

PERKEMBANGAN HUKUM PERTANAHAN NASIONAL

Sapuan Dani

Fakultas Hukum Universitas Prof. Dr. Hazairin, SH.

E-mail: danisapuan@gmail.com

ABSTRACT

A draft plan for reforming the national agrarian law is called legal reform or the development of land law; as a result, the renewal of agrarian law entails an ongoing process of realigning control, ownership, use, and utilization of agrarian resources, carried out within the context of achieving legal certainty and protection as well as justice and prosperity for all Indonesians. In order to bring about legal renewal in the land sector, the government has adopted a number of regulations, including those governing direct land registration, the regulation of land acquisition for public purposes, and the organization of abandoned land.

Keywords: *Land; National; reform.*

ABSTRAK

Reformasi hukum atau perkembangan hukum pertanahan merupakan suatu rencana rancangan pembaharuan hukum agraria nasional, dengan demikian Pembaharuan hukum agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah mengeluarkan beberapa kebijakan tentang pembaharuan hukum bidang pertanahan yang meliputi pendaftaran tanah secara langsung, pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan penataan tanah terlantar.

Kata kunci: Nasional; Reformasi; Tanah.

PENDAHULUAN

Pada tanggal 24 September 1960, lahirnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 sering dikenal dengan Undang-undang Pokok Dasar Agraria selanjutnya disebut (UUPA), Undang-undang ini sebagai Implementasi dari Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, merupakan salah satu yang dapat menjadi undang-undang pokok dibidang pertanahan, yang mengatur kehidupan masyarakat umum telah dapat menciptakan konsisi-konsisi keberpihakan kepada masyarakat banyak.¹

Bahwa dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang mana intinya berbunyi “ Bumi dan Air kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. nampak jelas tertuang atau terkandung suatu makna kemauan atau hasrat yang dicapai dari Pemerintahan Negara Indonesia, yaitu berkeinginan untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa.

Dalam itu Pemerintah mempunyai aturan hukum sebagai hak menguasai terhadap tanah penguasaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya tidak hanya berlaku secara internal ke dalam wilayah negara. Pada saat yang waktu tertentu hak dan kewajiban serta tanggung jawab pemerintah Republik Indonesia datangl, apabila akibat dari aktifitas pemerintah terhadap bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berpengaruh atau akibat terhadap wilayah (masyarakat/ warga) negara lain. Pelaksanaan tanggung jawab pemerintah terhadap perlindungan lingkungan hidup akan sangat ditentukan oleh arah dan keputusan pengelolaan lingkungan hidup baik dalam kerangka nasional maupun global.²

Bertitik tolak dari ketentuan yang dijabarkan di atas, maka sebaik dianjurkan adanya pembaharuan yang sangat mendasar dari hukum pertanahan untuk mengatur setiap pemanggu kepentingan yang berhubungan dengan Penggunaan bumi, air, dan kekayaan alam, sehingga dengan ada suatu aturan tersebut diharapkan akan menjamin ada kepastian hukum dalam terjaganya keseimbangan dan keadilan, karena sesungguhnya manfaat atau fungsi hukum mampu memantapkan sistem untuk menjaga pelbagai keseimbangan.³

Rencana yang diinginkan oleh Pemerintah dan masyarakat terhadap pembaharuan hukum terhadap hukuman tanah serupakan sebagai dasar masukan hukum yang perlu mendapat kajian dan perhatian yang serius oleh pemerintah karena bahwa fungsi dan peran hukum tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki tiga aspek yang sangat strategis, yaitu aspek ekonomi, politik, dan hukum, dan aspek sosial.⁴ Bila diperhatikan secara mendalam dalam kaitannya dengan praktik hukum pertanahan tersebut, maka akan kelihatan dengan terang benderang akan terjadi bersentuhan bahwa kepentingan masyarakat dan Pemangku Kepentingan dalam hal ini pemerintah akan berupaya mengatur pembaharuan hukum dibidang pertanahan.

Reformasi hukum atau perembangan hukum pertanahan merupakan suatu rencanarancangan pembaharuan hukum agraria nasional, dijelaskan oleh Irawan Soerodjoi bahwa: “Pembaharuan hukum agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi

Aditama , Malang, 2007 , hal, 41.

³ Ateng Syarifudin, *Pengantar Pemerintahan Daerah*, Bandung, 2002 hlm 15.

