



**PEMANFAATAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERMEN
AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NO. 20 TAHUN 2021**

Wardatul Muniroh Laili Saiful
Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.
Kodepos: 67282
munwarda15@gmail.com

Moh. Samsul Arifin
Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.
Kodepos: 67282
muhammadsamsularifin18@gmail.com

Alvan Anta Royhan
Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.
Kodepos: 67282
alvanor2003@gmail.com

Kholidazia Elhamzah Fathullah
Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.
Kodepos: 67282
kholidazia@gmail.com

Abstract

Land is a gift from god almighty which is one of the main elements in all activities of human life. Criteria for abandoned land and utilization procedures according to Minister of ATR/Head of BPN Regulation No. 20 of 2021 concerning Procedures for Controlling and Utilizing Abandoned Areas and Land. The aim of this research is to analyze the regulation of abandoned land in laws and regulations in the land sector and to discuss the criteria for determining whether land is declared as abandoned land with the issuance of PP Number 20 of 2021 concerning Controlling Abandoned Areas and Land. This research is normative legal research which uses legal materials with a statutory approach and a contextual approach. The source of the legal material for this research comes from primary legal material which is Ministerial Regulation Number 20 of 2021. The results of this research found that Ministerial Regulation Number 20 of 2021 states that abandoned land is entitled land, land with management rights, and

Pemanfaatan Tanah Terlantar Berdasarkan Permen Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021

Wardatul Muniroh Laili Saiful

Moh. Samsul Arifin

Alvan Anta Royhan

Kholidazia Elhamzah Fathullah

land obtained based on the basis of land control. which are intentionally not cultivated, not used, not exploited, and/or not maintained. Therefore, land abandonment must be prevented and regulated to reduce or eliminate its negative impacts. Thus, preventing, controlling and utilizing abandoned land is an important step and prerequisite for carrying out national development programs, especially in the agrarian sector which has been mandated by the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, Basic Regulations on Agrarian Principles.

Keyword : Utilization, Abandoned Land, Ministerial Regulations, Control and Utilization of Abandoned Land.

Abstrak

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang menjadikan salah satu unsur utama dalam segala aktivitas kehidupan manusia. Kriteria tanah terlantar dan prosedur pemanfaatan menurut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar. Tujuan Penelitian ini untuk menganalisis pengaturan tanah terlantar dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan serta untuk membahas kriteria penentuan tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah terlantar dengan terbitnya PP Nomor 20 tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Adapun penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang menggunakan bahan-bahan hukum dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kontekstual. Sumber bahan hukum penelitian ini bersumber dari bahan hukum primer yang merupakan Peraturan Menteri Nomor 20 Tahun 2021. Hasil penelitian ini menemukan Peraturan Menteri Nomor 20 Tahun 2021 menyebutkan 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. Oleh sebab itu, penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kata Kunci : Pemanfaatan, Tanah Terlantar, Peraturan Menteri, Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang menjadikan salah satu unsur utama dalam segala aktivitas kehidupan manusia. Semua aktivitas kehidupan

manusia di dunia ini memerlukan tanah. Sebagai sumber daya alam, tanah memiliki nilai ekonomi, sehingga kebijakan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari kebijakan pembangunan nasional.

Tanah tidak langsung memberikan kemakmuran, tetapi pembangunan (*development*) yang di lakukan di atas tanah tersebut-lah yang langsung memberikan kemakmuran. Keberadaan tanah terlantar selama ini telah menjadi persoalan tersendiri yang cukup pelik dalam realitas konflik agrarian di lapangan. Tanah yang seharusnya dapat mendatangkan kemakmuran di atasnya tidak dimanfaatkan secara optimal, sehingga menimbulkan konflik kebutuhan atas tanah. Hal ini menimbulkan sengketa tanah yang sering muncul di atas penguasaan Tanah khususnya yang luasan besar seperti Hak Guna Usaha. Penelantaran Tanah oleh pihak tertentu bisa mengandung motif spekulasi, untuk mendapatkan keuntungan mudah atas selisih jual beli tanah. Banyak pula kasus dimana rakyat mencoba masuk dan menggarap tanah-tanah yang secara fisik terlantar karena terdesak kebutuhan hidup. Namun secara legal formal rakyat dianggap salah karena menggarap tanah yang secara hukum masih menjadi hak pihak lain.

