

**EFEKTIFITAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010  
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN  
TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN TANAH LAUT  
KALIMANTAN SELATAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (Strata-1) Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta



OLEH :

**ANNISSA SINTAWATI**

No. Mahasiswa : 14410029

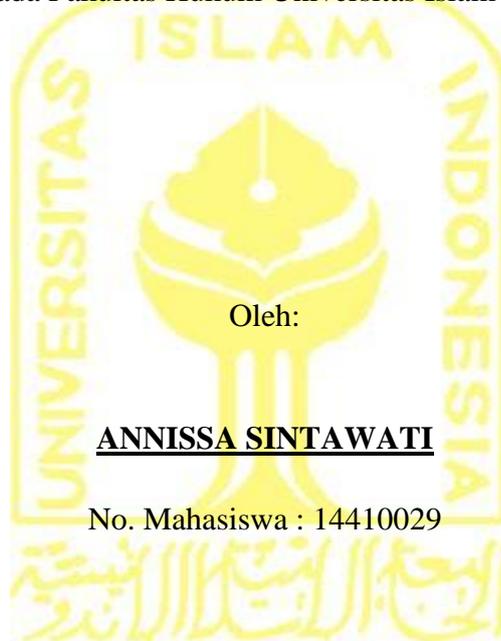
PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA

2018

**EFEKTIFITAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010  
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN  
TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN TANAH LAUT  
KALIMANTAN SELATAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (Strata-1) Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta



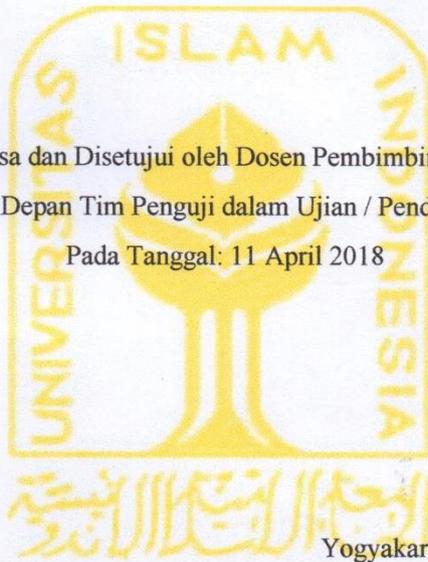
**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2018**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN**  
**EFEKTIFITAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010**  
**TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN**  
**TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN TANAH LAUT**  
**KALIMANTAN SELATAN**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk  
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian / Pendadaran Skripsi  
Pada Tanggal: 11 April 2018



Yogyakarta, 14 Maret 2018

Dosen Pembimbing Skripsi

**(Masyhud Asyhari S.H., M.Kn)**  
**NIK: 824100203**

**EFEKTIFITAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010  
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN  
TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN TANAH LAUT  
KALIMANTAN SELATAN**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran

Pada tanggal 11 April 2018 dan dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 21 April 2018

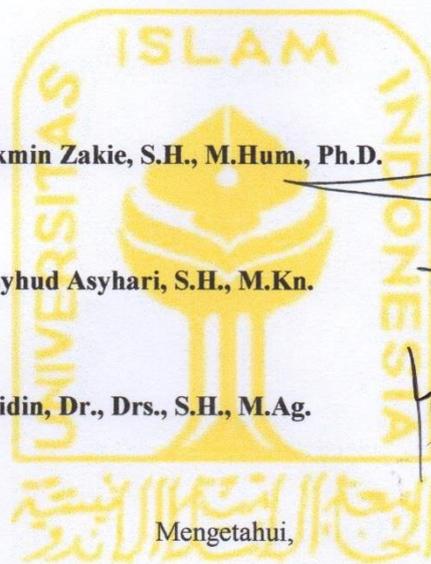
Tim Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua : Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D.

2. Anggota : Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn.

3. Anggota : Rohidin, Dr., Drs., S.H., M.Ag.

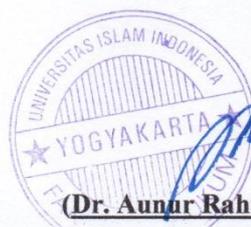


Mengetahui,

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Fakultas Hukum

Dekan,



(Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum.)

NIK. 844100101

**SURAT PERNYATAAN**  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/ TUGAS AKHIR MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**  
**BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

**Nama : Annissa Sintawati**

**NIM : 14410029**

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan Judul:

**EFEKTIFITAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN TANAH LAUT KALIMANTAN SELATAN**

Ujian Pendarasan yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli, bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan plagiarisme.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik karya ilmiah ini adalah pada saya, namun untuk kepentingan yang berifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan dilingkungan UII untuk mempergunakan karya ilmiah saya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan pada butir nomor 1 dan 2 saya anggap menerima sanksi baik administrative, akadmik ataupun pidana, jika saya terbukti secara kuat telah melakukan perbuatan yang menyimoang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan dan melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan Majelis atau TIM Fakultas Hukum UII yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir terjadi pada karya ilmiah saya ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di Yogyakarta

Tanggal 14 Maret 2018

Yang membuat pernyataan

  
**Annissa Sintawati**  
**NIM : 14410029**

## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Annissa Sintawati
2. Tempat Lahir : Banjarmasin
3. Tanggal Lahir : 14 Januari 1992
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : AB (+)
6. Alamat Terakhir : Jl. Kaliurang KM 5,8, Jl. Pandega Marta IV  
No. 14 RT 03 RW 01, Caturtunggal, Depok,  
Sleman, D.I. Yogyakarta
7. Alamat Asal : Jl. Karang Anyar Komp. Villa Anyar Utama  
No. 30 RT 43 RW 01, Loktabat Utara,  
Banjarbaru Utara, Banjarbaru, Kalimantan  
Selatan
8. Identitas Orang Tua
  - a. Nama Ayah : Drs. Achmad Kahfi  
Pekerjaan Ayah : Wiraswasta
  - b. Nama Ibu : Noor Hasanah S.H.  
Pekerjaan Ibu : Notaris & PPAT
9. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SD Negeri Banjarbaru Utara 4
  - b. SLTP : SMP Negeri 1 Banjarbaru
  - c. SLTA : SMA Muhammadiyah 1 Yogyakarta
  - d. PT : Hubungan Internasional UGM (2009-2015)  
: Ilmu Hukum UII (2014-2018)

Yogyakarta, 14 Maret 2018

**Annissa Sintawati**

**NIM : 14410029**

## MOTTO

Be your BEST self



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

Mama yang telah mendorong saya untuk kembali kuliah S1.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.,*

Puji dan syukur penulis sampaikan dan panjatkan kepada Allah S.W.T atas karunia dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Efektifitas Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan”. Shalawat serta salam tak lupa penulis hadiahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW. yang telah memberikan tauladan kepada penulis sebagai ummatnya yang ingin berubah menuju segala kebaikan seperti yang telah dicontohkan dalam sunnah-sunnahnya. Penulis sampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada kedua orang tua penulis, Ibu Noor Hasanah S.H. dan Bapak Drs. Achmad Kahfi, karena berkat mereka berdua, penulis dapat bersekolah dan berkuliah dan akhirnya menyelesaikan jenjang S1. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dorongan dari banyak pihak, oleh karena itu penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Sujitno, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis.
3. Bapak Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn., sebagai Dosen Pembimbing Skripsi penulis. Terima kasih atas bimbingannya selama penulis mengerjakan skripsi ini.

4. Bapak Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D. dan Bapak Rohidin, Dr., Drs., S.H., M.Ag. sebagai Dosen Penguji Skripsi penulis. Terima kasih atas masukan-masukan, kritik, serta saran yang sangat membangun untuk skripsi ini.
5. Keluarga penulis yang sangat penulis cintai. Kedua orang tua, serta adik penulis Septya Salsabilla dan kakak penulis Mahdi Ramadhani beserta istri dan anak-anaknya. Terima kasih atas perhatian dan kasih sayangnya yang tidak terhitung, yang selalu membuat penulis bahagia telah memiliki keluarga kecil sederhana namun penuh cinta dan selalu memberikan kebahagiaan bagi penulis. Serta tidak lupa keluarga besar Alm. Haji Ijing dan Alm. Abdul Hamid.
6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmunya, terutama Dosen favorit saya Bapak Endro Kumoro S.H., M.H. yang telah memberikan semangat tersendiri bagi saya untuk menjalani kuliah.
7. Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, terutama Tim Presensi FH UII yang dengan sangat tekun memberikan informasi mengenai Kabar Kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
8. Pimpinan beserta jajaran staff kantor BPN KanWil Kal-Sel dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut yang telah membantu penulis dalam pengumpulan data dan wawancara untuk penyusunan skripsi ini.
9. Sahabat-sahabat saya yang sampai sekarang tetap berhubungan baik. Tak lupa juga seluruh teman-teman FH UII. Serta teman-teman dari Kantor

Pusdiklat FH UII, terimakasih saya telah diijinkan magang di Pusdiklat, sungguh 3 (tiga) bulan yang sangat menyenangkan.

10. Semua orang yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, orang-orang yang telah membantu saya, menolong saya ketika saya kesulitan, mendo'akan yang terbaik untuk saya.

Terimakasih atas kebaikan yang kalian berikan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah membalas kalian dengan kebaikan pula. Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan keterbatasan dalam penulisan skripsi ini baik dari isi maupun penulisannya, oleh karenanya dengan segenap hati memohon maaf dan meminta bimbingan. Semoga sekiranya skripsi ini dapat menambah pengetahuan bagi para pembacanya dan dapat membuat Negara Kesatuan Republik Indonesia menjadi lebih baik.

*Aamiin Ya Rabbal'Alamin*

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb***

Yogyakarta, 14 Maret 2018

Annissa Sintawati  
NIM : 14410029

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN ORISINALITAS.....	v
CURRICULUM VITAE.....	vi
HALAMAN MOTTO.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Landasan Teori.....	10
E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan Skripsi.....	18

BAB II	TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM AGRARIA DAN TANAH TERLANTAR.....	21
	A. Tinjauan Tentang Hukum Agraria.....	21
	1. Pengertian Hukum Agraria.....	21
	2. Asas-Asas Hukum Agraria.....	23
	B. Tinjauan Tentang Tanah Terlantar.....	27
	1. Menurut Hukum Adat.....	27
	2. Menurut Pakar Hukum Agraria.....	30
	3. Menurut Perundang-undangan.....	32
	C. Tinjauan Tentang Tanah Terlantar Menurut Perspektif Islam.....	40
BAB III	TINJAUAN PELAKSANAAN TERHADAP KETENTUAN HAPUSNYA HAK ATAS TANAH KARENA DITELANTARKAN.....	44
	A. Profil Daerah Penelitian.....	44
	B. Tolak Ukur Dalam Penerapan Ketentuan Hapusnya Hak Atas Tanah Karena Ditelantarkan.....	51
	C. Efektifitas Penerapan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Terhadap Tanah Terlantar Di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan.....	70

BAB IV	PENUTUP.....	92
	A. Kesimpulan.....	92
	B. Saran.....	93
	DAFTAR PUSTAKA.....	95
	LAMPIRAN.....	97



## DAFTAR TABEL

1.	TABEL Bab III. 1.....	50
2.	TABEL Bab III. 2.....	54
3.	TABEL Bab III. 3.....	71



## ABSTRAK

Salah satu permasalahan pertanahan yang muncul adalah tanah-tanah yang telah dilekati hak tidak dimanfaatkan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya. Penelantaran tanah dapat berdampak pada berbagai aspek kehidupan masyarakat, sehingga pemerintah mengeluarkan ketentuan untuk menertibkan tanah terlantar. Penelitian ini berjudul **Efektifitas Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan**. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini meliputi tolak ukur suatu tanah dapat dikatakan sebagai tanah terlantar dan efektifitas penerapan ketentuan pemerintah dalam menindak penelantaran tanah yang terjadi di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan. Metode penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dan empiris. Adapun datanya diperoleh dari data primer dengan cara wawancara dan data sekunder dari literatur, peraturan hukum, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Dari hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terhadap tanah terlantar di Kabupaten Tanah Laut belum berjalan efektif, karena dari rentang waktu 2010 sampai dengan 2017 hanya 3 (tiga) bidang sertipikat tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar. Ini terjadi karena faktor sarana dan prasarana penegakan hukum serta kondisi masyarakat yang kurang mendukung penertiban tanah terlantar di Kabupaten Tanah Laut.

Kata-kata kunci : tanah terlantar, indikasi tanah terlantar

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Salah satu kekayaan alam atau sumber daya alam adalah tanah. Manusia hidup di atas tanah dengan mendirikan rumah (papan) dan memperoleh penghidupan seperti bahan makanan (pangan) dengan mendayagunakan kesuburan tanah. Dua dari tiga kebutuhan primer manusia (sandang, pangan, papan) berkaitan dengan tanah, sehingga kehidupan manusia sangat membutuhkan tanah dan tidak dapat dipisahkan dengannya. Tanah merupakan modal bagi masyarakat Indonesia dan menjadi suatu unsur utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar tahun 1945.

Tanah memiliki peranan yang besar dalam dinamika pembangunan. Dalam Negara Republik Indonesia, kehidupan rakyatnya terutama perekonomian masih bercorak agraria. Kata agrarian mempunyai arti yang sangat berbeda antara Bahasa yang satu dengan bahasa lainnya. Dalam bahasa latin kata *agrarian* berasal dari kata *ager* dan *agrarius*. Kata *ager* berarti tanah atau sebidang tanah, sedangkan kata *agrarius* mempunyai arti sama dengan perladangan, persawahan, pertanian. Dalam terminologi bahasa Indonesia, agrarian berarti urusan tanah pertanian, perkebunan, rumah agrarian yang selalu diartikan tanah dan dihubungkan dengan usaha pertanian.

Pengertian agrarian ini sama sebutannya dengan *agrarian laws*, bahkan sering kali digunakan untuk menunjukkan kepada perangkat peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan kepemilikan tanah.<sup>1</sup>

Secara konstitusional, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa, “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Dari ketentuan dasar tersebut, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Untuk tercapainya masyarakat yang adil dan makmur, maka di bidang agraria perlu adanya suatu rencana (*planning*) mengenai peruntukkan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara. Rencana umum (*national planning*) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*regional planning*) dari tiap-tiap daerah.<sup>2</sup> Dengan adanya *planning* itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur sehingga dapat membawa manfaat (kemakmuran dan kesejahteraan) yang sebesar-besarnya bagi rakyat.

---

<sup>1</sup> St. Paul Minn, *Black's Law Dictionary*, 1983, West Publishing Co.,

<sup>2</sup> Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Berdasarkan jalan pemikiran tersebut, telah dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pasal 2 ayat (1) UUPA mengatur bahwa, “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Diatur pula dalam Pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA yang menghendaki agar pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *recht kadaster* dengan asas bahwa penguasaan saja terhadap suatu bidang tanah belum merupakan jaminan bahwa orang tersebut berhak atas tanahnya. Ini sesuai dengan maksud dan tujuan UUPA, khususnya mengenai peletakkan dasar-dasar dalam rangka mengadakan kepastian hukum atas tanah. Dari hal-hal tersebut, maka bukan suatu hal yang mustahil bahwa terbuka kemungkinan timbulnya perselisihan/persengketaan hak, baik secara materiil maupun secara formil.

Dalam pergaulan di tengah masyarakat, banyak sekali terjadi hubungan hukum yang muncul sebagai akibat adanya tindakan-tindakan hukum dari subjek hukum. Agar hubungan hukum itu berjalan secara harmonis, seimbang dan adil dalam arti setiap subjek mendapatkan apa-apa saja yang memang menjadi hak-nya dan menjalankan

kewajiban yang dimilikinya, maka hukum tampil sebagai aturan main dalam mengatur hubungan-hubungan hukum tersebut.<sup>3</sup>

Tindakan hukum pemerintah adalah tindakan-tindakan yang berdasarkan sifatnya menimbulkan akibat hukum. Karakteristik paling penting dari tindakan hukum yang dilakukan pemerintah adalah keputusan-keputusan dan ketetapan-ketetapan pemerintah yang bersifat sepihak. Dikatakan bersifat sepihak karena dilakukan tidaknya suatu tindakan hukum pemerintah itu tergantung pada kehendak sepihak pemerintah. Ketetapan merupakan instrument yang digunakan oleh organ pemerintah dalam bidang publik dan digunakan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum tertentu (akibat hukum yang dimaksud yang lahir dari keputusan adalah munculnya hak, kewajiban, kewenangan, atau status tertentu).<sup>4</sup>

Secara kuantitas, kondisi kehidupan masyarakat terus mengalami peningkatan. Jumlah penduduk terus meningkat namun di sisi lain luas tanah bersifat tetap. Padahal masyarakat membutuhkan tanah untuk memenuhi kebutuhannya yang semakin bertambah. Semakin padat penduduk, semakin banyak individu-individu manusia yang membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan untuk perkembangan ekonomi, sosial, budaya serta teknologi. Pemanfaatan atas tanah untuk berbagai sektor kehidupan masyarakat menyebabkan terjadinya alih fungsi tanah. Jumlah tanah / luas tanah yang

---

<sup>3</sup> SF Marbun, 2001, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta; UII Press Yogyakarta, hlm. 209-210

<sup>4</sup> Ridwan. HR, *Hukum Administrasi Negara*, Ctk Pertama, UII Press Yogyakarta, hlm. 119

ada pun dirasa kurang, sedangkan kebutuhan masyarakat dan permintaan terus bertambah. Kebutuhan akan tanah yang tinggi tersebut tak pelak memunculkan konflik atas penguasaan dan penggunaan tanah.