⁴ Wartaya Winangun, *Tanah Sumber Nilai Hidup*, Kanisius, Yogyakarta, 2004 hlm 21

¹ AP. Parlingan, *Komentar Undang-undang Pokok Agraria*, majumandar ,1999 ,hlm 23

² Muchsin, *Hukum Agraria Indonesia*, ,

seluruh rakyat Indonesia".⁵

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif yang bersifat *deskriptif-preskriptif* yang bertujuan menemukan solusi permasalahan⁶ mengenai Tindak pidana korupsi. Oleh karena itu digunakan pendekatan undang-undang hukum pidana *secara* konseptual, sosiologis, dan filosofi, dianggap relevan untuk mendeskripsikan isi kaidah hukum, asas dan doktrin hukum untuk menjelaskan korupsi itu sendiri.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembaharuan hukum Pertanahan Nasional juga dilakukan melalui tahapan berdasarkan pengkajian ulang terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum agraria dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor demi terwujudnya peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada prinsip-prinsip reforma hukum agraria, untuk perubahan dan perkembangan sosial dalam masyarakat yang berkembang memerlukan langkah-langkah penyesuaian dan penyempurnaan berbagai produk hukum dibidang pertanahan.

1. Pembaharuan Hukum Dalam Pendaftaran tanah

Dalam rangka memberikan jaminan dan kepastian hukum khususnya dibidang pendaftaran tanah, pemerintah telah melakukan perubahan-perubahan yang dituangkan dalam suatu peraturan perundangan-undangan yang terakhir dengan diundangkannya Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mulai berlaku pada tanggal 8 Juli 1997 yang merupakan pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, merupakan suatu perbuatan nyata dari pemerintah

untuk meningkatkan akan adanya kesadaran masyarakat akan pentingnya fungsi tanah dalam pembangunan yang memerlukan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Karena untuk tercapainya kepastian hukum dan keadilan itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perasturan perundangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya peraturan tersebut perlu dilaksanakan secara konseksten dan konsekuen, maka untuk itu diperlukan dukungan dari intelektualitas manusia mansia sebagai pelaksana aturan.⁷

Diselenggarakannya pendaftaran tanah dimana pada intinya merupakan roh yang terdapat dalam Pasal 19 UUPA, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan. Pendaftaran tanah sebagaimana yang diamanahkan oleh pemerintah yang secara tegas dituangkan seperti yang terdapat dalam Pasal 3 PP 24 Tahun 197.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut (PTSL) sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.²¹ Dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini, tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya akan di validitas dulu keberadaannya apakah tidak ada di

⁵ Irawan Soeroedjo, *Kepastian Huikujm hak-atas Tanah di Indonesia*, Arkola, 2002, hlm.5

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1984, hlm. 51

⁷ Irawan soerodjo, *Kepastian hukum aak atas tanah indonesia*, Arkola, Jakarta, 2002 hal55.

dalamnya tanah yang bersengketa.

Pada dasarnya penerbitan sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak memakan biaya yang besar karena merupakan program pemerintah yaitu dilaksanakan secara gratis. Masyarakat hanya di bebaskan untuk membayar seperti Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB), Pajak Penghasilan (PPH), Bukti Perolehan Hak, Materai, dan Patok Batas ditanggung oleh pemilik lahan.

Tahapan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 3 Ayat(4) yaitu Perencanaan, Penetapan Lokasi, Persiapan, Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL Yuridis. Penelitian data yuridis untuk membuktikan hak, pengumuman data fisik dan data yuridista. Pada dasarnya penerbitan sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak memakan biaya yang besar karena merupakan program pemerintah yaitu dilaksanakan secara gratis.

Pengertian PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis diperlukan bantuan suatu panitia adjudikasi, karena pada umumnya pendaftaran secara sistematis bersifat massal dan besar-besaran, sehingga dengan demikian tidak akan mengganggu tugas rutin Kantor Pertanahan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi

kebutuhan dasar masyarakat seperti: sandang, pangan, dan papan. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertifikat dapat menjadikan sertifikat tersebut sebagai modal usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya.¹¹

Sebagai Negara Agraris menjadi penting setiap jengkal tanah memiliki kepastian hukum untuk meminimalisasi potensi konflik pertanahan, Namun tidak semua masyarakat memiliki pengetahuan yang cukup tentang tata cara pendaftaran tanah, cara memperoleh sertifikat, dan cara Badan Pertanahan Nasional (BPN) memproses permohonan sertifikat tanah. Selain soal sertipikasi tanah, masyarakat juga masih banyak yang kurang paham bagaimana memproses pendaftaran tanah secara sistematis lengkap. Padahal masyarakat memiliki kesempatan jaminan hukum atas tanahnya lewat proses pendaftaran secara sistematis lengkap.