Tanah adalah sumber penghidupan. Siapa yang menguasai tanah maka ia yang menguasai makanan. Siapa yang menguasai makanan maka ia akan memiliki kekuasaan (politik).¹ Agraris memandang penting mengenai pengaturan penguasaan tanah pada umumnya Hak Menguasai Negara dan khususnya Hak kepemilikan yang diatur oleh Negara. Hal ini konsisten dengan UUD 1945, tanah dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat, yang disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Frasa dikuasai oleh Negara bukan lah berarti dimiliki oleh Negara, akan tetapi Negara mempunyai wewenang melakukan pengaturan berkenaan dengan masalah pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai hak-hak atas tanah yang dapat diberikan pada tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharaannya serta pengaturan mengenai perbuatan-perbuatan dan hubungan-hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut. Permasalahan yang muncul bahwa pada tahap implementasinya, kewenangan Negara dalam pengaturan hubungan hukum antara objek dan subjek hak tersebut cenderung melupakan tujuan dari pengelolaannya.² Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan peranan Negara dalam mengelola dan mengatur tanah tersebut, yaitu bahwa kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Mengingat pentingnya tanah tersebut, maka harus ada suatu lembaga yang memiliki otoritas seperti negara (*state*).

Untuk mengelola dan mengatur tanah. Badan Pertanahan Nasional merupakan Lembaga yang telah ditunjuk dalam hal pengelolaan dari Hak Menguasai Negara khususnya pada pemberian hak yang berasal dari Tanah Negara. Berdasarkan Hak Menguasai dari Negara seperti ditegaskan dalam Pasal 2 Undang-Undang No.5

¹ Mochammad, Tauchid, *Masalah Agraria*, Yogyakarta, Stpn Press, 2009, Hlm 15.

² AP. Parlindungan, *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 1998, Hlm 25.

/1960 (tentang peraturan pokok-pokok agrarian selanjutnya disebut UUPA), menurut ketentuan dalam Pasal 4 UUPA yang selanjutnya dirinci dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, kepada perseorangan atau badan hukum diberikan beberapa macam hak atas tanah. Dari Hak-hak yang telah diberikan tersebut, sipemilik mempunyai kewajiban untuk memanfaatkan sesuai dengan peruntukannya serta menjaga kesuburannya.

Dalam perkembangannya hak-hak atas tanah yang telah diberikan untuk berbagai keperluan sebagaimana penjelasannya, 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.³ Semua tanah yang telah diatur hubungan hukumnya antara obyek hak dan subyek hak harus bermanfaat bagi si pemilik maupun lingkungan sekitar.

Peraturan Menteri No 20 tahun 2021 Pasal 1 ayat (1) Kawasan Telantar adalah kawasan non kawasan hutan yang belum diletaki Hak atas tanah yang telah memiliki Izin/ Konsensi/ Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/ atau tidak dimanfaatkan.⁴ Ayat (2) Tanah terlantar adalah tanah hak, tanah Hak pengelolaan, dan tanah yang di peroleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak dan/atau tidak dipelihara. Ketetapan MPRRI Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, dalam Pasal 2 disebutkan bahwa Pembaruan Agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian hukum dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagiseluruh rakyat Indonesia.

Dengan demikian menjadi jelas kaitan antara pentingnya menertibkan dan mendayagunakan tanah terlantar ini dengan keperluan menutup defisit kebutuhan lahan bagi rakyat, khususnya kaum tani. Kepastian adanya perbaikan dalam prosedur dan mekanisme penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar sangat diperlukan untuk memastikan keberadaan tanah-tanah terlantar itu sebagai salah satu potensi 6 objek reforma agraria.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kriteria tanah terlantar menurut Permen ATR/Kepala BPN No. 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar dan mengetahui prosedur pemanfaatan tanah terlantar berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN No. 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah

³Sumardjono, S.W, Maria, *Kebijakan Tanah Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Cetakan 1 Kompas, 2001, hlm50.

⁴Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan Terlantar, Hlm 2.

Terlantar ?

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian Yuridis normatif dan merupakan metode dari penelitian penemuan kebenaran ilmiah berdasarkan logika yuridis dari aspek normatif.⁵Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Statute Approach*(Pendekatan Perundang-undangan) penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang yang bersangkutan dengan isi hukum atau permasalahan yang diteliti. Pendekatan penelitian ini bertitik pada peraturan perundang-undangan, dengan menekan pada pencarian norma yang terkandung dalam ketentuan perundang-undangan maupun peraturan lain yang berkaitan dengan rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya sumber bahan hukum primer sebagai sumber bahan hukum utama yang dijadikan rujukan data untuk mengalisa permasalahan pemanfaatan tanah terlantar, misalnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan Terlantar, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan peraturan perundang-undangan lainnya. Selanjutnya sumber bahan hukum sekunder yaitu sumber bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa buku/literatur/referensi/jurnal hukum yang berkaitan dengan permasalahan Pemanfaatan Tanah Terlantar.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1.1. Kriteria Tanah Terlantar Menurut Permen ATR/Kepala BPN No.20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar

Objek Penetapan Peruntukan Pendayagunaan Tanah Terlantar dapat berasal dari hasil penetapan tanah terlantar yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) maupun objek tanah terindikasi terlantar yang oleh Pemegang Hak Atas Tanah/Dasar Penguasaan Atas Tanah dilepaskan secara sukarela kepada Negara, yang selanjutnya menjadi Tanah Negara Bekas Tanah Terindikasi Telantar.

Kawasan Terlantar menurut Permen No. 20 Tahun 2021 ialah Kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tnah yang telah memiliki izin/konsensi/perizinan berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/tidak dimanfaatkan.⁶

⁵Marzuki, P. M. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prada Media Group, 2019, Hlm 10.

⁶ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tentang *Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan Terlantar*. No. 20 Tahun 2021,

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Telantar, diatur jenis-jenis Hak Atas Tanah dan Dasar Penguasaan Atas Tanah yang menjadi objek penertiban tanah terlantar pada pasal 10 Nomor 20 Tahun 2021, sebagai berikut:⁷

1. Tanah hak milik, jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak dan menjadi wilayah perkampungan.
 - a. Dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
 - 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. Fungsi sosial Hak Atas Tanah mewajibkan setiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah mempergunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, dan mencegah terjadi kerusakannya, sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna, bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat dan lingkungan, serta tidak mengganggu ketertiban umum, kepentingan masyarakat, dan kenyamanan masyarakat.
2. Tanah hak guna bangunan, jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
3. Tanah hak guna usaha, jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.

Hlm 2.

⁷ Direktorat Penertiban Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Petunjuk Teknis Pendayagunaan Tanah Terlantar, 2022, Hlm 1-3.

Pemanfaatan Tanah Terlantar Berdasarkan Permen Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021

Wardatul Muniroh Laili Saiful

Moh. Samsul Arifin

Alvan Anta Royhan

Kholidazia Elhamzah Fathullah

4. Tanah hak pakai, jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
5. Tanah Hak Pengelolaan, jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
6. Tanah yang diperoleh berdasarkan DPAT, jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya DPAT.

Dapat diartikan bahwa tanah yang memberikan kehidupan dan nutrisi bagi banyak orang atau umat manusia, dan tanah yang dimiliki atau dikelola secara pribadi harus digunakan untuk kepentingan masyarakat. Tanah memiliki fungsi yang sangat strategis, sehingga setiap orang membutuhkan untuk kehidupannya.

Menurut PP Nomor 20 Tahun 2021 mengatur tentang tahapan tanah yang dinyatakan terlantar antara lain tahapan sebagai berikut: Peringatan tanah terlantar; dan nasib tanah terlantar. Penilaian tanah terlantar memastikan bahwa pemilik, pemilik kendali, atau pemilik tanah mengolah, menggunakan, menggunakan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasainya, Berkaitan dengan peringatan tanah terlantar, ada tiga peringatan kepada pemegang hak yaitu peringatan tertulis pertama, kedua dan ketiga. Jika pemilik hak, pemilik kendali, atau pemilik barang tidak melakukan teguran tertulis ketiga, kepala Kantor wilayah mengajukan keputusan dalam waktu 30 hari kerja Tanah terlantar Menteri (Pasal 27 PP No 20 tahun 2021). Apabila tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar itu berupa tanah dengan hak atas tanah atau kewenangan administratif dan merupakan seluruh wilayah, maka peruntukan tanah terlantar juga meliputi: Penghapusan hak atas tanah atau hak administratif. Pemutusan hubungan hukum; pengukuhan sebagai tanah negara, tanah terlantar yang sebelumnya dikelola langsung oleh negara.

Berdasarkan uraian dalam pembahasan di atas, tata cara pengelolaan kawasan dan tanah terlantar dapat dilihat dari peraturan tertinggi, Pasal 33 (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. “Bumi dan air serta kekayaan alam yang dikandungnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Selanjutnya, dalam Pasal 5 dan Pasal 2 (1) Undang-Undang Pokok Pertanian Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian, “Alam semesta termasuk bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah suatu bangsa sebagai suatu kesatuan kekuasaan dari segenap bangsa. Selain itu, Perpres No. 20 Tahun 2021 menyatakan bahwa tanah terlantar adalah tanah hak, tanah administrasi, dan

tanah yang sengaja tidak digarap, tidak digunakan, tidak digunakan, dan/atau dipelihara selesai. Pasal 22, Pasal 2 PP Nomor 20 Tahun 2021 mengatur tentang tahapan tanah yang dinyatakan terlantar, antara lain tahapan sebagai berikut: Peringatan tanah terlantar; dan nasib tanah terlantar.

Tanah yang dinyatakan sebagai tanah terlantar harus dievakuasi oleh mantan pemegang hak, pemegang kontrol, atau pemegang manajemen dasar. Jika pemilik hak asal tidak memenuhi kewajiban ini, barang milik yang bersangkutan bukan lagi miliknya, tetapi berada di bawah penguasaan negara. Oleh karena itu, pengelolaan negara atas tanah dapat dibagi menjadi dua jenis pengelolaan: pengelolaan langsung dan pengelolaan tidak langsung. Pengelolaan langsung adalah pengelolaan tanah oleh negara yang tidak mempunyai hak perseorangan atas tanah tersebut, dan disingkat tanah milik negara. Hak tidak langsung dari kekuasaan negara, sebaliknya, menghalangi hak individu tetapi tidak digunakan pada waktu tertentu, secara tidak langsung ditetapkan sebagai tanah yang dikuasai negara, atau tanah negara yang bebas.

Tanah perlu dirawat dengan baik untuk meningkatkan kesuburan dan mencegah kerusakan. Kewajiban pemeliharaan tidak hanya dialihkan kepada pemegang hak, tetapi juga atas beban orang perseorangan, kelompok, atau kelompok yang mempunyai hubungan hukum dengan barang tersebut. Pasal 25 Surat Keputusan Nomor 20 Tahun 2021 dan Kepala Kantor Wilayah Pengelolaan Tanah Terlantar mengusulkan kepada Kepala Dinas untuk mengklasifikasikan tanah yang bersangkutan. Sebagai tanah terlantar.

1.2. Prosedur Pemanfaatan Tanah Terlantar Menurut Permen ATR/Kepala BPN No.20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar.

Pendayagunaan Tanah Terlantar yang Berasal dari Penetapan Tanah Terlantar (Tanah Cadangan Umum Negara) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar, Bagian Kedua mengenai Tata Cara Pendayagunaan Tanah Terlantar, dalam rangka proses pendayagunaan meliputi Persiapan, Penetapan Peruntukan Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) sampai dengan Pelaksanaan Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN), terdiri dari:⁸

a. Kepastian Objek Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN);

Identifikasi kepastian objek Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) diperlukan dalam memastikan objek hasil penetapan tanah terlantar telah clear and clean untuk dapat dilakukan proses pendayagunaannya.

b. Pengamanan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN);

⁸Ibid, Hlm 11 dan 12.

Pengamanan objek Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) dilakukan untuk mencegah masuknya penggarap-penggarap baru dan penggarap yang tidak terdata oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan, baik Pusat, Kanwil BPN Provinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

c. Peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN);

Peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) dialokasikan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui Reforma Agraria, Bank Tanah, atau Cadangan Negara Lainnya.

d. Tim Nasional;

Tim Nasional adalah tim yang bertugas membantu Menteri dalam rangka Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN). Tim Nasional dipimpin oleh Menteri yang dibantu oleh Direktur Jenderal selaku ketua pelaksana harian.

e. Kewajiban, Larangan, dan Sanksi Penerima Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN);

Kewajiban, Larangan, dan Sanksi Penerima Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) dibuat dalam rangka memastikan peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) dilaksanakan sesuai dengan alokasi yang ditetapkan dalam Keputusan Penetapan Peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN), sehingga pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) berjalan tepat sasaran dan optimal.

f. Basis Data Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN);

Basis data Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) yang terintegrasi dengan Sistem Informasi Pertanahan dibuat dalam rangka mempermudah penyiapan data tekstual dan data spasial pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) maupun sebagai sarana pengendalian, pengawasan dan pelaporan pelaksanaan pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN).

g. Pengawasan dan Pengendalian Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN);

Pengawasan dan Pengendalian Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) dilakukan sebelum penetapan peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) maupun setelah penetapan peruntukan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN).

Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terindikasi Telantar yang Berasal dari Pelepasan Tanah Terindikasi Telantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah,⁹ penataan

⁹Ibid, Hlm 13.

kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah terhadap tanah Negara selanjutnya menjadi kewenangan Menteri. Dalam rangka penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah terhadap tanah Negara yang berasal dari pelepasan/penyerahan tanah terindikasi telantar, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan keputusan tentang penetapan peruntukan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terindikasi telantar, sebagaimana kewenangan penataan penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap tanah Negara dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Identifikasi Kepastian Objek Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN). Informasi mengenai kepastian objek Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) diperlukan agar pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) dapat dilaksanakan dengan optimal dan mengurangi potensi kendala yang menghambat pelaksanaan pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN). Data dan informasi mengenai Kepastian Objek Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) diperoleh berdasarkan hasil identifikasi terhadap objek Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak atas tanah yang diberikan oleh Negara untuk mengusahakan tanah dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, perikanan dan/atau peternakan.¹⁰ Hak, kewajiban, dan larangan pemegang HGU diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.¹¹

Berdasarkan Pasal 27 huruf a, Pemegang HGU berkewajiban untuk melakukan usaha pertanian, perikanan, dan/atau peternakan sesuai dengan peruntukan dan persyaratan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan. Apabila pemegang HGU secara sengaja tidak melakukan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf e atau dengan kata lain menelantarkan tanahnya maka berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 HGU tersebut hapus dengan segala akibat hukumnya. Kriteria perbuatan penelantaran tanah, prosedur penertiban hingga pendayagunaan tanah HGU yang ditelantarkan secara sengaja diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar.

¹⁰ P. R. Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hlm 5.

¹¹ Pemerintah Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Hlm 16.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, pemegang HGU wajib untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan/atau memelihara tanah yang dikuasai dengan berfungsi sosial. Yang dimaksud dengan berfungsi sosial adalah setiap pemegang HGU baik perseorangan maupun badan hukum yang memiliki hubungan hukum dengan tanah wajib untuk memelihara tanah, menambah kesuburannya serta mencegah terjadinya kerusakan dengan tujuan agar tanah dapat berdaya guna serta bermanfaat bagi masyarakat dan lingkungan. Penelantaran tanah merujuk pada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang HGU yang secara sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan tidak memelihara tanah. Unsur kesengajaan terpenuhi apabila pemegang HGU secara de facto atau secara nyata tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dikuasainya sesuai dengan keputusan pemberian haknya dan/atau rencana perusahaan, penggunaan, atau pemanfaatan tanahnya. Perbuatan yang memenuhi adanya unsur kesengajaan penelantaran tanah adalah pengabaian atas fungsi sosial HGU. Contoh perbuatan tidak memelihara tanah antara lain:

- a. tidak adanya kepedulian dari pemegang HGU secara de facto untuk mengelola atau memelihara tanah sehingga tanahnya menjadi terbengkalai.
- b. tidak ada kepedulian atau peringatan dari pemegang HGU secara de facto sehingga tanahnya dikuasai oleh pihak lain.
- c. tidak ada kepedulian dari pemegang HGU secara de facto untuk mengelola atau memelihara tanah sehingga mengakibatkan kerusakan lingkungan dan/atau bencana seperti longsor, banjir, dan sebagainya.¹²

Unsur kesengajaan penelantaran tanah HGU menjadi tidak berlaku apabila tanah HGU tersebut menjadi obyek perkara dipengadilan, tanah tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara karena adanya perubahan rencana tata ruang, tanah dinyatakan sebagai tanah untuk konservasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta karena adanya keadaan kahar (*force majeure*) seperti peperangan, kerusakan, bencana alam, dan bencana lainnya yang dinyatakan oleh pejabat/instansi yang berwenang. Unsur ketidaksengajaan penelantaran tanah sebelumnya tidak diatur secara rinci sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 hanya mengatur bahwa unsur kesengajaan penelantaran tanah tidak terbukti apabila pemegang hak atas tanah tidak mampu secara ekonomi untuk menggunakan tanahnya. Pengaturan tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian hukum karena rawan untuk ditafsirkan secara subyektif oleh pihak-pihak yang berwenang menentukan dan

¹² Pemerintah Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, 2021, Hlm 23-25.

menetapkan tanah HGU menjadi tanah terlantar. Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 mengatur yang dimaksud dengan tidak sengaja pertama, ketika pemegang hak tidak memiliki kemampuan dari segi ekonomi atau kedua, adanya keterbatasan anggaran negara/daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan sesuai dengan keadaan dan sifat pemberian hak. Kedua unsur tersebut dapat menimbulkan kepastian hukum karena rawan multi tafsir secara subjektif oleh pihak yang berwenang dan menimbulkan diskriminasi bagi pemegang hak atas tanah atau dengan kata lain jika pemegang hak atas tanah merupakan pemerintah atau pemerintah daerah yang bergantung pada anggaran negara/daerah maka seperti diberikan permakluman untuk menelantarkan tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, penertiban tanah terlantar berstatus HGU dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:¹³

- a. Inventarisasi tanah terindikasi terlantar;
- b. Penertiban tanah terlantar.
- c. Pendayagunaan TCUN.

Inventarisasi tanah HGU terindikasi terlantar dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya HGU yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Jangka waktu paling cepat 2 (dua) tahun ini lebih cepat dibandingkan dengan pengaturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang mengatur identifikasi dan penelitian dilaksanakan terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan HGU. Percepatan jangka waktu inventarisasi merupakan upaya pemerintah untuk segera memberikan kepastian hukum bagi tanah terindikasi terlantar. Inventarisasi tanah HGU terindikasi terlantar dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:

- a. Pemegang HGU.
- b. Hasil pemantauan dan evaluasi HGU yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, dan Kementerian.
- c. Kementerian/Lembaga. d. Pemerintah Daerah; dan/atau
- d. Masyarakat.

Hasil inventarisasi tanah HGU terindikasi terlantar tersebut diproses untuk menjadi data tanah terindikasi terlantar. Data tanah HGU terindikasi terlantar tersebut selanjutnya diintegrasikan dengan sistem informasi pertanahan kementerian untuk digunakan sebagai keperluan laporan, bahan analisis dan penentuan tindakan selanjutnya yang juga merupakan upaya untuk mendukung penyelenggaraan administrasi dan pemeliharaan pertanahan nasional. Integrasi data tanah terindikasi terlantar dengan sistem informasi

¹³Sofia, Rahmawati, Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha, Yogyakarta, 2022, Hlm 13.

pertanahan kementerian merupakan hal yang baru diatur dalam Peraturan Pemerintahan Nomor 20 Tahun 2021. Data tanah HGU terindikasi terlantar tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan penertiban tanah terlantar. Penertiban tanah terlantar dilakukan melalui tahapan evaluasi tanah terlantar, peringatan tanah terlantar, dan penetapan tanah terlantar. Evaluasi tanah terlantar bertujuan untuk memastikan pemegang HGU mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dikuasainya. Evaluasi tanah terlantar dilakukan dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender dan dilaksanakan oleh Panitia C yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah.

Kegiatan evaluasi tanah terlantar memiliki kesamaan dengan kegiatan identifikasi dan penelitian dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010. Namun yang berbeda dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 belum diatur batasan jangka waktu kegiatan sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dalam kegiatan identifikasi dan penelitian. Kegiatan evaluasi tanah terlantar yang dilakukan oleh Panitia C¹⁴ meliputi:

- a. pemeriksaan data fisik dan data yuridis.
- b. Pengecekan buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, serta tahapan pengusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah pada saat pengajuan HGU.
- c. Permintaan keterangan dari pemegang HGU.
- d. Pemeriksaan fisik pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah dengan menggunakan teknologi yang ada.
- e. Penyusunan analisis penyebab terjadinya Tanah Terlantar
- f. Penyusunan laporan hasil evaluasi.

Panitia C wajib melakukan pemeriksaan fisik setidaknya minimal 2 (dua) kali pada awal dan akhir masa evaluasi. Pada masa evaluasi pemegang HGU wajib menyampaikan laporan kemajuan pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah setiap 30 (tiga puluh) hari kalender disertai dengan data pendukung kepada Panitia C. Berdasarkan hasil evaluasi tanah HGU terlantar tersebut selanjutnya dilaksanakan sidang oleh Panitia C untuk menentukan ada atau tidaknya unsur kesengajaan penelantaran tanah beserta dengan konsekuensi hukumnya. Terdapat dua konsekuensi hukum bagi pemegang HGU setelah dilaksanakannya hasil evaluasi, Pertama, apabila berdasarkan hasil evaluasi pemegang HGU memenuhi unsur kesengajaan

¹⁴ Pemerintah Republik Indonesia, "Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar," vol. 2000, pp. 1–23, 2007, Hlm 27-28.

menelantarkan tanah yang dikuasai, maka kepala Kantor Wilayah menyampaikan pemberitahuan kepada pemegang HGU untuk melaksanakan kewajibannya untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkannya pemberitahuan.

Apabila dalam jangka waktu tersebut pemegang HGU tetap tidak melaksanakan kewajibannya maka Kepala Kantor Wilayah bersiap untuk melakukan pemberian peringatan. Berbeda dengan Permen Agraria Nomor 20 Tahun 2021, Perkaban Nomor 4 Tahun 2010 menggabungkan secara sekaligus pemberitahuan dan peringatan pasca dilakukannya sidang oleh Panitia. Adanya pemberian waktu selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender melalui pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan bertujuan agar pemegang HGU dapat memperbaiki kesalahannya yang terbukti sengaja menelantarkan tanahnya, dan disatu sisi agar pemegang HGU tidak langsung kehilangan tanahnya karena proses untuk mendapatkan HGU juga tidak mudah dan murah¹⁵. Oleh karena itu seharusnya pemegang HGU dapat lebih bertanggung jawab atas hak atas tanah yang telah diberikan kepadanya.

Kedua, apabila berdasarkan hasil evaluasi pemegang HGU tidak terbukti adanya unsur unsur kesengajaan dalam penelantaran tanah, maka kepala Kantor Wilayah dapat mengusulkan penghapusan data tanah tersebut dari basis data Tanah Terindikasi Terlantar kepada Menteri melalui Direktur Jenderal. Ketentuan penghapusan data tanah yang terbukti tidak sengaja ditelantarkan dari basis data tanah terindikasi terlantar merupakan ketentuan baru yang diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 20 Tahun 2021. Berdasarkan hasil evaluasi Panitia C dan disimpulkan adanya tanah terlantar, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kepada pemegang hak. Peringatan tertulis tersebut berisi peringatan agar pemegang hak melaksanakan kewajibannya untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan/atau memelihara tanahnya. Pada peringatan tertulis pertama Kepala Kantor Wilayah memberikan jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan untuk pemegang HGU melaksanakan kewajibannya. Apabila pemegang hak masih belum melaksanakan kewajibannya, diterbitkan surat peringatan kedua yang berisi tambahan waktu untuk melaksanakan kewajibannya paling lama 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua. Dalam hal pemegang HGU masih belum juga mengindahkan peringatan kedua, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga yang berisi perpanjangan waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya surat untuk melaksanakan kewajibannya. Ketentuan jangka waktu peringatan pertama, kedua, dan ketiga yang diatur dalam Permen Agraria Nomor 20 Tahun 2021 berbeda dengan

¹⁵ M. Agraria, D. A. N. Tata, K. Badan, P. Nasional, K. Badan, and P. Nasional, "Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar," pp. 2015–2016, 2018, Hlm 22-25.

yang diatur dalam Perkebunan Nomor 4 Tahun 2010. Dalam Perkebunan Nomor 4 Tahun 2010 jangka waktu peringatan pertama, kedua, dan ketiga adalah sama masing-masing selama 1 (satu) bulan. Surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga selain disampaikan kepada Pemegang HGU, juga disampaikan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal, dan pemegang hak tanggungan dalam hal tanah dibebani dengan hak tanggungan. Tujuan pemberitahuan kepada pemegang hak tanggungan adalah untuk melindungi pemegang hak tanggungan supaya kepentingan atau prestasinya dapat dipenuhi pemegang hak. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar menjadi aset Bank Tanah dan/atau Tanah Cadangan Umum Negara. Pendayagunaan tanah tersebut dapat ditujukan untuk kegiatan pertanian maupun non pertanian dalam rangka kepentingan masyarakat dan negara.

Pendayagunaan ditetapkan oleh Menteri berdasarkan usulan Kementerian/Lembaga, Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan dan/atau Pemerintah Daerah dengan tetap memperhatikan kebijakan strategis nasional, rencana tata ruang, dan/atau kesesuaian tanah dan daya dukung wilayah. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 telah melengkapi berbagai ketentuan tentang tanah terlantar yang sebelumnya belum diatur baik dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 atau Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010. Namun demikian efektif dan berhasil tidaknya penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar tidak cukup hanya dengan substansi hukum berupa Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 yang telah secara lengkap mengatur ketentuan tentang tanah terlantar. Akan tetapi juga ketegasan struktur hukum baik aparat penegak hukum maupun aparatur sipil negara yang bertugas untuk mengawasi serta menertibkan tanah terlantar, serta terutama adalah budaya hukum atau kesadaran masyarakat bahwa usaha untuk mencegah terjadinya penelantaran merupakan tanggung jawab bersama seluruh masyarakat.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 pada Pasal 33 Ayat 3 yang menyatakan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/ atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Oleh karena itu, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmoni sosial.

Selain itu, optimalisasi pengusahaan, penggunaan, dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi. Penelantaran tanah di pedesaan dan perkotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah), dan tidak berkeadilan, serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para Pemegang Hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.

Oleh sebab itu, penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Perlu diadakannya sosialisasi tentang Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dan Permen Agraria Nomor 20 Tahun 2021 melalui media TV, koran, majalah, media sosial, atau secara langsung kepada masyarakat melalui penyuluhan hukum agar peraturan tersebut dapat efektif berlaku.

Bagi pemegang Hak Guna Bangunan seharusnya memanfaatkan tanah yang dimiliki sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya tersebut, apabila pemegang hak tidak mampu memanfaatkan tanah yang dimiliki (baik itu keseluruhan luas tanahnya atau sebagian luas tanahnya) sebaiknya pemegang hak melakukan kerjasama atau memberikan kuasa kepada pihak lain yang mampu memanfaatkan tanah tersebut.

E. DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tentang *Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan Terlantar*. No. 20 Tahun 2021

P. R. Indonesia, “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*”.

Pemerintah Republik Indonesia, “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang *Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*”.

P. R. Indonesia, “Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang *Penertiban*



Kawasan dan Tanah Terlantar,” no. 086196, Tahun 2021.

P. R. Indonesia, “Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang *Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar,*” vol. 2000, pp. 1–23, Tahun 2007.

Buku

AP. Parlindungan, 1998. *Komentor Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.

Direktorat Penertiban Penguasaan, 2022, *Pemilikan dan Penggunaan Tanah Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Petunjuk Teknis Pendayagunaan Tanah Terlantar.*

Marzuki, 2019. *Penelitian Hukum*, Kencana Prada Media Group, Jakarta.

M. Agraria, D. A. N. Tata, K. Badan, P. Nasional, K. Badan, and P. Nasional, 2018, “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang *Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar*”.

Sumardjono, S.W, Maria, 2001. *Kebijakan Tanah Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan 1 Kompas, Jakarta.

Tauchid, Mochammad, 2009. *Masalah Agraria*, Stpn Press, Jogjakarta.

Jurnal

Rahmawati, Sofia, volume 1 No.2 Tahun 2022, *Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha*, Yogyakarta,