Bidang-bidang tanah yang telah dikuasai oleh Subjek Hukum (baik orang atau badan hukum) yang telah mendapatkan hak atas tanah untuk berbagai keperluan pembangunan tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah yang bersangkutan. Salah satu alasan seperti faktor tidak mampu, dimana pemegang hak belum memiliki biaya untuk melakukan pembangunan fisik menjadi alasan umum. Atau karena pembangunan fisik belum didukung oleh tingkat permintaan yang cukup dalam kegiatan usahanya, sehingga bidang-bidang tanah tersebut kosong dan tidak dimanfaatkan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya.

Di daerah pedesaan yang mengandalkan sektor pertanian sebagai tulang punggung perekonomian, adanya penelantaran tanah dapat menghambat tercapainya potensi maksimal untuk swasembada pangan. Sedangkan di daerah perkotaan, adanya penelantaran tanah akan mengakibatkan terganggunya tata ruang kota. Tanah yang ditelantarkan tersebut dapat memunculkan pemukiman liar dan daerah kumuh. Kedepannya dapat terjadi sengketa antara pemilik tanah dan masyarakat yang merasa telah memiliki tanah tersebut karena mereka telah menempati tanah tersebut.

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. Negara memberikan hak atas tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi Pemegang Hak nya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Ketika Negara memberikan hak kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam UUPA dan surat keputusan pemberian haknya. Karena itu Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.<sup>5</sup>

UUPA juga mengamanatkan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial. Ini tertuang dalam Pasal 6 UUPA yang berbunyi, “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” dan dijelaskan dalam Penjelasan UUPA bahwa hal ini menjadi dasar keempat dari delapan dasar hukum agraria nasional. Berdasarkan asas tersebut, hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan jika tanahnya itu

---

<sup>5</sup> Penjelasan PP Nomor 11 Tahun 2010

dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan orang banyak. Dalam pasal 15 UUPA juga disebutkan bahwa : “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.”

Selanjutnya dalam Pasal 27 huruf a angka 3, Pasal 34 huruf e, Pasal 40 huruf e UUPA, ditentukan bahwa hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan hapus dan jatuh ke tangan Negara apabila ditelantarkan. Menindaklanjuti ketentuan dalam UUPA tersebut, pemerintah kemudian menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Pencegahan, penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar ini merupakan tindakan agar tanah dapat dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberiannya. 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, serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.

Meskipun telah dibuat tindakan preventif dari pemerintah, pun tetap banyak terjadi penelantaran tanah oleh pemilik hak atas tanah. Maka tidak pelak, dibutuhkan peranan besar dari Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut sebagai BPN) sebagai badan yang berwenang untuk menertibkan dan mendayagunakan tanah terlantar. Menurut hasil awal penelitian penulis di BPN Kantor Wilayah Kalimantan Selatan, terdapat banyak tanah yang terindikasi terlantar di provinsi ini, terutama di Kabupaten Tanah Laut. Berdasarkan dari data awal yang dihimpun penulis, di kabupaten ini sendiri terdapat sekitar 62 sertipikat tanah yang masuk dalam *database* tanah yang terindikasi terlantar. Total luas tanah yang terindikasi terlantar tersebut kurang lebih sebanyak 73.871,55 hektar, dimana kesemua tanah terindikasi terlantar yang ada di Kabupaten Tanah Laut tersebut dilekati dengan status Hak Guna Usaha.<sup>6</sup>

Wilayah Kabupaten Tanah Laut terbilang cukup luas dan kepadatan penduduknya terbilang rendah jika dibandingkan dengan Kota/Kabupaten lain yang ada di Provinsi Kalimantan Selatan. Hal ini menjadi salah satu alasan banyak individu maupun perusahaan memilih untuk memiliki tanah di Kabupaten ini dengan status Hak Guna Usaha sebagai lahan untuk basis industri, baik itu perkebunan, pertanian atau bidang usaha lain. Hak-hak lainnya seperti Hak Guna Bangunan dan Hak Milik tidak masuk kedalam daftar target atau objek penertiban tanah terlantar karena dari hasil

---

<sup>6</sup> Daftar Target HGU untuk Penertiban Tanah Terlantar Tahun 2010 s.d. 2016 Kabupaten Tanah Laut. Sumber : Kantor Wilayah BPN Kalsel di Banjarmasin, 27 November 2017

survei lapangan pihak BPN Kalimantan Selatan, memang tidak ada tanah terindikasi terlantar dengan status Hak Guna Bangunan dan Hak Milik. Dengan kata lain, tanah-tanah dengan status Hak Guna Bangunan dan Hak Milik yang ada di Kabupaten Tanah Laut digunakan saja sesuai dengan dasar penguasaan hak atas tanahnya.

Atas dasar latar belakang permasalahan diatas, maka penulis tertarik mengangkatnya dalam skripsi dengan judul, Efektifitas Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa yang menjadi tolak ukur dalam penerapan ketentuan hapusnya Hak Atas Tanah karena ditelantarkan?
2. Bagaimana efektifitas penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terhadap tanah terlantar di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui apa tolak ukur dalam penerapan ketentuan hapusnya Hak Atas Tanah karena ditelantarkan.
2. Untuk mengetahui efektifitas penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terhadap tanah terlantar di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan.

## **D. Landasan Teori**

### **1. Tinjauan mengenai Tanah Terlantar**

Secara filosofi tanah terlantar sangat bertentangan dengan asas yang menentukan bahwa tanah merupakan aset atau modal, bahkan tanah merupakan sumber kehidupan manusia yang berfungsi untuk mensejahterakan kehidupan manusia.<sup>7</sup> Maria S.W. Sumardjono mengatakan tidak mudah menetapkan tanah sebagai tanah terlantar, hal tersebut dikarenakan untuk menetapkan tanah sebagai tanah terlantar harus melihat beberapa aspek sebagai berikut :<sup>8</sup>

- a. Subjeknya apakah perorangan atau badan hukum;
- b. Tanah pertanian atau bangunan;
- c. Adanya kesengajaan dari subjek atau tidak;
- d. Jangka waktu yang harus dilewati untuk dapat disebut sebagai tanah terlantar

Konsep tanah terlantar menurut hukum adat dapat ditemukan dalam pengertian-pengertian tanah terlantar menurut Hukum Adat. Berikut pengertian tanah terlantar dalam beberapa wilayah Hukum Adat di Indonesia:<sup>9</sup>

- a. Sulawesi Selatan (Bugis)

---

<sup>7</sup> Maria S.W. Sumardjono, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya, Kompas, Jakarta, 2009, hlm. 9

<sup>8</sup> Ibid., hlm. 116

<sup>9</sup> Abdul Malik, Sejarah Adat Indonesia, Bina Cipta, Jakarta, 1983, hlm. 54

Dalam masyarakat Bugis, tanah terlantar disebut dengan istilah Tona Kabu, Tona Kallanggalung Amo. Adapun kriteria tanah yang dikategorikan sebagai tanah tersebut adalah tanah sawah yang ditinggalkan selama 10 tahun atau lebih. Hal itu dilihat melalui indikasi-indikasi yaitu pematang-pematangnya tidak kelihatan lagi, dan semua tanda-tandanya sudah hilang secara keseluruhan

- b. Bengkulu  
Dalam masyarakat Bengkulu, tanah terlantar disebut dengan Tanah Sakueh Dajurawi. Adapun yang disebut sebagai Tanah Sakueh Dajurawi adalah tanah ladang yang ditinggalkan sesudah menuai.
- c. Jambi  
Dalam masyarakat Jambi, tanah terlantar disebut dengan istilah Balukar Toewo, yaitu tanah ladang yang ditinggalkan selama 3 tahun atau lebih.
- d. Sumatera Utara  
Dalam masyarakat Sumatera Utara, tanah terlantar disebut dengan istilah Soppalan, yaitu tanah bekas yang ditinggalkan dan telah ditumbuhi alang-alang, tanah bekas ladang yang belum lama ditinggalkan dan telah menjadi semak, tanah yang sengaja ditelantarkan untuk penggembalaan ternak masyarakat, dan tanah yang baru sekali dibuka kemudian terlantar
- e. Aceh  
Di Aceh, apabila pada sebidang tanah sama sekali tidak ada aktivitas pemanfaatan tanah itu selama 3 bulan, maka hak okupasi dan hilang tanah kembali kepada Hak Ulayat.
- f. Maluku  
Di Maluku, tanah dinyatakan terlantar apabila dalam jangka waktu 10-15 tahun tidak dimanfaatkan dan tanah kembali menjadi Hak Pertuanan (ulayat).
- g. Kalimantan Selatan (Banjar)  
Di Kalimantan Selatan, tanah bekas ladang yang ditinggalkan 2 musim atau lebih akan kembali menjadi padang atau tanah tanpa pemilik.

Tanah terlantar menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, dalam Pasal 1 Ketentuan Umum, menyebutkan bahwa : “Tanah terlantar adalah 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.”

Pengaturan mengenai tanah yang terlantar diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP No. 36/1998). Pasal 3 dan 4 PP No. 36/1998 mengatur mengenai kriteria tanah terlantar yaitu; (i) tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik. (ii) tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya tersebut. Pada perkembangannya, PP No. 36/1998 telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP No. 11/2010). Namun di Peraturan Pemerintah yang baru ini tidak mengatur kriteria tanah terlantar. Tidak seperti PP No. 36/1998, Peraturan Pemerintah yang baru ini hanya mengatur objek penertiban tanah terlantar dan pengecualiannya.

Hal ini diatur dalam Pasal 2 PP No. 11/2010 yang berbunyi :

“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.”

PP ini hanya memberikan dua hal pengecualian terhadap suatu bidang tanah sebagai tidak termasuk kategori ditelantarkan, tertuang dalam Pasal 3 PP No.11/2010 yang berbunyi : “Tidak termasuk obyek penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah:

- a. 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; dan
- b. 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.”

## 2. Hak Penguasaan Atas Tanah oleh Negara

Hak Penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolok pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Negara yang bersangkutan.<sup>10</sup> Pasal 2 UUPA menyatakan:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 UUD dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.<sup>11</sup> Perkataan “dikuasai” bukan berarti “dimiliki” akan tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat untuk pada tingkatan tertinggi.
- (2) Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk:
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

---

<sup>10</sup> Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan, 2005, hlm 262,

<sup>11</sup> Ibid, hlm. 231-232

Hak menguasai dari Negara tersebut ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti terwujud kebahagiaan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Atas dasar hak menguasai dari Negara tersebut, Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya. Misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha dan lainnya. Dalam pelaksanaannya, hak menguasai dari Negara tersebut dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang akan dilakukan penulis adalah penelitian hukum normatif dan empiris, yaitu penelitian yang menggabungkan dua jenis penelitian antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empiris. Sehingga penelitian dilakukan dengan cara mengkaji peraturan dan norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, sekaligus mengkaji penerapan peraturan tersebut di masyarakat dengan menyediakan hasil penelitian di lapangan yang telah dianalisis.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Karena jenis penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian hukum normatif dan empiris, maka pendekatan penelitian penulis berupa :

- a. Metode pendekatan untuk penelitian hukum normatif yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang diangkat dalam tulisan ini.
- b. Metode pendekatan untuk penelitian hukum empiris yang digunakan adalah pendekatan kebijakan dan pendekatan sosiologis. Pendekatan ini dilakukan dengan mengambil fakta-fakta yang ada di dalam suatu badan pemerintah, badan hukum atau masyarakat.

### 3. Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah Tanah Terlantar yang dilekati Hak Atas Tanah di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan.

### 4. Subjek Penelitian

- a. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Selatan ;
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan ;
- c. Panitia Pelaksana Penertiban Tanah Terlantar (Panitia C) di Kalimantan Selatan ;

### 5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan

### 6. Sumber Data Penelitian

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari Subjek Penelitian pada penelitian lapangan di lokasi penelitian, yaitu di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan.
- b. Data Sekunder, yaitu Data yang diperoleh secara tidak langsung dari penelitian kepustakaan, data-data yang diperoleh akan digunakan sebagai dasar teori untuk menganalisis data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan. Data sekunder antara lain berupa :
  - 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat, yang terdiri dari :
    - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
    - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
    - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
    - d) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
    - e) Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar
    - f) Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar

g) Peraturan Perundangan-undangan dan peraturan terkait yang berlaku serta relevan dengan penelitian ini.

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku literatur, makalah, artikel, hasil penelitian dan karya ilmiah para sarjana dan karya tulis lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

c. Teknik Pengumpulan Data

1) Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara melakukan wawancara berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun dan disiapkan sebelumnya, yaitu dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan mengenai permasalahan dalam penelitian ini secara lisan kepada subjek penelitian. Selain itu penulis juga mengumpulkan data tertulis yang didapat dari Subjek Penelitian.

2) Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan, yaitu dengan cara menelusuri dan mengkaji peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur serta sumber-sumber lain yang ada kaitannya dengan objek penelitian. Selain itu pengumpulan data-data juga akan dilakukan dengan studi dokumen, yaitu mengkaji kasus-kasus pertanahan yang muncul di Kalimantan Selatan.

## 7. Analisis Data

Analisis Data dilakukan dengan model analisis data kualitatif. Hasil penelitian lapangan dan wawancara dengan pihak yang terkait dan hasil penelitian normatif (berdasarkan peraturan hukum yang berlaku) serta penelitian kepustakaan dikumpulkan. Data yang telah dikumpulkan diidentifikasi, hasil penelitian dan hasil analisis disajikan dalam bentuk deskriptif serta diambil kesimpulan.

#### **F. Sistematika Penulisan Skripsi**

Data yang telah dikumpulkan, baik dari penelitian Kepustakaan maupun dari hasil penelitian lapangan dan wawancara dengan pihak yang terkait, diidentifikasi dan disajikan dalam bentuk deskriptif, selanjutnya analisis data dilakukan dengan model analisis kualitatif dengan metode yuridis berdasarkan peraturan hukum yang berlaku. Guna memudahkan pembaca dalam memahami isi dari skripsi ini, berikut sistematika penulisan yang terbagi ke dalam beberapa bab. Masing-masing bab akan terbagi ke dalam beberapa sub-bab. Adapun masing-masing bab tersebut adalah :

#### **BAB I. PENDAHULUAN**

Pada bab pendahuluan ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah dan tujuan penelitian yang merupakan bekal dasar bagi penulis dalam menyusun skripsi ini. Selanjutnya pada bab ini juga diuraikan tentang landasan teori dan metode

penelitian yang meliputi objek penelitian; subjek penelitian; sumber data; teknik pengumpulan data; metode pendekatan/pendekatan yang digunakan; dan metode pengolahan dan analisis data.

## BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH TERLANTAR DAN HAK ATAS TANAH

Pada bab ini diuraikan penjelasan secara umum mengenai Hukum Agraria, penjelasan secara umum mengenai tanah terlantar dan ketentuan hapusnya Hak Atas Tanah karena ditelantarkan, serta tanah terlantar menurut perspektif Islam.

## BAB III TINJAUAN PELAKSANAAN TERHADAP KETENTUAN HAPUSNYA HAK ATAS TANAH KARENA DITELANTARKAN

Pada bab ini diuraikan apa yang menjadi tolak ukur dalam penerapan ketentuan hapusnya Hak Atas Tanah karena ditelantarkan berdasarkan analisis penulis dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Selain itu, berdasarkan hasil penelitian dan analisis penulis akan diuraikan pula efektifitas penerapan ketentuan mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terhadap tanah terlantar yang telah dilekati Hak Atas Tanah di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan.

#### BAB IV PENUTUP

Pada bab ini disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap rumusan masalah dalam skripsi ini dan sekaligus disajikan saran yang merupakan sumbangan pemikiran dan rekomendasi dari penulis tentang penelantaran tanah.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM AGRARIA DAN TANAH TERLANTAR**

#### **A. Tinjauan Tentang Hukum Agraria**

##### **1. Pengertian Hukum Agraria**

Hukum Agraria Keperdataan berkaitan dengan pengaturan hukum mengenai tanah yang bersifat khusus (*private*) dimana hukum tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengalihan penguasaan hak-hak atas tanah antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai melalui jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya. Dengan dimilikinya hak untuk menguasai tanah yang dimohon setiap subjek hukum baik perorangan (*persoon*) maupun badan hukum (*recht persoon*) mereka dapat memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan kepentingan dan peruntukannya.

Hukum Agraria Pemerintahan (administratif), adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang memberi wewenang kepada pejabat dalam menjalankan praktik hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah-masalah agraria yang timbul.<sup>12</sup> Hukum Agraria Pemerintahan (administratif) berkaitan dengan pengaturan hukum

---

<sup>12</sup> Urip Santoso. Hukum Agraria Kajian Kompherhensif, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2013, hlm. 7

mengenai tanah yang bersifat umum (*public*) dimana hukum tersebut memberikan pengaturan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan administrasi tanah antara lain pendaftaran tanah, pengadaan tanah dan pemberian serta pembatalan hak-hak atas tanah. Dengan adanya pengaturan hukum mengenai administrasi tanah dapat menjadi acuan bagi pemerintah dalam melaksanakan urusan-urusan hukum yang berkaitan dengan tanah sehingga dapat terwujud pengaturan hukum tanah yang diharapkan oleh negara dan sesuai dengan cita-cita rakyat Indonesia. Mengenai institusi yang memiliki kewenangan dalam mengurus dan mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan tanah adalah Badan Pertanahan Nasional Indonesia. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

- a. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
- b. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
- c. Koordinasi kebijakan, perencanaan program di bidang pertanahan.
- d. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
- e. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
- f. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
- g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
- h. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
- i. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan.
- j. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
- k. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
- l. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- m. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.