2. Pembaharuan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Kepentingan Umum.

Istilah pengadaan tanah sebenarnya merupakan perubahan dari istilah pencabutan hak atas tanah dan pembebasan tanah sebagaimana digunakan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Istilah pengadaan tanah ini digunakan dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993. Dan untuk lebih meningkatkan prinsip penghormatan terhadap hak –hak atas tanah dan kepastian hukum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Pemerintah

mengeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Kemudian pada tanggal 14 Januari 2012 Pemerintah Mengsahkan Undang-undang Nomor : 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam Undang-undang Nomor : 02 Tahun 2012, istilah Kepentingan Umum adalah Kepentingan Bangsa, Negara, dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁸

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak-pihak yang berhak., Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh pemerintah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah..

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil⁹.

Dengan demikian, jelaslah bahwa maksud utama dari pengaturan tentang pengadaan tanah ditujukan untuk menunjang pembangunan yang berorientasi pada kepentingan umum. Kepentingan umum itu boleh bersifat sosial, umum, biasa atau kolektif, dan kepentingan umum itu bisa berwujud keperluan, kepentingan, *interest*, fungsi, dan kegunaannya¹⁰.

Pengadaan tanah untuk

kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak-pihak yang berhak.

Maka dituangkan Dalam Pasal 2 PP No. 19 Tahun 2021 , Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk pembangunan adalah sebagai berikut:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. permakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah

⁸ Undang-undang nomor 2 Tahun 2012

⁹ *Ibid*, Pasal 3

¹⁰ Parlindungan, *op.cit.*, hlm. 13

- Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum;
- s. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
- t. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
- u. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

Dalam pakta dilapangan bahwa dalam prosesnya, pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus didahului oleh suatu musyawarah, antara masyarakat dengan pemerintah dalam hal ini adalah team pengandaan tanah. Dalam proses musyarawah adalah saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang berdasarkan atas kesukarelaan antara pihak-pihak, dan untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.¹¹ Musyawarah di sini bukan berarti intimidasi, pengarah, instruksi maupun pernyataan sepihak dari pihak yang akan membebaskan tanah tersebut tetapi dalam musyawarah itu, semua pihak yang terlibat dalam pengadaan tanah, seperti pihak Team,

pihak penjual, dan aparat Pemerintah setempat duduk bersama untuk mencapai kesepakatan terutama mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Dengan demikian, tersirat adanya kesetaraan di antara pihak-pihak yang terlibat dalam pengadaan tanah sekaligus juga memberikan suatu jaminan adanya keadilan dalam penentuan ganti kerugian atas tanah yang dibebaskan, maka ganti rugi adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah tersebut¹².

Bentuk pemberian ganti rugi juga dapat dilaksanakan dalam bentuk, seperti diatur dalam Pasal 36 Undang No 02 tahun 2012 yaitu, dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Khusus terhadap tanah hak ulayat, sebagai penghargaan dari hak-hak komunal masyarakat adat maka tentunya tidak mungkin berupa sejumlah uang, tetapi suatu *recognisi* yang dalam Pasal 14 Keppres Nomor 55 Tahun 1993, ditekankan berupa pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat, misalnya bangunan sekolah, rumah ibadah, ruangan pertemuan ataupun jalan.

3. Pembahasan Hukum Tanah Terlantar

Dalam rangka mempertahankan kualitas tanah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, para Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah, diharapkan dapat menjaga dan memelihara tanahnya serta tidak melakukan penelantaran. Oleh karena itu, perlu adanya pengaturan mengenai penertiban

¹¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 75

¹² Parlindungan, *op.cit.*, hlm.55

dan pendayagunaan Tanah Telantar.

