimpulkan bahwa kriteria tanah hak milik sebagai objek penertiban tanah terlantar diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 20 tahun 2021, namun pada kriteria tanah terlantar “tidak diusahakan” tidak dijelaskan secara detail

pengaturannyadanjugaperihaltanahhak  
milik yang tidak dijelaskan secara  
detail mengenai  
hakmilikapayangdipunyaoleh pemegan  
ghak tersebut.

Serta pembuktian terhadap penguasaan tanah hak milik sebagai objek tanah terlantar tidak  
dijelaskansecaradetailbukti-

buktiyuridisapa saja yang harus  
dipunyai oleh seseorang jika  
menguasai tanah hak milik orang lain  
yang ditelantarkan

### **REFRENSI**

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2003.

Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan

- Hukum Tanah), Djambatan, Jakarta, 2002.
- Suhariningsih, Tanah Terlantar (Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban), Prestasi Pustaka, Jakarta, 2009.
- Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Suyanto, Metode Penelitian Hukum (Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gabungan), Unigres Press, Gresik, 2022.
- Urip Santoso, Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, 2009.
- Urip Santoso, Hukum Agraria, Jakarta: Kencana, 2013.
- Urip Santoso, Perolehan Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, 2015.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.
- 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.