- n. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
- o. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
- p. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
- q. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
- r. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
- s. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
- t. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- u. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>13</sup>

## **2. Asas-Asas Hukum Agraria**

Hukum Agraria di Negara Indonesia memiliki suatu dasar pijakan dalam menetapkan dan melaksanakan hukum agraria sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Kalau kita tinjau dari Memori Penjelasan dari UUPA tersebut maka akan kita temukan delapan prinsip filosofi dari UUPA itu, yaitu :

- a. Prinsip kesatuan hukum agraria untuk seluruh wilayah tanah air.

Dengan prinsip ini telah dinyatakan kita telah melepaskan adanya dualisme dalam hukum agraria di Indonesia, yang pernah berlaku pada zaman penjajahan di Indonesia dan demikian pula kita telah melepaskan pluralisme dalam pelaksanaan hak hak adat di Indonesia (khususnya mengenai keagrariaan) sebagaimana yang telah diketemukan oleh Van Vollenhoven dengan 19 lingkungan adatnya. Dengan

---

<sup>13</sup> Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

demikian hanya berlaku satu hukum yang mengatur keagrariaan di tanah air kita, dan untuk itu telah dipercayakan kepada UUPA yang akan kelak menjabarkannya dalam peraturan-peraturan pelaksanaannya. Prinsip kesatuan hukum agraria, ini sama saja nilainya dengan gagasan yang diajukan oleh Wawasan Nusantara kita

b. Penghapusan pernyataan domein.

Hal ini sudah diungkapkan sebelumnya, alasan-alasan kita menghapuskan asas domein tersebut dan menerapkan Hak Menguasai Negara seperti yang ditegaskan oleh pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan kelak akan dibicarakan oleh pasal 1 dan 2 UUPA.

c. Fungsi sosial hak atas tanah.

Fungsi sosial merupakan jawaban dan kejelasan dari hak-hakkeagrariaan di Indonesia, bukan penerapan bahwa memiliki sesuatu itu sebagai sesuatu yang “sacre” (suci) sebagai hak-hak dasar manusia dan setiap orang harus “lepas tangan” dari hak hak orang lain dalam dia menjalankan hak-hak atas agrariannya dan dia dapat mempertahankan hak-haknya itu terhadap siapapun maupun terhadap pemerintah sendiri. Semua orang harus menghormati haknya itu. Dalam konsep dari fungsi sosial ini terkandung makna yang mendalam sekali, bahwa dalam setiap hak seseorang terkandung hak dari masyarakat. (Hal ini akan dibicarakan lebih mendalam dalam pembicaraan dari pasal 6 UUPA).

d. Pengakuan Hukum Agraria Nasional berdasarkan hukum adat dan pengakuan dari eksistensi dari hak ulayat.

Pernyataan ini memperjelas dengan dikembalikannya marwah hukum adat dan hak ulayat Indonesia dan penyesuaiannya pada perkembangan kemajuan perekonomian dan lalu lintas perdagangan. Hukum adat harus dapat menjawab tantangan hukum modern dan ini akan dibicarakan pada pasal 5 dan 3 UUPA.

- e. Persamaan derajat sesama warga negara Indonesia dan antara laki-laki dan wanita.

Pernyataan ini tidak membedakan warga negara Indonesia apakah dia warga negara pribumi ataupun warga negara keturunan. Kita hanya melindungi yang ekonomis lemah sebagai yang diatur dalam pasal 11 ayat 3 UUPA. “Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah”. Demikian pula UUPA telah secara a priori menyatakan tidak perlu dan tidak pada tempatnya dilakukan perbedaan antara laki-laki dan wanita dalam hubungannya dengan bumi air dan ruang angkasa sebagaimana akan kita bicarakan pada pasal 9 UUPA.

- f. Pelaksanaan hubungan antara manusia (Indonesia) dengan tanah atau dengan bumi, air dan ruang angkasa.

Akibat penjajahan telah terjadi ketimpangan hubungan tersebut dan sesuatu negara berkembang selalu dihadapkan kepada masalah tersebut. Oleh karena itu perlu orientasi baru dan perombakan hubungan tersebut agar tercipta trilogi pembangunan di Indonesia. Demikian pula dalam GBHN tidak terkecuali GBHN 1988 sebagai juga sudah kita pelajari pada halaman-halaman sebelumnya ada

kalimat “Penataan kembali penggunaan penguasaan dan pemilikan tanah termasuk pengalihan hak atas tanah”. Demikian pula dalam Repelita termasuk Repelita V mengatur tentang adanya Landreform di Indonesia.

- g. Rencana umum penggunaan, persediaan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.

Masalah ini semakin jelas bahwa kita harus mempunyai rencana umum dan berarti kita harus mempunyai suatu undang-undang yang akan mengatur mengenai tata ruang dan tata guna tanah di Indonesia.

- h. Prinsip nasionalitas.

Prinsip ini memperjelas bahwa sebagai sikap tanpa kompromi kita nyatakan “Hanya warga negara Indonesia mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa”, sehingga orang asing sebagaimana yang pernah mereka miliki boleh mempunyai hak atas tanah di Indonesia asal mau tunduk pada BW dan peraturan-peraturan keperdataan yang telah kita tinggalkan. Di sini kita membedakan di satu pihak warga negara Indonesia dan di lain pihak orang asing dan UUPA penuh dengan ketentuan-ketentuan itu dan tidak ada jalan keluar apapun untuk melegalkan orang asing mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi,air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, sama dengan warga negara Indonesia.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> A.P. Parlindungan. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria..* Bandung: Mandar Maju, 1998, hlm. 29-31

## **B. Tinjauan Tentang Tanah Terlantar**

Pemberian hak-hak atas tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan lain-lain) kepada perorangan/individu atau badan hukum oleh Negara untuk diusahakan, dikelola dan dipergunakan dalam rangka memberikan kesejahteraan kepada masyarakat, merupakan suatu kebijakan di bidang pertanahan yang harus dikerjakan dengan sebaik-baiknya. Dengan kata lain, dalam pemberian hak itu ada maksud tidak dibenarkan menelantarkan tanah. Pengertian tanah terlantar terdapat dalam beberapa pembahasan yang dapat diuraikan oleh penulis sebagai berikut.

### **1. Menurut Hukum Adat**

Memahami pemikiran masyarakat adat tentang tanah yang dijelaskan oleh para ahli Hukum Adat, menunjukkan bahwa keberadaan manusia tidak dapat dilepaskan dengan tanah, ia merupakan unsur yang esensi yang paling diperlukan selain untuk kebutuhan hidup yang lainnya. Ditegaskan pula bahwa tanahlah yang merupakan modal satu-satunya bagi manusia. Adapun ciri-ciri Hukum Adat dalam memandang tanah dapat diketahui dari para pakar dalam mengidentifikasinya yaitu:

- a. Menurut I Gede Wiranata:<sup>15</sup> Tanah mempunyai sifat yang tetap keadaannya tidak pernah berubah. Tanah merupakan sarana tempat tinggal bagi persekutuan hukum dan seluruh anggotanya, sekaligus memberikan penghidupan kepada

---

<sup>15</sup> I Gede Wiranata. Hukum Adat Indonesia, Perkembangannya Dari Masa Ke Masa, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 226

pemilikinya. Tanah merupakan suatu kesatuan dimana nantinya pemilik akan dikubur setelah meninggal, sekaligus merupakan tempat leluhur.

- b. Menurut Van Dijk:<sup>16</sup> Membahas tanah tidak dapat dilepaskan dari corak persekutuan-persekutuan hukum. Tanah merupakan modal yang utama dan satu-satunya. Campur tangan persekutari itu sehingga kesatuan dengan menggunakan Kepala Persekutuan sebagai alatnya untuk mengutus hak-hak perorangan dalam suatu persekutuan.
- c. Menurut B. Ter Haar BZN:<sup>17</sup> Tanah adalah tempat dimana mereka berdiam, tanah memberikan makan mereka, tanah dimana mereka dimakamkan dan yang menjadi tempat kediaman orang-orang halus pelindungnya.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa tanah menjadi sangat penting untuk memenuhi kebutuhan hidup dan kebutuhan moneter secara individu maupun masyarakat dalam suatu persekutuan di wilayah tertentu. Konsep Tanah Terlantar menurut Hukum Adat dapat ditemukan dalam pengertian-pengertian tanah terlantar. Untuk memudahkan dalam memahami pengertian tanah terlantar menurut Hukum Adat, akan dikemukakan beberapa pandangan ahli, termasuk karakternya.

- a. Menurut S.R Nur dan H. Parerengi

---

<sup>16</sup> Van Dijk. Pengantar Hukum Adat Indonesia, diterjemahkan oleh A. Soehardi, Bandung: Sumur, 1979, hlm. 56

<sup>17</sup> Ter Haar BZN. Asas-asas dan Susunan Hukum Adat. Terjemah K. Ng Soebakti Poesponoto. Jakarta: PT Pradnya Paramita. 1981, hlm. 71

Tanah terlantar adalah tanah sawah yang ditinggalkan selama 10 tahun atau lebih. Patokannya Pematang – pematangnya tidak kelihatan lagi, Semua tanda – tandanya sudah hilang seluruhnya<sup>18</sup>

b. Achmad Manggau

Tanah terlantar adalah tanah yang sudah digarap oleh seseorang, kemudian dibiarkan kosong, ditumbuhi rumput dan tumbuh liar hingga berangsur menjadi semak dan hutan kembali.<sup>19</sup>

c. Moshedayan Pakpahan dan Sony Bachtiar

Tanah Terlantar adalah tanah bekas ladang yang ditinggalkan kira – kira 2 musim atau lebih, maka akan kembali menjadi padang atau tanah tanpa pemilik<sup>20</sup>

Berdasarkan karakter terlantarnya sebidang tanah dapat disebut sebagai tanah terlantar apabila:

- a. Tanah (sawah, tegalan, ladang) yang sudah pernah dibuka, dengan ciri – ciri: Satu kali panen, Belum lama dibuka kemudian ditinggalkan, Menjadi semak belukar, batas-batas tanah garapan tidak jelas lagi, dan Jangka waktu ditinggalkan 2 musim; 3 - 15 tahun atau lebih.
- b. Ditinggalkan oleh pemilik (penggarapnya).

---

<sup>18</sup> Suhariningsih, *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2009, hlm. 92

<sup>19</sup> Ibid., hlm. 93

<sup>20</sup> Ibid., hlm. 95

- c. Kembali kepada hak ulayat/masyarakat adat (beberapa).
- d. Tanah kembali tanpa pemilik

Jadi konsep tanah terlantar menurut Hukum Adat dapat dirumuskan sebagai tanah sawah atau ladang yang ditinggalkan oleh pemilik atau penggarapnya dalam beberapa waktu tertentu (3-15 tahun) sampai tanah sawah atau ladang itu menjadi semak belukar kembali, maka tanah kembali pada hak ulayat. Tanah terlantar, lebih mengarah pada keadaan fisik tanah yang sudah tidak produktif dan tidak bertuan (ditinggalkan oleh pemegang haknya). Hanya secara yuridis tidak jelas kedudukannya. Karena tidak disebutkan siapa yang berwenang menetapkan suatu atau sebidang tanah adalah terlantar. Apabila memperhatikan kesimpulan berdasar pendapat para peneliti maka dinyatakan “kembali kepada hak ulayat atau masyarakat adat”. Biasanya yang berhak menyatakan tanah terlantar adalah ketua masyarakat adatnya.<sup>21</sup>

## **2. Menurut Pakar Hukum Agraria**

A.P Parlindungan menyatakan dalam bahasannya tentang tanah terlantar lebih menitikberatkan pada pandangan Hukum Adat Indonesia. A.P. Parlindungan memiliki konsep tanah terlantar dengan merujuk pada Hukum Adat, yaitu sesuai dengan karakter tanah terlantar (kondisi fisik) yang telah berubah dalam waktu tertentu (3 sampai 10 Tahun) maka haknya gugur, tanah kembali pada

---

<sup>21</sup> Ibid., hlm. 96-97

penguasaan hak ulayat.<sup>22</sup> Boedi Harsono, memandang tanah terlantar lebih mengarah pada terjadinya peristiwa hukum karena perbuatan manusia, sehingga hak atas tanah menjadi hapus. Jika hak atas tanah itu dihapuskan oleh pejabat yang berwenang, itu adalah sebagai sanksi terhadap tidak dipenuhinya oleh pemegang hak yang bersangkutan kewajiban tertentu atau dilanggarnya sesuatu larangan. Selanjutnya beliau mencontohkan untuk pemegang HGU yang tidak mengusahakan perusahaan kebunnya dengan baik, maka hal ini dapat dijadikan alasan untuk menghapuskan hak yang bersangkutan oleh pejabat yang berwenang. Dasar penghapusan HGU adalah Pasal 34 huruf e UUPA yang menyatakan bahwa HGU hapus karena diterlantarkan. Gouw Giok Siong, menyatakan bahwa berdasarkan fakta ilmu hukum, istilah diterlantarkan diartikan awalnya keadaan jika tanah yang tidak dipakai sesuai dengan keadaannya, sifat atau tujuannya.<sup>23</sup> Selanjutnya untuk tanah HGU yang diterlantarkan dijelaskan artinya antara lain pemakaian yang tidak sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan tanah yang bersangkutan. Maria S.W. Sumardjono, asas fungsi sosial hak atas tanah (Pasal 6 UUPA) meliputi juga kewajiban memelihara bagi setiap orang dan badan hukum pemegang hak atas tanah. Pengertian pemeliharaan tanah secara *a contrario* berarti mencegah penelantaran tanah. Menurut beliau tidak mudah menetapkan tanah terlantar, karena mencakup:

---

<sup>22</sup> A.P. Parlindungan. *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut sistem UUPA)*. Bandung: Mandar Maju, 1990, hlm. 17

<sup>23</sup> Gouw Giok Siong, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, Kenta : Jakarta, 1967, hlm. 110

- a. Subyeknya (perorangan atau badan hukum).
- b. Tanah pertanian atau bangunan.
- c. Adanya kesengajaan dari subyek atau tidak.
- d. Jangka waktu yang harus dilewati untuk dapat disebut sebagai tanah terlantar.

### **3. Menurut Perundang-undangan**

#### **a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)**

Seperti telah dijelaskan bahwa lahirnya UUPA adalah dalam rangka menghilangkan dualisme di bidang Hukum Agraria. Dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa negara sebagai personifikasi dari seluruh rakyat diberi wewenang untuk mengatur, yaitu membuat peraturan, menyelenggarakan dalam arti melaksanakan (*execution*), menggunakan (*use*), menyediakan (*reservation*), dan memelihara (*maintenance*), atas bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Berdasarkan hak menguasai negara atas bumi, air dan kekayaan alam tersebut, maka kewenangan penguasaan dan pengurusan bidang pertanahan ada pada negara, dimana dibidang eksekutif (pemerintahan) dijalankan oleh Presiden (Pemerintah).

Demikian pula bahwa UUPA dibuat mengambil sumber dari Hukum Adat yang bersifat komunalistik religius yang mempunyai makna bahwa penguasaan tanah bersama memungkinkan penguasaan tanah secara individu dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Beberapa

ketentuan UUPA yang berkaitan dengan hal ini, dapat dikemukakan sebagai berikut :

- a. Hak milik atas tanah hapus bila tanahnya jatuh kepada Negara karena diterlantarkan. (Pasal 27 poin a. 3). Penjelasan Pasal 27 menyatakan, “Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya”
- b. Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan (Pasal 34e).
- c. Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan (Pasal 40e).

Ketentuan-ketentuan di atas menunjukkan bahwa setiap hak atas tanah yang diberikan atau diperoleh dari Negara, haknya hapus apabila ditelantarkan. Artinya ada unsur kesengajaan melakukan perbuatan tidak mempergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan dari pada haknya.

#### **b. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996**

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah secara rinci dan jelas mengatur mengenai pemberian hak (HGU, HGB, dan Hak Pakai), objek hak, jangka waktu dan lamanya suatu hak diberikan kepada subjek hak. Apabila kewajiban pemegang hak tidak dilaksanakan, maka berdasarkan ketentuan dalam pasal 17e, 35e dan 55e bahwa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai hapus karena ditelantarkan.

#### **c. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998**

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Terlantar dikeluarkan karena dilatarbelakangi semakin banyaknya jumlah tanah terlantar di Indonesia dan karena minimnya upaya penertiban yang dilakukan oleh Pemerintah. Dalam ketentuan Pasal 1 ayat (5) menyatakan, “Tanah Terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.”

Selanjutnya dalam Pasal 3, pengertian tanah terlantar diulang kembali ketika mengatur tentang Kriteria Tanah Terlantar, “Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.”

#### **d. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010**

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dikeluarkan dilatarbelakangi dengan perlunya pengaturan kembali dalam menangani penelantaran tanah yang semakin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan. Dengan latar belakang tersebut maka Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 diganti dan tidak lagi berlaku.

Tidak seperti Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998, di dalam Peraturan Pemerintah yang baru ini tidak disebutkan secara eksplisit pengertian akan tanah terlantar maupun kriteria tanah terlantar. Namun, berdasarkan Pasal 2 PP No. 11 Tahun 2010, dijelaskan mengenai objek penertiban tanah terlantar, yaitu tanah yang sudah diberikan 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.

Berdasarkan PP No.11 Tahun 2010, penertiban tanah terlantar dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :

1. Identifikasi dan penelitian (Pasal 4-7)

Dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian adalah data tanah terindikasi terlantar yang disiapkan oleh Kepala Kantor Wilayah. Data yang telah disiapkan tersebut selanjutnya ditindaklanjuti untuk diidentifikasi dan diteliti oleh panitia khusus yang disebut Panitia C yang terdiri dari unsur BPN dan unsur instansi terkait yang diatur oleh Kepala . Identifikasi dan penelitian dilaksanakan terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang. Kegiatan identifikasi dan penelitian tersebut meliputi

- a. melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis;

- b. mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
- c. meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
- d. melaksanakan pemeriksaan fisik;
- e. melaksanakan *ploting* letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan;
- f. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
- g. menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
- h. melaksanakan sidang Panitia; dan
- i. membuat Berita Acara.

Setelah kegiatan diatas tersebut dilakukan, Panitia C menyampaikan laporan hasil identifikasi, penelitian dan Berita Acara kepada Kepala Kantor Wilayah.

## 2. Peringatan (Pasal 8)

Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian disimpulkan terdapat tanah terlantar, maka Kepala Kantor Wilayah memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Hak, agar dalam

jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan, menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya. Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan tersebut, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama. Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan kedua, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua. Peringatan pertama, kedua dan ketiga tersebut dilaporkan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Kepala. Dalam hal tanah yang dimaksud dibebani Hak Tanggungan, maka surat peringatan tersebut diberitahukan juga kepada pemegang Hak Tanggungan. Apabila Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan pertama hingga ketiga Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar.

### 3. Penetapan tanah terlantar (Pasal 9-14)

Tanah yang diusulkan Kepala Kantor Wilayah kepada Kepala untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar, dinyatakan dalam keadaan *status quo* sejak tanggal pengusulan. Tanah yang dinyatakan dalam keadaan *status quo*, tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut sampai diterbitkan penetapan tanah terlantar oleh Kepala. Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar merupakan tanah hak seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha,

Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai, penetapan tanah terlantar tersebut memuat juga penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah tanah yang telah diberikan dasar penguasaan, penetapan tanah terlantar tersebut memuat juga pemutusan hubungan hukum serta penegasan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Terdapat ketentuan mengenai luasan tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak:

- a) Apabila tanah hak yang diterlantarkan kurang dari atau sama dengan 25% (dua puluh lima persen), maka Pemegang Hak dapat mengajukan permohonan revisi luas atas bidang tanah yang benar-benar digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya. Biaya atas revisi pengurangan luas ini menjadi beban Pemegang Hak.
- b) Apabila tanah yang ditelantarkan adalah sebagian dari total luas tanah hamparan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungan hukumnya dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan selanjutnya kepada bekas Pemegang Hak diberikan kembali atas bagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya.
- c) Apabila tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar merupakan keseluruhan hamparan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan

hubungan hukumnya, dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Untuk memperoleh hak atas tanah atas sebagian tanah tersebut, bekas Pemegang Hak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak ditetapkannya keputusan penetapan tanah terlantar, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak atas benda-benda di atasnya dengan beban biaya yang bersangkutan. Apabila bekas Pemegang Hak tidak memenuhi kewajiban untuk mengosongkan tanah tersebut, maka benda-benda di atasnya tidak lagi menjadi miliknya, dan dikuasai langsung oleh Negara.

Setelah dilakukannya penertiban, maka tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar tersebut didayagunakan oleh Negara. Seperti dijelaskan dalam Pasal 15 dalam PP No.11 Tahun 2010 bahwa peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya. Peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar ini dilaksanakan oleh Kepala. Pelaksanaan penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada Presiden.

### C. Tinjauan Tentang Tanah Terlantar Menurut Perspektif Islam

Hukum Islam mengenal lembaga tanah terlantar yang disebut dengan *ardh almawaat*. Literature Al-Quran dan Al-Hadist menyebut tanah dengan *ardh*, jamaknya *aradhum*, *aradh* dan *arudh*. Secara etimologis, *ardh* berarti “bumi”, tanah, daratan (lawan lautan).<sup>24</sup> Sedangkan *mawaat*, berasal dari kata “*mawaatun, yamutu, mata*” artinya sunyi dari perkampungan dan penduduk, tidak ada ruh padanya, tidak ada penduduk atau tidak pernah dimanfaatkan orang. Apabila keduanya dirangkaikan “*ardh al-mawaat*” maka secara lugat artinya adalah bumi mati atau tanah mati. Menurut Ridzuan Awang yang dikutipnya dari ahli fiqih 4 (empat) mazhab:

1. Tanah *mawat* menurut Abu Hanafiah ialah tanah yang berjauhan dari sesuatu kawasan yang telah diusahakan dan tiada kedapatan air.
2. Menurut Mazhab Maliki, tanah *mawat* ialah tanah yang bebas dari pemilikan tertentu melalui usaha seseorang dan tidak ada tanda-tanda sebagai ia telah diusahakan.
3. Menurut Al-Mawardi dari mahaz Syafi’I, tanah *mawat* ialah tanah yang belum diusahakan.
4. Menurut Imam Ahmad bin Hanbal, tanah *mawat* ialah tanah yang diketahui tidak dimiliki oleh siapapun dan tidak kedapatan tanda-tanda tanah itu telah diusahakan. Sedangkan menurut golongan Syiah Imamiyah,

---

<sup>24</sup> Muhammad Amin Suma, *Pertanahan Dalam Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslimin*, Makalah Seminar Nasional Pertanahan, Ikatan Mahasiswa Geodesi ITB, Bandung, 1998. Hlm. 3

tanah *mawat* ialah tanah yang di atasnya tidak ada kepentingan apapun dan terbiar, baik disebabkan oleh ketiadaan air maupun ditenggelamkan air dan sebagainya.<sup>25</sup>

Di kalangan ahli-ahli *fikih* Islam, terdapat perbedaan pendapat tentang pemilik (subjek) tanah mawat, diantaranya:

1. Mazhab Syaiih Imamiyah berpendapat tanah mawat dan tanah tanah lain adalah milik pemerintah secara khusus, baik tanah itu diperoleh secara kekerasan (peperangan) atau melalui perdamaian (*sulh*) atau dengan cara lain;
2. Suatu riwayat dari Imam Ahmad Ibn Hanbal, berpendapat tanah-tanah mawat yang dikuasai dengan kekerasan saja dianggap sebagai tanah yang dimiliki khusus oleh pemerintah. Tanah itu digunakan untuk kepentingan rakyat seluruhnya;
3. Suatu pendapat dari Imam Ahmad Ibn Handal, Abu Hanafiah, Imam Malik, Imam AlSyafi'I dan sebagian besar ulama, mereka berpendapat tanah-tanah mawat adalah tanah yang tidak dimiliki yaitu tanah *mubah*, atau yang diistilahkan dengan undang-undang sipil sebagai *res nullius*. Dengan demikian tanah mawat tunduk kepada hukum harta *mubah*<sup>26</sup>

Objek tanah mawat Imam al-Syafi'I mengelompokan tanah mawat ke dalam dua jenis:

---

<sup>25</sup> Ridzuan Awang, *Undang-Undang Tanah Islam Pendekatan Perbandingan*, Dewan Bahasa dan Pustaka Kementerian Bahasa dan Pustaka, Kementerian Pendidikan Malaysia Kuala Lumpur, 2004. Hlm.206. sebagaimana dikutip dari Ria Fitri *Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam Kanun Jurnal Ilmu Hukum* No. 55, Th. XIII (Desember, 2011).

<sup>26</sup> Ibid.

1. Tanah mati yang telah dibangun kepunyaan orang-orang yang dikenal dalam Islam. Kemudian pembangunan itu hilang, lalu tanahnya menjadi tanah mati kembali yang tiada bangunan di atasnya. Tanah-tanah itu tetap untuk pemiliknya seperti tanah yang dibangun, yang tiada sekali-sekali dimiliki oleh seseorang selain pemiliknya.
2. Tanah mati yang tiada dimiliki seseorang. Tanah ini tidak diolah dan tidak pernah dimiliki, tanah inilah yang dimaksud dalam Hadist Rasulullah SAW, riwayat Abu Daun dari Said bin Zaid yang artinya "barang siapa yang menghidupkan tanah mati maka tanah itu menjadi hak miliknya".<sup>27</sup>

Pakar Islam dari Mazhab Hambali membagi tanah mawat itu ke dalam dua bagian:

1. Tanah yang tidak pernah dimiliki seseorang dan tidak ada kesan-kesan pembangunan;
2. Tanah yang pernah dijadikan hak milik seseorang. Tanah ini dibagi tiga jenis;
  - a. Tanah yang ada pemilik tertentu, baik dimiliki dengan cara jual beli atau dengan cara *ihya'* tetapi kemudian tanah itu ditinggalkan sehingga menjadi tanah mawat;
  - b. Tanah-tanah yang ada kesan kepemilikan pada masa dahulu kala, seperti tempat tinggal kaum Thamud dan sebagainya;

---

<sup>27</sup>Al Imam Asy-Syafi'I, *Kitab Induk*, Jilid 5 Cet. Kedua, terjemahan dari Al-Umm. Oleh Tk. Ismail Yakup Dahlan Idhamy dan H.M. Zuhri, Faizan, Jakarta, 1992, hlm. 296.

- c. Tanah yang dimiliki pada masa Islam atau zimmi secara tidak tetap.

### **BAB III**

## **TINJAUAN PELAKSANAAN TERHADAP KETENTUAN HAPUSNYA HAK ATAS TANAH KARENA DITELANTARKAN**

### **A. Profil Daerah Penelitian**

Kabupaten Tanah Laut adalah salah satu kabupaten di provinsi Kalimantan Selatan, Indonesia. Ibu kota kabupaten ini terletak di Pelaihari yang merupakan pusat kegiatan Kabupaten Tanah Laut. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 3.631,35 km<sup>2</sup> dan berpenduduk sebanyak 324.283 jiwa (2016).

Kabupaten tanah Laut mempunyai visi Berkemajuan, Kampiun, Religius, Akuntabel, Dan Terunggul (BerKaRAkTer). Terjemahan Visi : Tanah Laut berkemajuan, kampiun, religius, akuntabel, dan terunggul (BerKaRAkTer) memiliki 5 (lima) Frase yang lebih terukur, baik secara kualitatif maupun kuantitatif, yaitu :<sup>28</sup>

#### 1. Berkemajuan:

Masyarakatnya menjadi lebih maju dari sebelum Visi ini dibuat, baik secara ideologi, ekonomi, politik, sosial, budaya, dan hukum. Demikian juga lebih tenteram, aman, dan damai.

#### 2. Kampiun:

Masyarakatnya akan selalu berusaha untuk menjadi pemenang di tengah persaingan

---

<sup>28</sup><https://portal.tanahlautkab.go.id/?q=content/tanah-laut-berkemajuan-kampiun-religius-akuntabel-dan-terunggul-berkarakter> , diakses terakhir tanggal 20 Januari 2018

global yang sangat kompetitif untuk meningkatkan kesejahteraannya. Adanya perdagangan bebas dunia, seperti : AFTA, NAFTA, APEC, dan GATT tidak akan membuat masyarakat menjadi penonton, tetapi harus ikut menjadi pemain dan / atau pelaku yang secara bertahap harus menjadi pemenang.

3. Religius:

Masyarakatnya taat menjalankan syariat agama. Beragama tentunya tidak hanya pada tataran simbolisme dan normatif semata, tetapi diusahakan untuk lebih optimal lagi mewarnai praktek-praktek bernegara, berpemerintahan, dan bermasyarakat.

4. Akuntabel:

Pelaksanaan Pemerintahan yang bisa dipertanggungjawabkan kepada pemegang mandat tertinggi yaitu masyarakat. Termasuk di dalamnya adalah penilaian tata kelola keuangan yang harus secepatnya bergerak dari opini wajar dengan pengecualian (WDP) menuju wajar tanpa pengecualian (WTP).

5. Terunggul:

Semua kemajuan, kemenangan (kampiun), kereligiusan, dan keakuntabilan bisa terus dipertahankan di masa-masa yang akan datang untuk menyongsong Tanah Laut menjadi daerah industri dan pelabuhan. Minimal beberapa sarana dan prasarana kearah itu sudah bisa disiapkan sampai dengan tahun 2018.

Penyusunan visi dimaksud tentunya dibuat setelah memperhatikan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Tanah Laut Tahun 2005-2025. Begitu juga dengan keberlanjutan Rencana Pembangunan Jangka Menengah

Daerah (RPJMD) Kabupaten Tanah Laut 2008-2013. Semua regulasi yang berlaku akan dijadikan acuan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Termasuk juga dengan memperhatikan kedudukan Kabupaten Tanah Laut sebagai bagian dari Provinsi Kalimantan Selatan dan dalam koridor Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Yang tidak kalah pentingnya adalah kedudukan Tanah Laut sebagai bagian dari masyarakat global tentu juga memperhatikan *millenium development goals* (MDG's). Yang lebih penting lagi adalah dengan melakukan penjaringan aspirasi masyarakat dan diskusi intensif dengan beberapa pemangku kepentingan (*stakeholders*) di Kabupaten Tanah Laut, seperti : tokoh agama, tokoh masyarakat, tokoh pemuda, tokoh perempuan, tokoh remaja putra maupun putri, dan lain-lain. Secara sosiologis visi tersebut tentu saja tidak hanya berdimensi ekonomi, namun juga mencakup dimensi sosial, budaya, hukum, pemerataan dan keadilan. Oleh karena itulah maka Tanah Laut berkemajuan, kampiun, religius, akuntabel, dan terunggul (BerKaRAkTer) ditandai dengan :<sup>29</sup>

1. Kokohnya ketahanan dan daya saing ekonomi masyarakat, yang berbasis pertanian, perkebunan, peternakan, usaha kecil menengah (UKM), usaha mikro kecil dan menengah (UMKM), industri kecil, dan rumah tangga, perdagangan, kelautan dan perikanan. Begitu juga dengan industri berat yang pengelolaannya secara berkelanjutan (*sustainable*), juga dibarengi dengan sikap individu warga Kabupaten

---

<sup>29</sup> Ibid.

Tanah laut yang senantiasa merasa senang, suka, bahagia, dan bangga sebagai warga Kabupaten Tanah Laut serta cinta kepada Kabupaten Tanah Laut ini.

2. Di sisi pemerintahan juga dibarengi dengan semangat pelayanan terbaik, penuh tanggung jawab, bersikap profesional, memiliki keterampilan, baik *hard skill* maupun *soft skill*, serta mengembangkan kreasi dan inovasi yang tiada henti.
3. Penyelenggara pemerintahan dan individu mampu memainkan peran yang sinergi dalam posisi dan tanggung jawabnya masing-masing.
4. Dalam konteks pembangunan sumberdaya manusia Kabupaten Tanah Laut berkemajuan, kumpiun dan terunggul berarti membangun sumberdaya manusia secara integral dan bertahap untuk menghasilkan sumber daya manusia yang berkualitas, penuh daya kreasi dan inovasi, berdaya saing tinggi serta memiliki motivasi tinggi untuk senantiasa menjadi yang terbaik. Bukan saja dalam tataran lokal, regional, nasional namun juga dalam tataran global.
5. Nilai-nilai religiusitas adalah merupakan fondasi kehidupan yang kokoh sekaligus sebagai pilar pembangunan daerah. Oleh karena itu nilai nilai religiusitas harus diyakini, dipahami, dijunjung tinggi dan diamalkan serta diterapkan dalam segenap aspek kehidupan oleh setiap insan anggota masyarakat Kabupaten Tanah laut. Nilai-nilai religiusitas akan membentuk insan masyarakat Tanah Laut yang akhlakul karimah, beriman dan bertaqwa, memiliki kesalehan dan kepedulian sosial serta kecerdasan spiritual yang tinggi. Nilai-nilai religiusitas juga akan dijadikan pedoman, sumber inspirasi dan inovasi oleh masyarakat dalam segenap aspek kehidupan baik ekonomi, sosial, budaya, ilmu pengetahuan dan teknologi (IPTEK),

lingkungan, keamanan dan ketertiban serta penyelenggaraan pemerintahan. Oleh karena itulah nilai-nilai religiusitas yang termaktub dalam visi 2013-2018 tersebut harus menjadi landasan untuk menuju Tanah Laut berkemajuan, kampiun, religius, akuntabel, dan terunggul (BerKaRAkTer) melalui penciptaan keseimbangan antara dunia dan akhirat, jasmani dan rohani, lahir dan batin serta materiil dan spirituiil.

Berdasarkan visi Tanah Laut berkemajuan, kampiun, religius, akuntabel, dan terunggul (BerKaRAkTer) maka untuk pencapaiannya dapat ditetapkan misi daerah sebagai berikut :

1. Peningkatan dan pengembangan nilai nilai agama dalam praktik bernegara, berpemerintahan, dan bermasyarakat.
2. Pengembangan dan penguatan daya saing ekonomi rakyat berbasis pertanian, perkebunan, peternakan, kelautan dan perikanan, kehutanan UKM, UMKM, industri, kearifan lokal, perdagangan dan jasa.
3. Peningkatan kualitas SDM melalui peningkatan pelayanan pendidikan dan kesehatan.
4. Peningkatan pembangunan infrastruktur daerah dan infastruktur wilayah.
5. Pengembangan potensi pariwisata menuju Tanah Laut sebagai daerah tujuan wisata di Kalimantan Selatan yang lebih unggul secara komparatif maupun secara kompetitif.

6. Reformasi birokrasi, peningkatan pelayanan publik dan penyelenggaraan pemerintahan yang baik.
7. Pengembangan inovasi, teknologi, budaya, dan kreatifitas daerah.
8. Peningkatan pembinaan generasi muda dan pengembangan kepemimpinan daerah.
9. Peningkatan penyelamatan dan kelestarian lingkungan.
10. Pengentasan kemiskinan.

Berdasarkan Visi dan Misi pembangunan Tanah laut tahun 2013-2018 sebagai salah satu tahapan pencapaian Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Tanah laut tahun 2005-2025, maka dapat disusun agenda pembangunan sebagai berikut :

Agenda 1: Tertanamnya nilai nilai agama dan peningkatan pengamalan ajaran agama secara kaffah.

Agenda 2: Membangun Tanah Laut yang berkemajuan, kampiun, dan terunggul.

Agenda 3: Membangun sumber daya manusia yang berkualitas, mandiri, dan unggul.

Agenda 4: Membangun generasi muda dan kepemimpinan daerah yang unggul

Kabupaten Tanah Laut terletak pada posisi  $114^{\circ}30'20$  BT –  $115^{\circ}23'31$  BT dan  $3^{\circ}30'33$  LS -  $4^{\circ}11'38$  LS dengan batas–batas administratif sebagai berikut :

**Tabel III. 1****Batas wilayah Kabupaten Tanah Laut**

Utara	Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru
Selatan	Laut Jawa
Barat	Laut Jawa
Timur	Kabupaten Tanah Bumbu dan Laut Jawa

Sumber : Pemerintah Kabupaten Tanah Laut 2017

Luas wilayah Kabupaten Tanah Laut adalah 3.631,35 km<sup>2</sup> (363.135 ha) atau sekitar 9,71% dari luas Provinsi Kalimantan Selatan, secara administratif terdiri dari 11 wilayah kecamatan, 130 desa dan 5 kelurahan. Daerah yang paling luas adalah Kecamatan Jorong dengan luas 628,00 km<sup>2</sup>, kemudian Kecamatan Batu Ampar seluas 548,10 km<sup>2</sup> dan Kecamatan Kintap dengan luas 537,00 km<sup>2</sup>, sedangkan kecamatan yang luas daerahnya paling kecil adalah Kecamatan Kurau dengan luas hanya 127,00 km<sup>2</sup>.

Berdasarkan tingkat kelandaiannya wilayah Kabupaten Tanah Laut dapat diklasifikasikan ke dalam empat kelompok, yaitu meliputi wilayah datar (kemiringan 0-2%) sebesar 290.147 ha, wilayah bergelombang (kemiringan 2-15%) sebesar 43.060 ha, wilayah curam (kemiringan 15-40%) sebesar 26.833 ha dan wilayah sangat curam (kemiringan >40%) sebesar 12.890 Hektar.

Kabupaten Tanah Laut memiliki jumlah penduduk mencapai 324.283 jiwa, terdiri dari 166.526 jiwa laki-laki dan 157.757 jiwa perempuan. Tingkat kepadatan penduduk rata-rata sebesar 89 jiwa/km<sup>2</sup> pada tahun 2016. Adapun penduduk Tanah Laut menurut kecamatan 2010 yakni :

- a. Kecamatan Pelaihari, 63.895 jiwa
- b. Kecamatan Panyipatan, 21.151 jiwa
- c. Kecamatan Takisung, 27.998 jiwa
- d. Kecamatan Kurau, 11.578 jiwa
- e. Kecamatan Bumi Makmur, 11.831 jiwa
- f. Kecamatan Bati-Bati, 38.645 jiwa
- g. Kecamatan Tambang Ulang, 14.925 jiwa
- h. Kecamatan Bajuin, 15.957 jiwa
- i. Kecamatan Batu Ampar, 23.233 jiwa
- j. Kecamatan Jorong, 29.002 jiwa
- k. Kecamatan Kintap, 38.118 jiwa

## **B. Tolak Ukur Dalam Penerapan Ketentuan Hapusnya Hak Atas Tanah Karena Ditelantarkan**

Tolok ukur dalam penerapan ketentuan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan di Kabupaten Tanah laut Kalimantan Selatan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Pasal 2 BAB II PP Nomor 11 tahun 2010 menjelaskan 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. Namun objek penertiban tanah terlantar ini terdapat pengecualian yaitu:

1. 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; dan
2. 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.

Sebelum menentukan tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah terlantar, Kepala Kantor Wilayah BPN Kalsel terlebih dahulu menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar. Data-data tersebut digunakan sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian. Identifikasi dan penelitian tanah terlantar tersebut dilakukan oleh Panitia C dengan susunan dan keanggotaan yang terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional dan unsur instansi terkait yang diatur oleh kepala. Identifikasi dan penelitian dilaksanakan terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai; atau sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang. Berdasarkan hasil

pertemuan untuk wawancara di Kantor Wilayah BPN Kalsel, penulis diberi kesempatan untuk melihat data tanah yang digunakan sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian tanah terlantar. Di dalam data tanah tersebut tercantum:

1. Nama Pemegang Hak;
2. Letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak;

Namun di data tersebut, belum tertulis apa keadaan yang mengakibatkan pemegang hak menelantarkan tanahnya tersebut. Berdasarkan hasil wawancara, hal itulah yang kemudian akan diteliti lebih lanjut oleh Panitia C. Setelah diteliti, maka akan jelas penyebab sehingga tanah tersebut bisa masuk dalam basis data tanah yang terindikasi terlantar.<sup>30</sup>

Berikut daftar target nama subjek Hak Guna Usaha beserta peruntukkan haknya untuk penertiban tanah terlantar di Kabupaten Tanah Laut yang didapat dari BPN Kantor Wilayah Kalimantan Selatan.

---

<sup>30</sup> Wawancara dengan Ahmad Yani, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tanah Laut sekaligus menjadi Anggota Panitia C, di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut di Pelaihari, 08 Januari 2018

**Tabel III. 2****Daftar Target HGU Untuk Penertiban Tanah Terlantar**

No.	Nama Subjek Hak	Penggunaan / Peruntukan
1	PT. Kridatama Pura Nadin	Tambak Udang
2	Bambang Listyo	Peternakan dan Perkebunan Terpadu
3	Sri Sumarni Gunawan	Pertanian Terpadu
4	Ismail	Pertanian Terpadu
5	Amirudin Isa, SH	Perkebunan Terpadu
6	PT. Dayatama Candra Kalimantan	Peternakan Bekicot
7	Joyo Hariyanto	Perkebunan dan Peternakan Terpadu
8	PT. Mangga Agung Harum Manis	Pertanian Terpadu
9	Haji Masmulia	Perkebunan
10	PT. Karya Satria Mulia Indah	Peternakan Bekicot
11	PT. Tabanio Windu Pratama	Tambak Udang
12	Akram Suryo Mulyono	Peternakan dan Perkebunan
13	Drs. H. Masykur bin H. Muhammad	Perkebunan
14	Haji Syahbudin HS	Perkebunan
15	PT. Delta Kalimantan Lestari	Tambak Udang
16	PT. Windu Tanah Laut	Tambak Udang
17	Abd. Musi Sofyan	Perkebunan
18	PT. Deli Murni Wijaya	Kebun
19	PT. Parembee	Kelapa Hibrida, Kopi

20	PT. Windu Intan Delta Utama	Tambak Udang
21	PT. Chioda Bakti	Perkebunan Semusim
22	PT. Cahaya Borneo Sukses Agrosindo	Perkebunan
23	PT. Emida	Perkebunan Coklat dan Jahe
24	PT. Pugung Raya	Perkebunan Kelapa Hibrida
25	PT. Sarana Subur Agridotama	Perkebunan Karet
26	PT. Bumi Raya Investindo	Kedelai dan Jagung
27	PT. Sinar Surya Jorong	Perkebunan Karet
28	PT. Perkebunan XVII	Perkebunan Karet
29	PT. Suri Tani Pamuka	Tambak Udang
30	PT. Sapto Argo Unggul	Perkebunan Coklat
31	PT. Asri Lestari	Perkebunan Jahe
32	PT. Buana Karya Bhakti	Perkebunan Kelapa Sawit
33	PT. Lunik Anugrah	Perkebunan Coklat
34	PT. Gunung Meranti Raya Playwood	Peternakan
35	CV. Jember Soyo	
36	PT. Malindo Jaya Diraja	Perkebunan Campuran
37	PT. Hasnur Sawit Putra	Perkebunan Kelapa Sawit
38	PT. Alam Raya Kencana	Perkebunan Kelapa Sawit
39	PT. Gawi Makmur Kalimantan	Kelapa Sawit
40	PT. Banjarmasin Argo Jaya Mandiri	Perkebunan Kelapa Hibrida

Kegiatan identifikasi dan penelitian meliputi :

1. melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis;
2. mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
3. meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
4. melaksanakan pemeriksaan fisik;
5. melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan;
6. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
7. menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
8. melaksanakan sidang Panitia; dan
9. membuat Berita Acara.

Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian disimpulkan terdapat tanah terlantar, maka Kepala Kantor Wilayah memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Hak, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan, menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya.

Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan maka Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama. Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan kedua, maka Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua. Peringatan pertama sampai dengan ketiga tersebut dilaporkan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Kepala Badan Pertanahan. Dalam hal tanah yang diindikasikan terlantar dan diberikan surat peringatan tersebut dibebani dengan Hak Tanggungan, maka surat peringatan tersebut diberitahukan juga kepada pemegang Hak Tanggungan. Apabila Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan pertama sampai ketiga tersebut maka Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar.

Berdasarkan hasil wawancara<sup>31</sup>, pemberitahuan tersebut dilakukan oleh Kanwil BPN Kalsel melalui pengiriman surat resmi ke alamat pemegang hak yang bersangkutan. Di surat tersebut, secara eksplisit diberitahukan kepada pemegang hak bahwa akan dilakukannya suatu tindakan penertiban. Surat tersebut berisi antara lain :

1. Gambaran tentang keadaan atau sikap yang bersifat illegal dari peraturan yang dilanggar.

---

<sup>31</sup> Wawancara dengan Ahmad Yani, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tanah Laut sekaligus menjadi Anggota Panitia C, di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut di Pelaihari, 08 Januari 2018

2. Pemberitahuannya jelas, sehingga yang diberitahu itu mengerti apa yang harus dilakukan.
3. Tenggang waktu yang diberikan.
4. Pemberitahuan itu mengandung suatu kepastian bahwa akan benar-benar dilaksanakan suatu penertiban.

Sebagaimana wawancara penulis dengan Kepala Badan Pertanahan Negara Provinsi Kalimantan Selatan diketahui bahwa tanah yang memenuhi kriteria sebagai tanah terlantar dapat diindikasikan sebagai berikut :<sup>32</sup>

1. Seluruh bidang tanah hak tidak digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) ;
2. Sebagian tanah belum diusahakan sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) ;
3. Seluruh tanah telah digunakan tetapi tidak sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) ;
4. Sebagian tanah digunakan tetapi tidak sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) ;

---

<sup>32</sup> Wawancara dengan Sumardi, Kasi Pengendalian Pertanahan, di Kantor Wilayah BPN Kalsel di Banjarmasin, 28 Desember 2017

5. Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan sebagaimana perencanaan atau *siteplan* (proposal permohonan hak).

Berdasarkan PP No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010, penertiban tanah terlantar dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :

1. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar.

Informasi tanah terindikasi terlantar diperoleh dari hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, atau dari laporan dinas / instansi lainnya, laporan tertulis dari masyarakat, atau pemegang hak. Inventarisasi tanah terindikasi terlantar meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, tanah yang telah memperoleh dasar penguasaan dari pejabat yang berwenang sejak diterbitkan izin / keputusan / surat dasar penguasaan tanah tersebut. Kegiatan inventarisasi ini dilaksanakan melalui:

- a. Pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar meliputi data tekstual dan data spasial.

- 1) Data tekstual meliputi nama dan alamat pemegang hak, nomor dan tanggal keputusan pemberian hak, nomor, tanggal dan berakhirnya sertipikat, letak tanah, luas tanah, penggunaan tanah, luas tanah terindikasi terlantar.
  - 2) Data spasial merupakan data grafis berupa peta yang dilengkapi dengan koordinat posisi bidang tanah terindikasi terlantar.
- b. Pengelompokan data tanah terindikasi terlantar yang telah terhimpun menurut wilayah kabupaten/kota dan jenis hak/dasar penguasaan tanah.
  - c. Merekapitulasi data hasil inventarisasi menjadi basis data terindikasi terlantar
2. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar

Tanah terindikasi terlantar yang telah diinventarisasi ditindaklanjuti dengan identifikasi dan penelitian. Identifikasi dan penelitian dilakukan 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, serta tanah yang telah memperoleh izin / keputusan / surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang terhitung sejak berakhirnya dasar penguasaan tersebut. Kakanwil BPN menetapkan target tanah hak yang terindikasi terlantar, dengan mempertimbangkan lamanya tanah tersebut ditelantarkan dan / atau luas tanah yang terindikasi terlantar. Untuk mempercepat proses identifikasi dan penelitian yang akan dilakukan Panitia C, Kakanwil BPN menyiapkan data dan informasi tanah terindikasi terlantar yang akan dijadikan target identifikasi dan penelitian. Kegiatan persiapan data dan informasi tersebut meliputi :

- a. Verifikasi data fisik dan data yuridis meliputi jenis hak dan letak tanah ;
- b. Mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak ;
- c. Meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait, apabila pemegang hak/kuasa/wakil tidak memberikan data dan informasi atau tidak ditempat atau tidak dapat dihubungi, maka identifikasi dan penelitian tetap dilaksanakan dengan cara lain untuk memperoleh data ;
- d. Melaksanakan pemeriksaan fisik berupa letak batas, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi yang ada ;
- e. Melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan berdasarkan hasil pemeriksaan fisik ;
- f. Membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan-permasalahan penyebab terjadinya tanah terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan, dan kesesuaian dengan tata ruang ;
- g. Menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian ;

- h. Kakanwil BPN memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian sesuai dengan alamat atau domisili pemegang hak ;
- i. Apabila pemegang hak tidak diketahui alamat atau domisilinya, maka pemberitahuan dilakukan melalui pengumuman di kantor Pertanahan dan dilokasi tanah yang bersangkutan, bahwa tanah tersebut sedang dalam tahap identifikasi dan penelitian oleh Kakanwil BPN.

Setelah data hasil identifikasi dan penelitian dinilai cukup sebagai bahan pengambilan keputusan upaya penertiban, Kakanwil membentuk Panitia C yang terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan. Susunan keanggotaan Panitia C terdiri dari :

- 1) Ketua : Kepala Kantor Wilayah
- 2) Sekretaris : Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, merangkap anggota
- 3) Anggota terdiri dari Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota Dinas/instansi Provinsi yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya, Dinas/instansi Kabupaten/Kota yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya dan Kepala Kantor Pertanahan.

Panitia C melaksanakan sidang panitia dengan menggunakan konsep laporan hasil identifikasi dan penelitian yang telah dilaksanakan oleh Kakanwil BPN, dan

apabila diperlukan Panitia C dapat melakukan pengecekan lapangan. Panitia C menyampaikan laporan akhir hasil identifikasi dan penelitian serta Berita Acara kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.

### 3. Peringatan terhadap pemegang hak

Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian dan saran pertimbangan Panitia C (Berita Acara Panitia C) disimpulkan terdapat tanah yang diterlantarkan, Kepala Kantor Wilayah BPN memberitahukan kepada pemegang hak dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan tersebut, pemegang hak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya. Dalam surat peringatan pertama, disebutkan hal-hal konkrit yang harus dilakukan pemegang hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila pemegang hak tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan tersebut. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 jo. Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011, tindakan konkrit yang harus dilakukan pemegang hak antara lain:

- a. Mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya ;
- b. Dalam hal tanah yang digunakan tidak sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, pemegang hak harus mengajukan ijin perubahan hak apabila

peruntukkan tanahnya tidak sesuai dengan jenis hak yang diberikan dan/atau ijin perubahan penggunaan tanah apabila peruntukkannya tidak sesuai dengan Surat Keputusan Pemberian haknya kepada Kepala sesuai dengan peraturan yang berlaku ;

- c. Mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang.

Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan pertama, setelah memperhatikan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada akhir peringatan pertama, Kakanwil BPN memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama. Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan kedua, setelah memperhatikan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada akhir peringatan kedua, Kakanwil BPN memberikan peringatan tertulis ketiga yang merupakan peringatan terakhir dengan waktu sama dengan peringatan kedua. Dalam masa peringatan (pertama, kedua, dan ketiga) pemegang hak wajib melaporkan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah secara berkala setiap 2 (dua) mingguan kepada Kakanwil BPN dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan dilakukan pemantauan dan evaluasi lapangan oleh Kanwil BPN pada setiap akhir peringatan.

#### 4. Penetapan tanah terlantar

Apabila pada akhir peringatan ketiga, setelah dilakukan pemantauan dan evaluasi, masih terdapat tanah yang ditelantarkan (berarti pemegang hak tidak mematuhi peringatan tersebut), maka Kepala Kanwil BPN mengusulkan kepada Kepala BPN RI Agar bidang tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar. Berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 yang dimaksud tidak mematuhi peringatan, kriterianya adalah apabila :

- a. tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya;
- b. masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah ;
- c. masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah ;
- d. tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan ;
- e. penggunaan tanah tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah ; atau
- f. belum mengajukan permohonan pengajuan hak untuk dasar penguasaan tanah.

Tanah yang telah diusulkan sebagai tanah terlantar dinyatakan dalam kondisi status *quo* sampai terbitnya penetapan tanah terlantar. Artinya terhadap tanah tersebut tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas tanah. Kepala BPN RI menerbitkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar atas usul Kakanwil BPN, sekaligus memuat hapusnya hak atas tanah, pemutusan hubungan hukum dan menegaskan tanahnya

dikuasai langsung oleh negara. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak. Apabila tanah terlantar tersebut dibebani hak tanggungan, maka hak tanggungan tersebut juga menjadi hapus dengan hapusnya hak atas tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Akan tetapi hapusnya hak tanggungan tersebut tidak menghapus perjanjian kredit atau utang piutang yang terjadi antara kreditur dengan debitur, karena hubungan hukum tersebut bersifat keperdataan. Hal ini diatur dalam Pasal 18 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi, “Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin”. Terhadap pemegang hak yang hanya menterlantarkan tanahnya sebagian, dan pemegang hak mengajukan permohonan hak baru atau revisi atas luas bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan dan dimanfaatkan, maka setelah hak atas tanahnya yang baru terbit, pemegang hak dapat melakukan pembebanan hak tanggungan sesuai ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan.

Kasi PMPP (Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut menjelaskan bahwa untuk menentukan Tanah sebagai tanah terlantar kriterianya adalah pada tanah itu ada hak dan perijinan. Suatu tanah jika tidak ada hak dan perijinan, maka bukan domain PP nomor 11 tahun 2010 dan bisa dikategorikan sebagai tanah terlantar. Jadi tanah yang bisa diindikasikan sebagai Tanah Terlantar adalah tanah yang memang sebelumnya ada hak dan perijinan.

Jika tanah tersebut adalah tanah negara tidak serta merta dikategorikan sebagai tanah terlantar. Kriteria tanah terlantar lainnya yaitu apabila Tanah selama 3 (tiga) tahun sejak sertipikat hak nya terbit tidak digarap oleh pemegang ijin hak, untuk pemegang Hak Guna Usaha, komoditinya tidak boleh berubah, harus sesuai peruntukannya. Jika ada penggunaan untuk komoditi lain, hal tersebut bisa digunakan sebagai salah satu indikasi bahwa tanah itu terlantar.

Lebih lanjut, Kasi PMPP (Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Tanah Laut menjelaskan apabila hak guna tanah tidak sesuai ijin atau peruntukannya maka pemilik hak harus melakukan perubahan Ijin Penggunaan dahulu agar tidak terindikasi sebagai tanah terlantar. Pemegang hak juga memiliki kewajiban untuk melaksanakan / memanfaatkan / menggarap tanah sesuai peruntukannya dan pemegang hak harus mengerjakan sendiri penggarapan tanah tersebut dan tidak boleh di-sub-kan ke orang lain.<sup>33</sup>

Dalam melakukan tindakan penertiban tanah terlantar pemerintah harus memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas bertindak cermat, dan asas keseimbangan. Asas kecermatan berkaitan dengan tindakan dalam melakukan identifikasi dan penelitian tanah terlantar yang meliputi : nama dan alamat pemegang hak ; letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai pemegang hak ; dan keadaan yang menyebabkan tanah terlantar. Asas

---

<sup>33</sup> Wawancara dengan Zainuddin Kasi PMPP (Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan), di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut di Pelaihari, 04 Januari 2018.

keseimbangan terkait dengan pemberian sanksi atas pelanggaran yang dilakukan. Dalam mengeluarkan keputusan penetapan tanah terlantar harus dipertimbangkan berapa luas tanah yang tidak dimanfaatkan, dan berapa luas tanah yang dimanfaatkan. Sehingga dalam penetapan sanksinya ada keseimbangan terhadap kewajiban yang dilanggar, apalagi bila disimak ketentuan PP No. 11 Tahun 2010 memang tidak mengatur secara gamblang tentang sanksi, hukuman ataupun ganti rugi kepada Negara bagi pemegang hak yang tidak melaksanakan kewajibannya. Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar dalam pasal 20 menyatakan : Sebagai bahan pertimbangan dalam Penetapan tanah terlantar dengan memperhatikan luas tanah terlantar terhadap tanah hak/dasar penguasaan, dilakukan pengelompokan berdasarkan persentasenya sebagai berikut:

1. Seluruh hamparan tanah (100%) ditelantarkan, maka Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hamparan Hak Atas Tanah (HAT) / Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) tersebut.
2. Apabila sebagian hamparan (lebih dari 25% sampai dengan kurang dari 100%) yang ditelantarkan, maka Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh HAT/DPAT, dan selanjutnya kepada bekas Pemegang HAT/DPAT diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian HAT/DPAT, melalui prosedur pengajuan Permohonan Hak Atas Tanah atas biaya pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Tanah yang ditelantarkan kurang dari atau sama dengan 25%, maka Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan hanya terhadap tanah yang ditelantarkan dan Pemegang HAT/DPAT mengajukan permohonan revisi luas bidang tanah hak dan biaya revisi menjadi beban Pemegang Hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Apabila seluruh hamparan tanah yang ditelantarkan maka keputusan penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hamparan hak atas tanah tersebut. Jika sebagian hamparan yang ditelantarkan maka keputusan penetapan tanah terlantar diberlakukan terhadap seluruh hak atas tanah tersebut, dan selanjutnya kepada bekas pemegang hak diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya, dengan melalui prosedur permohonan hak atas tanah. Terhadap tanah yang ditelantarkan kurang dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) persen maka keputusan penetapan tanah terlantar diberlakukan hanya terhadap tanah yang ditelantarkan dan pemegang hak dapat mengajukan permohonan revisi luas bidang tanah tersebut. Dengan demikian akibat hukum dari pemegang hak atas tanah yang tidak melaksanakan kewajibannya, hak atas tanahnya akan hapus dan jatuh ketangan negara, dan tanahnya langsung dikuasai negara.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Sumardi, Kasi Pengendalian Pertanahan, di Kantor Wilayah BPN Kalsel di Banjarmasin, 28 Desember 2017

### **C. Efektifitas Penerapan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terhadap Tanah Terlantar di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan**

Dalam prakteknya, penertiban tanah terlantar di Kal-Sel cukup bagus, dalam artian berjalan baik. Pemegang hak atas tanah yang terindikasi terlantar pun juga telah diberi peringatan agar segera menggarap tanahnya. Namun dari surat peringatan tersebut, tetap ada pemegang hak yang tidak mengindahkan Surat-surat Peringatan tersebut. Sehingga akhirnya tanah tersebut diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Namun, penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terhadap tanah terlantar dapat dikatakan belum berjalan efektif. Dari sekian banyak ( $\pm$  62 sertifikat) data target tanah yang terindikasi terlantar, dan dari 7 (tujuh) usulan, hanya sebanyak 3 (tiga) Hak Atas Tanah saja yang dikeluarkan Surat Keputusan (SK) penetapan tanah terlantar oleh Kepala BPN.

Data jumlah tanah yang terindikasi terlantar yang telah diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Kalimantan Selatan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar bisa dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel III. 3**  
**Jumlah Tanah Yang Diusulkan Sebagai Tanah Terlantar**  
**di Kalimantan Selatan Tahun 2012 s/d 2017**

No	Tahun	Jumlah
1	2012	2
2	2014	1
3	2016	1
4	2017	3

Sumber : Kantor Wilayah BPN Kal-Sel 2017

Kakanwil BPN mengusulkan kepada Kepala BPN untuk menetapkan tanah yang telah memenuhi kriteria sebagai tanah terlantar dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja. Dengan kondisi seperti di atas dimana suatu usulan tidak sampai dikeluarkan SK hingga 7 (tujuh) hari kerja, maka tanah yang telah diusulkan tersebut tetap menjadi sebagai tanah terindikasi terlantar. Sebelum adanya penetapan, suatu tanah tidak bisa dikatakan tanah terlantar melainkan masih berstatus tanah yang diindikasikan tanah terlantar. Ini menunjukkan meski telah melalui proses panjang yang telah dilakukan Kakanwil beserta Panitia C dari mengidentifikasi hingga sampai pada tahapan usulan, tidak menjadi suatu jaminan suatu tanah bisa ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Sejauh ini, sepanjang tahun 2010 hingga 2017 hanya ada 3 Surat Keputusan (SK) yang menetapkan 3 sertipikat HGU di Kalimantan Selatan sebagai tanah terlantar. Tiga sertipikat HGU ini dihapuskan haknya karena peringatan-peringatan dari BPN

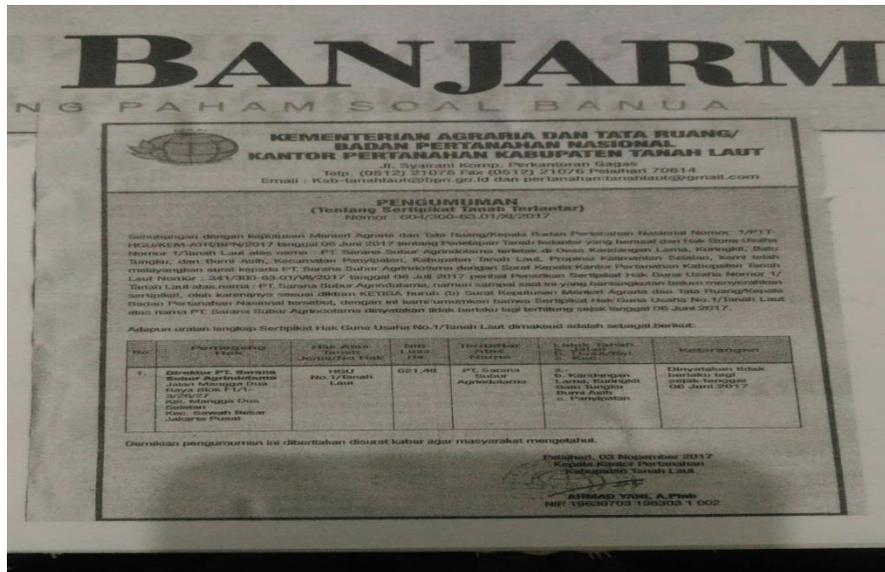
tidak diindahkan hingga akhirnya Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN keluar. Tiga sertipikat itu atas nama:

1. PT Windu Utama, dengan SK Nomor 7/PTT-HGU/BPN RI/2012
2. PT Senta Windu Tabeneo, dengan SK Nomor 8/PTT-HGU/BPN RI/2012
3. PT Sarana Subur Agridotama, dengan SK Nomor 1/PTT-HGU/KEM-ATR/BPN/2017

Terdapat dua SK yang dikeluarkan pada tahun 2012 dan satu SK dikeluarkan pada tahun 2017. Ketiganya merupakan sertipikat tanah yang berada di Kabupaten Tanah Laut. Usulan penetapan tanah terlantar yang dibuat oleh Kakanwil BPN Provinsi Kalsel pada tahun 2014 dan 2016 tidak ada yang sampai pada penetapan. Sedangkan pada tahun 2017, dari 3 (tiga) usulan, hanya 1 (satu) usulan yang dikeluarkan SK oleh Kepala BPN. Dari sini dapat dirasakan kurang efektifnya penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang terhambat oleh birokrasi dalam internal BPN sendiri. Hal ini kembali kepada kebijakan Kepala BPN sebagai pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan SK dan menetapkan suatu tanah sebagai tanah terlantar.

Untuk SK Nomor 7/PTT-HGU/BPN RI/2012 dan 8/PTT-HGU/BPN RI/2012 tidak terdapat permasalahan dalam penertibannya. Namun untuk PT Sarana Subur Agridotama ini, Kantor Pertanahan Kabupaten tanah Laut melakukan pengumuman melalui media masa melalui Radar Banjarmasin tanggal 10 November 2017

dikarenakan PT tersebut tidak mengindahkan peringatan BPN Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten tanah Laut agar menyerahkan sertifikatnya. Berikut Foto yang dapat diambil penulis:



Pada perkembangannya, SK Nomor 1/PTT-HGU/KEM-ATR/BPN/2017 ini digugat oleh PT Sarana Subur Agrindotama pada Pengadilan Tata Usaha Negara di Jakarta yang didaftarkan pada tanggal 05 September 2017, dengan Nomor Gugatan 182/G/2017/PTUN.JKT. Pihak PT Sarana Subur Agrindotama menggugat agar batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat / Menteri ATR dan Kepala BPN No. 1/PTT-HGU/KEM-ATR/BPN/2017 tentang Penetapan Tanah Terlarang yang berasal dari HGU No. 01/Tanah Laut atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama terletak di Desa Kandangan Lama, Kuringkit, Batu Tungku dan Bumi Asih, Kecamatan Panyipatan Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan. Hingga skripsi ini ditulis, proses pengadilan masih berlangsung.

Pihak KanWil BPN Provinsi Kal-Sel menanggapi gugatan ini bisa terjadi karena kemungkinan terjadi kesalahan proses dalam penertiban.<sup>35</sup> Namun penulis merasa, ini dapat terjadi karena sistem hukum Indonesia yang memang membuka peluang bagi masyarakat untuk melakukan gugatan terhadap keputusan TUN. Bagi masyarakat, ini merupakan hal yang baik karena masyarakat diberi kesempatan untuk menuntut keadilan baginya. Namun di sisi lain, peluang bagi masyarakat untuk menggugat ini membuat pihak pemerintah, dalam hal ini BPN, menjadi serba salah dan terkesan tidak memiliki taring untuk melaksanakan keputusan yang telah dibuat. Dengan adanya gugatan ini SK penetapan tanah terlantar tersebut menjadi tertunda pelaksanaannya.

Dari sekian banyak ( $\pm$  62 sertipikat) data target tanah yang terindikasi terlantar, ada 7 (tujuh) bidang tanah yang sampai pada tahap usulan penetapan tanah terlantar. Sisa nya masih diberi kesempatan untuk menggarap karena peringatan-peringatan dari BPN telah ditindaklanjuti oleh Pemegang HAT. Antara instansi BPN dengan Pemegang HAT terdapat perjanjian tertulis yang menyatakan bahwa Pemegang HAT berjanji untuk segera menggarap tanahnya tersebut. Ada pula data tanah yang terindikasi terlantar dikeluarkan dari *Database* karena setelah dilakukan pengecekan di

---

<sup>35</sup> Wawancara dengan Sumardi, Kasi Pengendalian Pertanahan, di Kantor Wilayah BPN Kalsel di Banjarmasin, 29 Januari 2018

lapangan oleh Panitia C, tanah tersebut telah tergarap sesuai dengan peruntukannya oleh Pemegang Hak.<sup>36</sup>

Panitia C berperan besar dalam penentuan tanah terlantar, karena dari usulan Panitia C ada dua kemungkinan terhadap status tanah yaitu:

1. Usulan berupa dicabut hak nya
2. Usul berupa tanah tersebut bukan tanah terlantar. Bahwa tanah yang sebelumnya terindikasi sebagai tanah terlantar, agar dikeluarkan dari *database* tanah terindikasi terlantar. Karena ada dua kemungkinan dimana setelah dicek di lapangan ternyata tanah digarap saja oleh pemegang hak, atau pemegang hak telah mengindahkan surat peringatan sehingga telah menggarap tanahnya sesuai dengan peruntukannya. Intinya menyatakan bahwa tanah tersebut digarap dan dimanfaatkan saja oleh Pemegang HAT.<sup>37</sup>

Dengan adanya usulan dari Panitia C, sesuai dengan hasil pertimbangan Panitia C akan ada tindak lanjut dari Kepala Kantor Wilayah BPN yang mengusulkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN untuk menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar, dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja. Tanah

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan Sumardi, Kasi Pengendalian Pertanahan, di Kantor Wilayah BPN Kalsel di Banjarmasin, 28 Desember 2017

<sup>37</sup> Wawancara dengan Ahmad Yani, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tanah Laut sekaligus menjadi Anggota Panitia C, di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut di Pelaihari, 08 Januari 2018

yang telah diusulkan sebagai tanah terlantar dinyatakan dalam keadaan status quo sampai terbitnya Keputusan Penetapan Tanah Terlantar.<sup>38</sup>

Adapun tahapan penertiban tanah terindikasi terlantar sebagai berikut:<sup>39</sup>

1. Penyiapan data dan informasi

- a. Tahap awal dilaksanakan penetapan lokasi penertiban tanah terindikasi terlantar oleh Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
- b. Penyiapan data dan informasi dilaksanakan dengan identifikasi dan penelitian
- c. Menyiapkan data dan keterangan mengenai tanah terindikasi terlantar meliputi: verifikasi terhadap data fisik dan data yuridis, mengecek buku tanah, warkah dan dokumen, meminta keterangan pemegang hak dan pihak lain yang terkait, melaksanakan pemeriksaan fakta fisik lapangan dalam hal identifikasi posisi dan batas penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan *GPS handheld*, melaksanakan plotting posisi dan batas penggunaan dan pemanfaatan tanah yang terdiri dari peta administratif, peta penguasaan tanah, peta penggunaan tanah, peta kemampuan tanah peta rencana tata ruang wilayah dan gambar situasi pemanfaatan tanah. Selanjutnya, menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian.

---

<sup>38</sup> Ibid.

<sup>39</sup> Buku Panduan Penyelesaian Masalah Penertiban Tanah terlantar, Direktorat Penertian dan Pendayagunaan tanah terlantar Direktorat Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2016. hlm. 2-31

- d. Hasil identifikasi dan penelitian terhadap izin lokasi oleh panitia C memuat : surat keputusan izin lokasi yang dikeluarkan oleh Gubernur atau Bupati/Walikota dengan lampiran petanya, laporan pelaksanaan perolehan tanah, laporan kemajuan penggunaan, site plan, informai mengenai riwayat penguasaan tanah dan izin lainnya.
  - e. Laporan kegiatan penyiapan data dan informasi dalam rangka penertiban tanah terindikasi terantar diisi dengan ketentuan sebaai berikut: pada bab IV analisa data menyatakan tanah yang ditelantarkan. Pada Bab V tentang Kesimpulan, peta yang harus dilampirkan meliputi : Peta Administrasi, Peta Penguasaan Tanah, Peta Penggunaan Tanah, Peta Kemampuan Tanah, Peta Rencana Tata Ruang Wilayah dan gambar situasi pemanfaatan tanah.
  - f. Laporan kegiatan penyiapan data dan informasi harus mencantumkan tanggal pelaksanaan kegiatan maupun tanggal pembuatan laporan.
2. Identifikasi dan penelitian panitia C
    - a. Hasil penyiapan data dan informasi digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional untuk membentuk Panitia C dalam rangka penertiban tanah terindikasi terlantar
    - b. Untuk membantu tugas panitia C Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional membentuk sekretariat panitia C
    - c. Panitia C melaksanakan sidang dan identifikasi dengan menggunakan laporan hasil kegiatan penyiapan data dan informasi yang telah dilaksanakan

- d. Sidang panitia C dilakukan di lokasi obyek tanah terindikasi terlantar atau kantor pertanahan setempat setelah pemantauan ke lokasi tanah terindikasi terlantar oleh panitia C
- e. Dalam hal penertiban tanah terlantar, Panitia C bersidang sekali setelah dilakukan identifikasi dan penelitian untuk memberikan rekomendasi kepada kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berisi saran agar memberi/tidak memberi peringatan kepada pemegang hak atas tanah, namun dalam perkembangannya ternyata obyek penertiban tanah telah dimanfaatkan sesuai peruntukkan, panitia C dapat melakukan rapat koordinasi meskipun telah dilakukan sidang panitia C untuk memberikan rekomendasi kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam rangka mengusulkan agar pemegang hak diberikan kesempatan untuk memanfaatkan dan melakukan perbuatan hukum.
- f. Berita Acara sidang Panitia C memuat 1 obyek penertiban tanah terindikasi terlantar yang dapat terdiri dari 1 (satu) atau lebih hak Atas Tanah/Dasar Penguasaan Atas Tanah yang merupakan satu kelompok hamparan yang tidak terpisahkan.
- g. Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Yang Terindikasi Terlantar diisi dengan ketentuan : apabila pemegang hak atau kuasanya tidak hadir maka harus disebutkan alasan ketidakhadirannya ; dan keputusan Panitia C harus disebutkan secara tegas, diberi atau tidak diberi peringatan

### 3. Peringatan

Dalam hal peringatan ini, kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional memberikan peringatan I, II, dan III. Pada setiap peringatan disebutkan tindakan konkret yang harus dilakukan pemegang hak atas tanah dan sanksi yang akan diberikan apabila melanggar.

### 4. Pemantauan dan evaluasi pada akhir peringatan

Laporan pemantauan dan evaluasi pada setiap akhir peringatan harus memuat analisis kemajuan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah mengenai kendala dan upaya yang telah dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dalam menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya. dalam hal objek tanah lebih dari 1 (satu) HAT pemantauan harus mencantumkan nomor HAT pada setiap bidang tanah hak tersebut.

### 5. Usulan penetapan tanah terlantar

Jangka waktu penetapan tanah terlantar dilakukan selama 7 (tujuh) hari terhitung dari dikeluarkannya surat peringatan III dan memenuhi kriteria tanah terlantar.

Adapun kriteria tanah terlantar sebagai berikut :

- a. Seluruh bidang tanah hak tidak digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaan atas tanah
- b. Sebagian tanah belum diusahakan sesuai dengan keputusan pemberian hak atau dasar penguasaan hak atas tanah

- c. Sebagian tanah digunakan tetapi tidak sesuai dengan keputusan Pemberian Hak atau dasar penguasaan hak atas tanah
- d. Sebagian tanah digunakan tetapi tidak sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau dasar penguasaan atas tanah
- e. Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan sebagaimana perencanaan atau *siteplan* (proposal permohonan hak).

Tanah yang diusulkan terlantar dinyatakan dalam *status quo* sampai terbitnya keputusan penetapan Tanah Terlantar.

#### 6. Penetapan tanah terlantar

Dalam penetapan tanah terlantar dengan pertimbangan prosentase sebagai berikut:

- a. Seluruh hamparan 100% ditelantarkan, maka penetapan tanah terlantar diberlakukan terhadap seluruh hamparan Hat tersebut.
- b. Apabila sebagian hamparan (lebih dari 25% sampai dengan kurang dari 100%) yang ditelantarkan, maka Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh HAT/DPAT, dan selanjutnya kepada bekas Pemegang HAT/DPAT diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian HAT/DPAT, melalui prosedur pengajuan Permohonan Hak Atas Tanah atas biaya pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Tanah yang ditelantarkan kurang dari atau sama dengan 25%, maka Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan hanya terhadap tanah yang ditelantarkan dan

Pemegang HAT/DPAT mengajukan permohonan revisi luas bidang tanah hak dan biaya revisi menjadi beban Pemegang Hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak Atas Tanah

7. Daftar data (basis data) tanah terindikasi terlantar

Pengelolaan daftar data tanah (basis data) terindikasi terlantar dilaksanakan melalui tindakan sebagai berikut:

- a. Tahapan penertiban dampak usulan penetapan oleh kepala kantor BPN provinsi
- b. Tahapan Penertiban sampai Identifikasi dan Penelitian dan/atau Peringatan-peringatan yang tidak diusulkan penetapan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi
- c. Tahap Penertiban baru sampai Inventarisasi
- d. Data tanah terindikasi terlantar yang belum maupun sudah dilaksanakan tahapan kegiatan Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar tetapi ternyata terdapat kesalahan sebagai berikut: kesalahan administrasi, kesalahan inventarisasi dan identifikasi, perubahan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang menyebabkan obyek tidak dapat dimanfaatkan oleh Pemegang Hak karena terbentur perizinan.
- e. Kondisi obyek penertiban tanah lainnya yang dapat dihapus dari daftar data tanah terindikasi terlantar, yaitu tanahnya musnah atau tanahnya telah dilepaskan oleh pemegang Hak Atas Tanah/DPAT.

- f. Materi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam ekspose penghapusan dari daftar data tanah terindikasi terlantar atau tindak lanjut kegiatan penertiban tanah adalah : menjelaskan secara rinci mengenai fakta penggunaan tanah yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah, pihak lain (masyarakat), luas tanah tidak dimanfaatkan, luas tanah dimanfaatkan oleh pihak lain/masyarakat ; menjelaskan keadaan fakta dilapangan dengan membuat peta terbaru yang dibuat oleh kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional berdasarkan kondisi terakhir ; perubahan kemajuan penggunaan tanah yang terjadi selama masa identifikasi dan penelitian, sidang panitia C memberi peringatan dan alasan-alasan yang mendukung Kepala kantor Wilayah BPN bahwa tanah tersebut dapat dimanfaatkan kembali oleh pemegang hak ; Alasan-alasan yang mendukung pernyataan Kepala KanWil BPN bahwa tanah tersebut dapat dimanfaatkan kembali oleh Pemegang Hak.
- g. Penghapusan catatan pada buku tanah
- h. Hak atas tanah yang berakhir jangka waktu berlakunya pada saat tahapan kegiatan penertiban tanah terindikasi terlantar tetap menjadi obyek penertiban
- i. Dalam rangka fungsi pengendalian obyek yang sudah tidak masuk daftar data Tanah Terindikasi Terlantar, Kepala KanWil BPN wajib melaksanakan pemantauan perkembangan pemanfaatannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat dan menyampaikan laporan kepada Menteri ATR/Kepala BPN Cq. Direktur Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan Tanah.

Setelah dilakukan penertiban, terdapat tahapan pendayagunaan tanah terlantar. Namun tahapan pendayagunaan tanah terlantar di kabupaten ini belum maksimal. Idealnya tanah di redistribusikan/kembalikan ke masyarakat agar bisa langsung digarap dan produktif. Namun hal tersebut terkendala dengan kondisi dimana tanah ternyata sudah dikuasai pihak lain dan ada ketidaksinkronan dengan rencana Pemerintah Daerah. Tetapi untuk sekarang ini, tanah terlantar tersebut menjadi Tanah Cadangan Untuk Negara (TCUN) hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat (1) PP Nomor 11 Tahun 2010 yang berbunyi Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya. Selanjutnya dalam ayat (2) dijelaskan Peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala.<sup>40</sup>

Apabila dikaji tentang efektifitas hukum maka suatu hal dapat dikatakan efektif apabila hal tersebut telah sesuai dengan apa yang dikehendaki. Artinya, pencapaian hal yang dimaksud merupakan pencapaian tujuan dilakukannya tindakan-tindakan untuk mencapai hal tertentu. Efektifitas dapat dikatakan juga sebagai suatu proses pencapaian

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Ahmad Yani, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tanah Laut sekaligus menjadi Anggota Panitia C, di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut di Pelaihari, 08 Januari 2018

suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Apabila sebuah instansi mempunyai suatu tujuan maka proses pencapaian tujuan tersebut merupakan program dalam melaksanakan program atau kegiatan menurut wewenang, tugas, dan fungsi instansi tersebut. Efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh adanya beberapa faktor yaitu:<sup>41</sup>

1. Faktor hukumnya sendiri (Undang-Undang)

Ukuran efektifitas suatu hukum atau Peraturan Perundang-Undangan adalah, yang pertama peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis, yang kedua peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sinkron, secara hierarki dan horizontal tidak ada pertentangan, yang ketiga adalah secara kualitatif dan kuantitatif peraturan perundang-undangan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi, yang keempat penerbitan peraturan perundang-undangan tertentu sudah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada.

Penertiban tanah terlantar di Kabupaten Tanah Laut dalam hal ini mengacu pada PP nomor 11 Tahun 2010, dalam PP tersebut sudah dijelaskan mengenai mekanisme penertiban tanah terlantar yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut. Aturan tersebut sudah jelas dan dapat menjadi payung hukum dalam proses penertiban tanah terlantar. Selain itu untuk menindaklanjuti

---

<sup>41</sup> Soerjono Soekanto, 2008, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 8

adanya PP Nomor 11 Tahun 2010 maka Kepala Badan Pertanahan Nasional kemudian membentuk Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

## 2. Faktor Penegak hukum

Untuk menentukan efektif atau tidaknya suatu kinerja hukum tertulis salah satunya adalah harus ada aparat penegak hukum. Aparat penegak hukum harus mempunyai kehandalan yang meliputi profesionalitas dan mempunyai suatu mental yang baik. Masalah yang berpengaruh terhadap suatu efektifitas hukum tertulis ditinjau dari segi aparat dan tergantung pada hal sejauh mana petugas terikat oleh peraturan-peaturan yang ada, sampai batas mana petugas diperkenankan memberikan kebijaksanaan, sampai sejauh mana derajat sinkronisasi penugasan-penugasan yang diberikan kepada petugas sehingga memberikan batas-batas ketegasan pada wewenangnya.

Aparat penegak hukum yang diberikan wewenang dalam hal penertiban tanah disini adalah BPN yang telah diberikan tugas dan wewenang yang tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006, Peraturan Presiden Nomor 85 tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 dan Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 tentang BPN yang selama ini telah menjalankan tugas dan fungsinya.

### 3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum

Dalam hal ini, sarana dan prasana haruslah secara jelas dan memang menjadi bagian yang memberikan kontribusi untuk kelancaran tugas-tugas aparat ditempat atau lokasi kerjanya. Elemen-elemen yang ada di dalamnya adalah prasarana yang telah ada sudah terpelihara dengan baik atau belum, prasarana yang belum ada perlu diadakan dengan memperhitungkan angka waktu pengadaannya, prasarana yang kurang perlu di lengkapi, prasarana yang rusak harus segera diperbaiki, prasarana yang macet perlu dilaksanakan fungsinya, prasarana yang mengalami kemunduran fungsi perlu ditingkatkan lagi fungsinya.

Salah satu sarana yang menghambat efektifitas dalam penertiban tanah terlantar di Kabupaten tanah Laut adalah terbatasnya anggaran dana dari pusat, dalam hal ini dibebankan pada APBN dalam membiayai penertiban tanah terlantar di kabupaten Tanah Laut. Perlu diketahui bahwa penertiban tanah terlantar memerlukan biaya yang tidak sedikit, apalagi Kabupaten Tanah Laut mempunyai wilayah yang luas, namun alokasi dana dari pemerintah untuk penertiban tanah terlantar ini masih kurang sehingga hal ini menjadi tidak efektif.<sup>42</sup> Penertiban tanah terlantar di kabupaten tanah laut dalam rentang waktu tahun 2010 hingga 2017 hanya 3 (tiga) tanah hak Guna Usaha saja yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dari total 7 (tujuh) bidang tanah yang diusulkan oleh BPN Kantor Wilayah Provinsi

---

<sup>42</sup> Wawancara dengan Sumardi, Kasi Pengendalian Pertanahan, di Kantor Wilayah BPN Kalsel di Banjarmasin, 29 Januari 2018

Kalimantan Selatan agar ditetapkan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN sebagai tanah terlantar. Selama ini, objek penertiban tanah terlantar hanya sebatas pada Hak Guna Usaha, hal ini dikarenakan banyaknya lahan kosong di wilayah Kabupaten Tanah Laut yang bagus dipergunakan untuk sektor industri sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, selain itu sebagaimana penelusuran penulis di Lapangan, berdasarkan hasil survey dari Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Selatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, tanah terindikasi terlantar yang banyak ditemui hanya terjadi pada tanah dengan Hak Guna Usaha saja. Terkait anggaran dana, untuk tahun 2018 BPN Kanwil Kalsel mendapat jatah 3 (tiga) bidang tanah untuk ditertibkan. Tapi untuk sampai proses keluar SK penetapan tanah terlantar, hanya diberikan jatah 1 (satu) bidang tanah saja oleh BPN Pusat.<sup>43</sup>

#### 4. Faktor masyarakat

Pengukur efektifitas bergantung pada masyarakat dikarenakan masih banyak masyarakat yang tidak mematuhi peraturan walaupun sebenarnya peraturan itu dilakukan sangat baik dan aparat sudah sangat berwibawa. Derajat kepatuhan hukum masyarakat menjadi salah satu tolok ukur tentang efektif atau tidaknya hukum itu.

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan Sumardi, Kasi Pengendalian Pertanahan, di Kantor Wilayah BPN Kalsel di Banjarmasin, 29 Januari 2018

Pada faktor ini, masih banyak ditemui hambatan karena masih saja terdapat pemegang hak yang melakukan penelantaran tanah yang sudah sewajibnya dimanfaatkan olehnya. Faktor penyebab pemegang hak menelantarkan tanahnya antara lain :

a. Adanya lahan yang dikuasai masyarakat.

Perusahaan menjelaskan akan menggarap lahan yang menjadi haknya asalkan masyarakat yang memakai lahan sebelumnya keluar. Permasalahan disini terjadi karena masyarakat tidak mau keluar dan masyarakat merasa lahan tersebut adalah hak masyarakat. Dalam hal ini terdapat pembebasan tanah yang belum jelas hal ini terjadi pada PT. Sarana Subur Agridotama kelas A6 di Ambawang, terdapat konflik dengan masyarakat setempat.

b. Kondisi tanah yang tidak sesuai

Sebagian tanah yang ingin digarap menjadi terlantar karena kondisi alam yang tidak memenuhi syarat (tidak efektif jika mau digarap). Ada juga alasan karena kondisi tanah yang tidak bagus atau tidak produktif jika ditanami suatu jenis tanaman tertentu. Perusahaan pemilik HGU mau dan mampu menggarap lahan yang ada, tetapi ada beberapa sebagian lahan yang setelah diteliti tidak cocok untuk digarap komoditi tertentu yang menjadi fokus si perusahaan. Perusahaan bersedia saja jika tanah yang tidak tergarap/terlantar itu untuk dikeluarkan dari HGU. Sebagai contoh PT.Windu Tanah Laut, peruntukan tanah HGU untuk Tambak Udang, tanah tersebut sudah dibuatkan kolam untuk tambak, tetapi ternyata setelah diuji/diteliti kondisi tanahnya tidak cocok/ tidak bisa lagi untuk

budidaya udang. Seharusnya sedari awal sebelum mengurus permohonan hak, PT Windu melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap kondisi tanah apakah cocok untuk diusahakan tambak atau tidak. Alasan kondisi tanah yang tidak cocok untuk dijadikan budidaya tambak udang ini menjadi kendala bagi PT Windu. PT Windu sudah menyatakan tidak mampu menggarap tanah tersebut. Untuk mengatasi hal ini, harus ada kerjasama dengan dinas terkait, seperti perkebunan, tanah tersebut bisa untuk ditanami kelapa sawit. Jadi pemerintah mencari perusahaan yang mau dan mampu menggarap tanah dengan kondisi tanah seperti itu. Akan tetapi pada prakteknya, terkendala dengan Pemerintah Daerah kabupaten Tanah Laut. Pemerintah Daerah tidak mau atau tidak setuju terhadap masukan kantor pertanahan, karena tidak sesuai dengan RUTR (Rencana Umum Tata Ruang), karena daerah lahan itu masuk Perikanan.<sup>44</sup>

c. Pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan izin peruntukannya.