Fakta hukum dewasa ini, penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional serta tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.¹³

Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Hal ini selain bertujuan untuk kesejahteraan bagi Pemegang Hak-nya juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Pada saat negara memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum. Dengan demikian, Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya. Dalam hal Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, Pemerintah telah mengatur akibat hukumnya, yaitu hapusnya Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Bagi tanah yang belum ada Hak Atas Tanah-nya, tetapi sudah ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu Hak Atas Tanah sesuai ketentuan Pasal 4 juncto Pasal 16 UUPA. Oleh karena itu, orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan pelepasan tanah itu dari hak orang lain, karena memperoleh izin lokasi, atau memperoleh keputusan pelepasan kawasan hutan, berkewajiban untuk memelihara tanahnya,

mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya serta mengajukan permohonan untuk mendapatkan Hak Atas Tanah. Meskipun yang bersangkutan belum mendapat Hak Atas Tanah, apabila menelantarkan tanahnya maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Maka dengan demikian penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian, pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan Tanah Telantar 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, UUPA, serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.

Dalam rangka untuk menertibkan Tanah Telantar, pada masa awal reformasi telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Dalam pelaksanaannya, peraturan-peraturan tersebut belum dapat dijalankan dengan efektif karena banyak hal yang tidak dapat lagi dijadikan sebagai acuan dalam penyelesaian penertiban dan pendayagunaan Tanah Telantar sehingga kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala

¹³ Chomzah, Ali Achmad. 2002 *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Dan Seri II Sertifikat dan permasalahannya*. Prestasi Pusaka. Jakarta, hlm 51

Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.

Dalam perjalanannya, Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dinilai belum efektif dalam mengakomodasi permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar. Permasalahan-permasalahan tersebut di antaranya berkaitan dengan objek, jangka waktu peringatan, tata cara untuk mengeluarkan tanah-tanah yang sudah dimanfaatkan dari basis data tanah terindikasi telantar, dan sebagainya.

Berdasarkan fakta di lapangan juga terdapat cukup banyak Kawasan Telantar. Kawasan Telantar tersebut yaitu kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan.¹⁴

Apabila tidak segera ditangani, penelantaran kawasan dapat mengakibatkan semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu pengaturan untuk mengantisipasi atau meminimalisasi dampak negatif dari penelantaran kawasan.

Kriteria tanah terlantar dapat

ditemukan dengan cara mensisternatisasi unsure-unsur yang ada dalam tanah terlantar. Adapun unsur-unsur yang ada pada tanah terlantar:¹⁵

1. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (subyek).
2. Adanya tanah hak yang duahakan aiau tidak (obyek).
3. Adanya tanah yang tendentifikasi telah menjadi hutan kembali atau kesuburannya tidak terjaga.
4. Adanya jangka waktu tertentu dimana tanah menjadi tidak produktif.
5. Status tanah kembali kepada Negara.

Dari unsur-unsur esensial terjadinya tanah terlantar maka kriteria atau ukuran yang dapat dipakai untuk menetapkan sebidang tanah adalah terlantar dengan cara menjelaskan dengan melakukan penafsiran-penafsiran terhadap unsur yang ada, dengan fokus terhadap tujuan pemberian hak atas tanah. Sehingga apabila dan kondisi fisik tampak tanah tidak terawat atau tidak terpelihara itu berarti tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Dalam Pasal 27 UUPA yang menyatakan: Tanah ditelantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dan pada haknya. Maka Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.¹⁶

Disamping itu juga hak-hak atas tanah menentukan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah. Pasal 10 UUPA menyebutkan “Setiap orang dan badan

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021.

¹⁵ Supriadi.2015 , *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta, hlm.15

¹⁶ Pasal 27 PP. N0.20 Tahun 2021

hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.” Kemudian Pasal 15 menyebutkan “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah.”¹⁷

Pemegang hak atas tanah yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan Pasal 27, Pasal 34, Pasal 40., maka semua hak atas tanah tersebut akan hapus dan jatuh ke tangan negara apabila tanah tersebut ditelantarkan. Secara yuridis hak atas tanah menjadi hapus jika dibatalkan oleh pejabat yang berwenang sebagai sanksi terhadap tidak dipenuhinya kewajiban tersebut atau dilanggarnya sesuatu larangan oleh pemegang hak yang bersangkutan. Lebih lanjut Boedi Harsono menyatakan keputusan pejabat tersebut bersifat konstitutif, dalam arti hak yang bersangkutan baru menjadi hapus dengan dikeluarkannya surat keputusan tersebut. Jika yang hapus hak-hak atas tanah primer, maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara.¹⁸

Jadi dapat dikatakan bahwa kedudukan tanah terlantar akhirnya menjadi tanah negara atau kembali dalam hak penguasaan negara. Selanjutnya dapat diserahkan kepada subyek lain untuk segera diberdayakan kembali atau diusahakan kembali.