Pada faktor ini, pemegang hak tidak menelantarkan tanah, namun memanfaatkan tanah tersebut tidak sesuai dengan peruntukannya. Tanah terlantar di Kabupaten Tanah Laut sejak tahun 2011 hingga 2012 sudah mulai didata sebagai tanah yang terindikasi terlantar. Kepala BPN/Menteri Agraria saat itu meminta, agar semaksimal mungkin mendata tanah-tanah yang telah tersertipikat namun tidak dimanfaatkan. Pada saat itu banyak sekali tanah yang masuk *data base* tanah terindikasi terlantar karena tidak sesuai dengan

---

<sup>44</sup> Wawancara dengan Ahmad Yani, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tanah Laut sekaligus menjadi Anggota Panitia C, di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut di Pelaihari, 08 Januari 2018

peruntukan pada mulanya. Sebagai contoh tanah HGU milik PT Emida masuk *database* karena pemanfaatan/peruntukannya tidak sesuai izin, meski tanah tersebut tetap digarap dan sangat produktif. Ijin komoditi yg diusahakan saat itu untuk perkebunan coklat dan jahe, tetapi realitasnya ditanami Kelapa Sawit oleh perusahaan.<sup>45</sup> Hal ini menunjukkan sikap yang tidak konsekuen dari pemegang hak dalam penggunaan serta pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan ijinnya.

Dari ke empat faktor di atas, hambatan-hambatan terjadi pada faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum dan faktor masyarakat, sehingga dapat dikatakan penerapan PP No.11 Tahun 2010 untuk menertibkan dan mendayagunakan tanah terlantar belum efektif di Kabupaten Tanah Laut. Dalam upaya menata kembali tanah-tanah yang ditelantarkan, pemerintah diberikan kewenangan untuk mengambil tindakan-tindakan terhadap pemegang hak yang menelantarkan tanahnya. Tindak pemerintahan digolongkan menjadi dua golongan yaitu tindak pemerintahan berdasarkan hukum (*rechtshandeling*) dan tindak pemerintahan yang berdasarkan fakta (*feitelijkehandeling*). Tindak pemerintahan yang berdasarkan hukum dapat dibagi menjadi dua macam tindakan yaitu tindakan hukum privat dan tindakan hukum publik. Tindakan hukum publik dibedakan menjadi dua yaitu tindakan hukum public bersegi satu atau sepihak dan tindakan hukum publik bersegi dua atau berbagai pihak.

---

<sup>45</sup> Ibid

Tindakan hukum publik sepihak dapat bersifat umum dan dapat bersifat individual. Tindakan hukum publik sepihak bersifat umum terdapat dalam bentuk pengaturan umum atau *regeling* yang mempunyai daya ikat konkrit dan abstrak. Sedangkan tindakan hukum publik sepihak yang bersifat individual terdapat dalam bentuk keputusan atau *beschikking*. Badan atau pejabat TUN berwenang untuk bertindak secara nyata tanpa memerlukan adanya putusan pengadilan lebih dahulu. Dalam hal terjadinya penelantaran tanah, pemerintah dalam hal ini BPN, dapat mengambil tindakan penertiban yang merupakan wewenangnya sebagai badan atau Jabatan Tata Usaha Negara karena telah terjadi pelanggaran pada suatu ketentuan Undang-Undang. Sebelum tindakan penertiban itu dilaksanakan, tentunya pihak yang bersangkutan diberitahu terlebih dahulu. Pemberitahuan bahwa akan dilaksanakan suatu tindakan penertiban merupakan suatu penetapan tertulis yang dapat digugat keabsahannya.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dalam bab-bab sebelumnya didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Tolak ukur dalam penerapan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan di Kabupaten Tanah Laut antara lain Seluruh bidang tanah hak tidak digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaan atas tanah, Sebagian tanah belum diusahakan sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT), Seluruh tanah telah digunakan tetapi tidak sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT), Sebagian tanah digunakan tetapi tidak sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) dan Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan sebagaimana perencanaan atau *siteplan* (proposai permohonan hak). Namun objek penertiban tanah terlantar ini terdapat pengecualian yaitu 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; dan 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.

2. Penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terhadap tanah terlantar belum berjalan efektif, karena dari rentang waktu tahun 2010 hingga 2017 atau selama 7 (tujuh) tahun, Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut hanya mampu menertibkan 3 (tiga) sertipikat tanah yang terlantar. Namun dalam prakteknya, adanya tanah yang terindikasi terlantar di kabupaten tanah laut diakibatkan oleh kondisi lahan yang kurang mendukung untuk penggunaan tertentu dan adanya konflik dengan masyarakat penggarap lahan sebelumnya. Secara keseluruhan dari tolak ukur efektifitas hukum, faktor yang menyebabkan kurang efektifnya penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 ada dua faktor penghambat. Yaitu faktor sarana dan prasarana penegakan hukum yaitu berupa hambatan pada anggaran dana yang terbatas dari pusat, dalam hal ini dibebankan pada APBN, dan faktor masyarakat sebagai pemegang hak dan adanya benturan kepentingan kegunaan oleh pemerintah daerah dalam hal tata ruang wilayah.

## **B. Saran**

1. Kantor pertanahan kabupaten tanah laut hendaknya melakukan koordinasi dengan pihak terkait terutama pemerintah daerah untuk mengubah tata ruang tanah sehingga tidak banyak tanah yang terlantar akibat kurangnya daya dukung tanah atas hak peruntukan yang diajukan.

2. Sebelum mengajukan hak penggunaan tanah, perusahaan atau masyarakat hendaknya mengkaji terlebih dahulu mengenai kondisi tanah yang akan digarap sehingga cocok untuk peruntukan serta konsekuen dalam penggunaannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku dan Literatur

- A.P. Parlindungan. *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah (Menurut sistem UUPA)*. Mandar Maju, Bandung, 1990.
- A.P. Parlindungan. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria..* Bandung: Mandar Maju, 1998
- Abdul Malik, *Sejarah Adat Indonesia*, Bina Cipta, Jakarta, 1983.
- Achmad Sodiki, *Metode Penelitian Dan Pengembangan Hukum*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Al Imam Asy-Syafi'I, *Kitab Induk*, Jilid 5 Cet. Kedua, terjemahan dari Al-Umm. Oleh Tk. Ismail Yakup Dahlan Idhamy dan H.M. Zuhri, Faizan, Jakarta, 1992.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2005.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Ed. Rev., Cet. 10, Jakarta: Djambatan. 2005.
- Dasar-dasar dari hukum agrarian nasional ke-8, Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
- I Gede Wiranata. *Hukum Adat Indonesia, Perkembangannya Dari Masa Ke Masa*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009.
- Muhammad Amin Suma, *Pertanahan Dalam Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslimin*, Makalah Seminar Nasional Pertanahan, Ikatan Mahasiswa Geodesi ITB, Bandung, 1998.
- Ria Fitri *Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Islam* Kanun Jurnal Ilmu Hukum No. 55, Th. XIII (Desember, 2011).
- Ridwan. HR, *Hukum Administrasi Negara*, Ctk Pertama, UII Press Yogyakarta.
- Samun Ismaya. *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011
- SF Marbun, *Hukum Administrasi Negara*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta, 2001

St. Paul Minn, *Black's Law Dictionary*, 1983, West Publisihing Co.,

Suardi, *Hukum Agraria*, Penerbit Iblam, Jakarta, 2005.

Suhariningsih, *Tanah Terlantar,Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2009.

Tampil Anshari Siregar, *pendalaman lanjutan undang-undang pokok agraria*, Pustakabangsa Press, Medan, 2006.

Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Cetakan ke-6, Kencana, Jakarta, 2007.

Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Kompherhensif*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2013.

Van Dijk.Pengantar Hukum Adat Indonesia, diterjemahkan oleh A. Soehardi, Sumur, Bandung, 1979.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

**LAMPIRAN**



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
 Jl. Jenderal Sudirman No 5 Yogyakarta – 55233  
 Telepon : (0274) 551136, 551275, Fax (0274) 551137

Yogyakarta, 13 Desember 2017

Kepada Yth :

Gubernur Kalimantan Selatan  
 Up. Kepala Badan Kesatuan Bangsa,  
 Politik, dan Perlindungan Masyarakat  
 Provinsi Kalimantan Selatan  
 Di

Nomor : 074/10114/Kesbangpol/2017  
 Perihal : Rekomendasi Penelitian

BANJARMASIN

Memperhatikan surat :

Dari : Dekan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia  
 Yogyakarta  
 Nomor : 509/Dek/70/SR/Div.URT/TU/H/XII/2017  
 Tanggal : 8 Desember 2017  
 Perihal : Izin Penelitian

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan surat rekomendasi tidak keberatan untuk melaksanakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan karya ilmiah skripsi dengan judul proposal: **“TINJAUAN PELAKSANAAN EFEKTIFITAS PENERTIBAN DAN PEMBERDAYAAN TANAH TERLANTAR BERDASAR PP NOMOR 11 TAHUN 2010 DI KABUPATEN TANAH LAUT KALIMANTAN SELATAN”** kepada:

Nama : ANNISSA SINTAWATI  
 NIM : 14-410-029  
 No. HP/Identitas : 089518418462 / 6372055401920001  
 Prodi/Jurusan : Ilmu Hukum/ Hukum  
 Fakultas/PT : Hukum, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta  
 Lokasi Penelitian : Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan  
 Waktu Penelitian : 18 Desember 2017 s.d. 18 Juni 2017

Sehubungan dengan maksud tersebut, diharapkan agar pihak yang terkait dapat memberikan bantuan / fasilitas yang dibutuhkan.

Kepada yang bersangkutan diwajibkan :

1. Menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah riset/penelitian;
2. Tidak dibenarkan melakukan riset/penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset/penelitian dimaksud;
3. Menyerahkan hasil riset/penelitian kepada Badan Kesbangpol DIY selambat-lambatnya 6 bulan setelah penelitian dilaksanakan;
4. Surat rekomendasi ini dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat rekomendasi sebelumnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum berakhirnya surat rekomendasi ini.

Rekomendasi Izin Riset/Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian untuk menjadikan maklum.



Tembusan disampaikan Kepada Yth :

1. Gubernur DIY (sebagai laporan)
2. Dekan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
3. Yang bersangkutan.



## PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl. Dharma Praja Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, BANJARBARU

### REKOMENDASI PENELITIAN

NOMOR : 800/198-RP/KESBANGPOL/2017

- a. Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
3. Peraturan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 085 Tahun 2015 tentang Penerbitan Rekomendasi Bagi Setiap Instansi Pemerintah Maupun Non Pemerintah yang Akan Melakukan Penelitian.
- b. Menimbang : 1. Surat Dekan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Nomor : 509/Dek/70/SR/Div.URT/TU/H/XII/2017, tanggal 8 November 2017, Hal: Ijin Penelitian;
2. Surat Kepala Badan Kesbangpol DIY, Nomor : 740/10114/Kesbangpol/2017, tanggal 13 Desember 2017, perihal: Rekomendasi Penelitian;

### MENIMBANG BAHWA :

- a. Nama / Obyek : ANNISSA SINTAWATI;
- b. Jabatan / Tempat / Identitas : Mahasiswi / Jl. Karang Anyar Komp. Villa Anyar Utama No 30, Loktabat Utara, Banjarbaru / No. KTP 6372055401920001;
- c. Untuk : 1) Melakukan Penelitian dalam rangka penyusunan karya ilmiah Skripsi, dengan proposal berjudul **"TINJAUAN PELAKSANAAN EFEKTIFITAS PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PP NOMOR 11 TAHUN 2010 DI KABUPATEN TANAH LAUT KALIMANTAN SELATAN"**;
- 2) Lokasi penelitian : Kab. Tanah Laut;
- 3) Waktu/Lama penelitian : 18 Desember 2017 s.d. 18 Juni 2018;
- 4) Anggota tim peneliti : -;
- 5) Bidang Penelitian : Ilmu Hukum;
- 6) Status Penelitian : Baru.
- d. Melaporkan Hasil Penelitian kepada Gubernur Kalimantan Selatan c.q Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Kalimantan Selatan, paling lambat 6 bulan setelah penelitian.

Demikian rekomendasi penelitian ini dibuat untuk digunakan seperlunya.

Banjarbaru, 18 Desember 2017

A.n. KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN  
Kepala Bidang Kewaspadaan Nasional,



#### Tembusan :

Kepada Yth.

1. Bapak Gubernur Kalimantan Selatan (sebagai laporan);
2. Kepala Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Kepala Kantor Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kab. Tala;
4. Yang bersangkutan;
5. Arsip.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

Jalan D. I. Panjaitan No.20 Banjarmasin Telp. (0511) 3352016, Fax. (0511) 4363269

Banjarmasin, 02 Januari 2018

Nomor : 04 / 600.17 / I / 2018  
Sifat : Segera  
Lampiran : -  
Perihal : Ijin Penelitian

Kepada Yth :

DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
DI -  
JOGJAKARTA.

Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 08 Desember 2017 Nomor 509/Dek/70/SR/Div.URT/TU/H/XII/2017, perihal tersebut diatas pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa kami tidak keberatan dan bersedia memberikan data yang diperlukan sepanjang untuk kepentingan penelitian dimaksud. Untuk itu kepada peneliti dipersilahkan berhubungan dengan bidang terkait, baik di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dimana lokasi penelitian dilaksanakan.
2. Bahwa hasil Penelitian agar tidak dipublikasikan kepada umum, karena berkaitan kerahasiaan pemegang hak atas tanah dan kepentingan Pemerintah.
3. Bahwa untuk kepentingan dalam pengambilan keputusan oleh Pemerintah dikemudian hari dalam hal penerbitan dan pemberdayaan tanah tanah terlantar, kepada kami agar dapat diberikan kopi hasil lpenelitian dimaksud.

Demian agar menjadi maklum.

KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

**YUNTAR HIKMAT GINANJAR, S.H., M.H.**  
NIP. 19660618 198603 1 001

Tembusan disampaikan kepada Yth :  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut  
Di - Pelaihari.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**  
Jalan Mayjend. D. I. Panjaitan No.20 Banjarmasin Telp. (0511) 3352016, Fax. (0511) 4363269

Banjarmasin, 09 Februari 2018

Nomor : 101 /600.19/ II /2018  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Perihal : Permohonan Surat Keterangan

Kepada Yth :  
Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn.  
d/a Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta  
Jl. Pandega Marta IV No.14 Caturtunggal,  
Depok, Sleman, Yogyakarta

Menindaklanjuti surat saudara Annisa Sintawati tanggal 01 Februari 2018 perihal seperti pada pokok surat di atas, dengan ini kami sampaikan bahwa yang bersangkutan telah melakukan wawancara/ penelitian pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut mulai tanggal 28 Desember s/d 29 Januari 2018 sesuai dengan surat Kami Nomor 04/600.17/I/2018 tanggal 02 Januari 2018 perihal Ijin Penelitian dengan judul skripsi "Tinjauan Pelaksanaan Efektifitas Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Berdasarkan PP Nomor 11 Tahun 2010 di Kabupaten Tanah :Laut Kalimantan Selatan".

Demikian untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**YUNIAR HIKMAT GINANJAR, S.H., M.H.**  
**NIP. 19660618 198603 1 001**

Tembusan:  
Sdr. Annisa Sintawati  
d/a Universitas Islam Indonesia (UII)  
Jl. Pandega Marta IV No.14 Caturtunggal,  
Depok, Sleman, Yogyakarta



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT  
PROPINSI KALIMANTAN SELATAN**

Jl. Syairani Komp. Perkantoran Gagas Telp. (0512) 21078 Fax (0512) 21076 Pelaihari 70814

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 172/100.2-63.01/II/2018

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ahmad Yani, A.Ptnh  
NIP : 19630703 198303 1 002  
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut  
Propinsi Kalimantan Selatan

Menerangkan bahwa :  
Nama : Annissa Sintawati  
No. Mahasiswa : 14410029  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Universitas : Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta  
Alamat : Jl. Pandega Marta IV No.14 Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta

Pada hari ini Kamis, tanggal 04 Januari 2018 sampai dengan tanggal 08 Januari 2018 telah berkunjung melakukan wawancara/penelitian ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut untuk keperluan penulisan Skripsi yang berjudul "TINJAUAN PELAKSANAAN EFEKTIFITAS PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR BERDASAR PP NOMOR 11 TAHUN 2010 DI KABUPATEN TANAH LAUT KALIMANTAN SELATAN".

Demikian Surat Keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaihari, 08 Februari 2018



Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Tanah Laut

**AHMAD YANI, A.Ptnh**  
NIP. 19630703 198303 1 002