Bahwa untuk menentukan dapat dikategorikan Tanah Telantar merupakan tanah yang telah diberikan Dasar Penguasaan Atas Tanah, penetapan Tanah Telantar memuat

juga:

“ Pemutusan hubungan hukum antara pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan tanah yang dikuasai; dan penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Telantar yang dikuasai langsung oleh Negara”.¹⁹

Tanah tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Telantar berstatus sebagai barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah, penetapan Tanah Telantar memuat juga rekomendasi kepada pimpinan instansi yang mengelola barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah.

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, di mana di bidang eksekutif (pemerintahan) dijalankan oleh Presiden (Pemerintah) atau didelegasikan kepada Menteri.

Kewenangan penertiban tanah terlantar merupakan kewenangan delegasi dari pemerintah (Presiden) kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. bahwa: “Pelaksanaan penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya

¹⁷ Pasal 15 UUPA

¹⁸ Boedi Harsono, Ibid 79

¹⁹ Pasal 2 UUPA 1960.

dilaporkan secara berkala kepada Presiden.” Dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar dibentuk sebuah panitia. Susunan keanggotaan panitia ini terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait.

KESIMPULAN

Pemerintah dan masyarakat terhadap pembaharuan hukum terhadap hukuman tanah serupakan sebagai dasar masukan hukum yang perlu mendapat kajian dan perhatian yang serius oleh pemerintah karena bahwa fungsi dan peran hukum tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki tiga aspek yang sangat strategis, yaitu aspek ekonomi, politik, dan hukum, dan aspek sosial. Dapat dikatakan secara mendalam dalam kaitannya dengan praktik hukum pertanahan tersebut, maka akan kelihatan dengan terang benderang akan terjadi bersentuhan bahwa kepentingan masyarakat dan Pemangku Kepentingan dalam hal ini pemerintah akan berupaya mengatur pembaharuan hukum dibidang pertanahan. “Pembaharuan hukum Pertanahan mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria,

Pembaharuan hukum Pertanahan Nasional juga dilakukan melalui tahapan berdasarkan pengkajian ulang terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum agraria dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor demi terwujudnya peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada prinsip-prinsip reforma hukum agraria. dalam perubahan dan perkembangan sosial dalam masyarakat yang berkembang memerlukan langkah-langkah penyesuaian dan penyempurnaan berbagai produk hukum dibidang pertanahan, seperti Pendaftaran Tanah, Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum dan Penataan Tanah Terlantar.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip*

Kepentingan umum : Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Adi Putra Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju. Bandung. 1993

_____, *Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah : Suatu studi Perbandingan*, Bandung, Mandar Maju, 1993

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djembatan, Jakarta, 1991

Djaka Soehendra, *Sertifikat Tanah Dan Orang Miskin*, HuMa- Jakarta. 2010.

Jimmy Josse Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat tanah*, VisiMedia, jakarta, 2010

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, , Surabaya, 2002.

Indroharto, *Beberapa Pasal dari Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara- Pejabat Sebagai Calon Tergugat Dalam Peradilan TUN*, Buku kesatu, CV. Sri Rahayu, Jakarta, 1989

I.Wayan Suanra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991

Ismail Suny, *Pembagian Kekuasaan Negara*, Aksara Baru, Jakarta, 1978

Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara : Paradigma Baru untuk Reformasi Agraria*, Citra Media, Jakarta, 2007

----- *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Adi Tama, Malang 2007.

Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994

Herawan Sauni, *Politik Hukum Agraria : Kajian atas Landreform dalam rangka Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2006.

Irawan soerodjo, *Kepastian hukum hak atas*

tanah indonesia, Arkola, Jakarta, 2002 hal55.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009

----- , Tanah Aset Daerah, Prestasi Pustaka, Malang, 2010.

Y. Wartaya Winangun, SJ, *Tanah Sumber Nilai Hidup*, Kanisius, Yogyakarta, 2004

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*

Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012. tentang *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah.

Inpres No 2 Tahun 2018 , Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar,