

## PENYULUHAN HUKUM TENTANG PENERTIBAN KAWASAN TELANTAR DAN TANAH TELANTAR

Andreas Lumme<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Makassar

E-mail: [andrelumme@gmail.com](mailto:andrelumme@gmail.com)

### Abstrak

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 haknya juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Pada saat negara memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum, selalu diiringi kewajiban-kewajiban. Namun, tidak terelakkan bahwa sering ditemukan kawasan telantar dan tanah telantar. Oleh karena itu, diperlukan penyuluhan tentang kawasan telantar dan tanah telantar. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan kontrol pemerintah dan kepekaan masyarakat terhadap pencegahan terjadinya kawasan telantar dan tanah telantar.

Kawasan telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati hak atas tanah yang telah memiliki izin/konsesi/perizinan berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Tanah telantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Orang atau badan hukum yang telah memperoleh hak-hak atas tanah atau dasar penguasaan atas tanah, berkewajiban untuk memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya. Apabila menelantarkan tanahnya maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Penyuluhan ini telah memotivasi dan meningkatkan kesadaran masyarakat setempat tentang pentingnya penggunaan tanah secara efektif dan pentingnya penerapan aturan kawasan telantar dan tanah telantar.

**Kata Kunci:** Penertiban, Kawasan Telantar dan Tanah Telantar

### Abstract

The state has been granted the land rights to the entitled party to be cultivated, used, utilized, and maintained properly. This is not only aimed at the welfare of the entitled party but also for the welfare of the community, nation, and state. The state has always granted the rights to the individual or legal entity, alongside with the obligations. However, inevitably abandoned areas and land are often found. Therefore, the counsel on abandoned areas and land is needed. This activity aims to increase government control and public awareness of preventing the occurrence of abandoned places and land.

Abandoned areas are non-forest areas that have not been attached to the land rights that have permits/concessions/business permits, which are intentionally not cultivated, not used, and/or not utilized. Abandoned land is land rights, land management rights, and land obtained based on land control, which are intentionally not cultivated, not used, not utilized, and/or not maintained.

Individual or legal entities who have obtained land rights or land control are obliged to maintain their land, cultivate it properly, and not abandon it. If they have ever left their land, the legal bond with the land will be abolished and soon will be confirmed as the land that directly controlled by the state.

This outreach has motivated and increased awareness of the local community about the importance of effective land use and the importance of implementing abandoned areas and land regulations.

**Keywords:** Order, Abandoned Areas and Abandoned Land

## PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah negara yang bercorak agraris. Oleh karena itu, penatagunaan tanah dan pemanfaatan tanah secara produktif sangatlah penting. Tanah-tanah yang tidak dimanfaatkan

secara optimal akan menurunkan produktivitas tanah, apalagi tanah yang ditelantarkan. Namun demikian, menertibkan tanah-tanah yang telantar tidaklah semudah membalikkan telapak tangan.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat perlu upaya pengendalian penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Tanah adalah modal dasar dalam pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan bagi rakyat, bangsa, dan negara Indonesia. Oleh karena itu, tanah harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasarkan perolehan tanah masih banyak dalam keadaan telantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Mencermati kondisi tersebut, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat dan untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia serta memperkuat harmoni sosial. Selain itu, optimalisasi pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan, dan menciptakan lapangan kerja serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.<sup>1</sup>

Dalam rangka mempertahankan kualitas tanah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, para Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengeloan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah, diharapkan dapat menjaga dan memelihara tanahnya serta tidak melakukan penelantaran. Oleh karena itu, perlu adanya pengaturan mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah telantar. Dalam kenyataan dewasa ini, penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangrnan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional serta tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.<sup>2</sup>

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 haknya juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Pada saat

---

<sup>1</sup> Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

<sup>2</sup> Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

negara memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum, selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan surat keputusan pemberian haknya. Dengan demikian, pemegang hak dilarang menelantarkan tanahnya. Dalam hal Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, UUPA telah mengatur akibat hukumnya, yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Bagi tanah yang belum ada hak atas tanahnya, 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.<sup>3</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, 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.<sup>4</sup>

Dari penjelasan di atas jelas bahwa tanah bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan bangsa Indonesia. Tanah yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia tidak boleh ditelantarkan. Tanah mesti digunakan dan dimanfaatkan dengan efektif untuk mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja.

---

<sup>3</sup> Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

<sup>4</sup> Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

Penertiban kawasan dan tanah telantar sering menimbulkan masalah di dalam praktik pertanahan. Tanah yang sudah begitu lama ditinggalkan oleh pemiliknya, tidak digarap atau tidak dibangun dan tanpa dikuasakan/didelegasikan kepada orang tertentu, yang pada gilirannya diokupasi oleh orang lain. Setelah diokupasi sekian lama, dalam waktu tertentu pemilik semula datang keberatan atas okupasi tersebut.

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria (lasim disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria), ditentukan bahwa salah satu sebab hapusnya hak atas tanah adalah diterlantarkan. Masalahnya, setelah Undang-Undang Pokok Agraria diundangkan tidak langsung diikuti dengan peraturan pelaksanaan tentang kategori tanah terlantar. Penjabaran tentang kategori tanah terlantar berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria tidak aplikatif sehingga banyak menimbulkan masalah dalam praktik pertanahan. Kategori tanah terlantar justru banyak ditetapkan dalam praktik peradilan atau putusan-putusan pengadilan.

Tahun 2010, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Namun demikian, peraturan ini ternyata tidak efektif menertibkan tanah terlantar. Tahun 2021, dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, sehingga Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

## **METODE PELAKSANAAN**

Metode pelaksanaan penyuluhan, yang menjadi alat diseminasi/penyuluhan adalah sebagai berikut:

### **1. Ceramah**

Metode ceramah adalah sosialisasi sesuai dengan topik di atas untuk memperkaya materi diseminasi, yang disampaikan oleh narasumber selaku tutor.

### **2. Studi Kasus**

Metode studi kasus adalah menyajikan kasus kepada mitra di ruang pertemuan untuk didiskusikan bersama antara peserta dan tutor. Studi kasus berguna untuk menjembatani antara teori-teori dengan praktik/peristiwa/pengalaman nyata.

### **3. Konsultasi Personal**

Metode ini digunakan agar mitra secara personal mendiskusikan atau mengonsultasikan problem yang dihadapi/dialami oleh mitra. Metode ini dapat juga berfungsi sebagai laboratorium sosial/hukum.

Mitra dan masyarakat dalam penyuluhan ini berpartisipasi aktif, yakni:

- a. Menyediakan tempat/ruang pertemuan;
- b. Menyediakan perlengkapan/fasilitas pertemuan seperti sound system, media peraga dan sebagainya;
- c. Mengundang peserta sosialisasi/penyuluhan, baik secara massal maupun secara personal;
- d. Membuka dan memberikan introduksi.

## **HASIL DAN PELAKSANAAN KEGIATAN**

Materi penyuluhan dipresentasikan kepada peserta sesuai dengan metode yang dikemukakan di atas adalah sebagai berikut:

- a. Objek Penertiban Kawasan Telantar dan Tanah Telantar
- b. Penertiban Kawasan Telantar dan Tanah Telantar
- c. Peran Serta Masyarakat Dalam Mengidentifikasi Tanah Telantar
- d. Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung) tentang Tanah Telantar

### **Ad a) Objek Penertiban Kawasan Telantar dan Tanah Telantar<sup>5</sup>**

Kawasan telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati hak atas tanah yang telah memiliki izin/konsesi/perizinan berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Tanah telantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.<sup>6</sup>

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

---

<sup>5</sup> Bandingkan dengan Ditjen Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang. 2021. Petunjuk Teknis Pendayagunaan Tanah Telantar

<sup>6</sup> Pasal 1 angka 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

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

Terhadap Hak Atas Tanah/Dasar Penguasaan Atas Tanah yang memenuhi kriteria sebagai objek penertiban tanah telantar, selanjutnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan Penertiban Tanah Terlantar dengan pelaksana Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dengan melibatkan Panitia C yang didalamnya terdapat unsur instansi/dinas teknis terkait. Kegiatan Penertiban Tanah Telantar meliputi pelaksanaan Evaluasi oleh Panitia C selama 180 hari, apabila berdasarkan hasil evaluasi diketahui Pemegang HAT/DPAT masih menelantarkan tanahnya dilanjutkan dengan tahapan Pemberitahuan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi untuk memberikan kesempatan kepada Pemegang HAT/DPAT

mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya secara optimal dalam jangka waktu paling lama 180 hari. Apabila berdasarkan Pemantauan dan Evaluasi setelah masa Pemberitahuan berakhir diketahui masih terdapat tanah yang ditelantarkan, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi akan memberikan peringatan, sebagai berikut:

1. Peringatan Pertama, diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan pihak lain yang berkepentingan agar mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/ atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama, dalam hal berdasarkan hasil evaluasi setelah masa Pemberitahuan terdapat Tanah Telantar.
2. Peringatan Kedua, diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah agar mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua, dalam hal peringatan tertulis pertama tidak dilaksanakan.
3. Peringatan Ketiga, diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah agar mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh hari) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua, dalam hal peringatan tertulis kedua tidak dilaksanakan.

Apabila berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi pada akhir Peringatan III, Pemegang Hak Atas Tanah/Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak melaksanakan peringatan tertulis ketiga, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi mengusulkan objek tersebut untuk ditetapkan sebagai tanah telantar. Berdasarkan Usulan Penetapan Tanah Telantar 3 tersebut, apabila dipenuhi kelengkapan administrasi dan yuridis maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan tanah tersebut sebagai tanah telantar melalui Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penetapan Tanah Telantar.

Terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah telantar, menjadi tanah negara bekas tanah telantar, dihapuskan haknya, diputus hubungannya, dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dan selanjutnya disebut Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN). Tanah Cadangan Umum Negara yang selanjutnya disingkat TCUN adalah tanah yang sudah ditetapkan sebagai Tanah Telantar dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Terhadap Tanah Cadangan Umum Negara tersebut akan dilakukan pendayagunaan. Pendayagunaan adalah pengusahaan dan penataan kembali agar dapat mendatangkan hasil dan manfaat untuk kepentingan masyarakat dan negara. Sehingga dalam rangka pendayagunaan Tanah cadangan Umum Negara, dimaksudkan dalam rangka pengusahaan dan penataan kembali Tanah Cadangan Umum Negara agar dapat mendatangkan hasil dan manfaat untuk kepentingan masyarakat dan negara.

#### **Ad b) Inventarisasi Kawasan Telantar dan Tanah Telantar**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, inventarisasi kawasan terindikasi telantar dilaksanakan oleh Pimpinan Instansi sesuai dengan kewenangannya. Inventarisasi tersebut dilaksanakan:

- a. sejak ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tersebut untuk kawasan yang Izin/Konsesi/Perizinan Berusahanya diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut; atau
- b. 2 (dua) tahun terhitung sejak diterbitkannya Izin Konsesi/Perizinan Berusaha untuk kawasan yang Izin/Konsesi/Perizinan Berusahanya diterbitkan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut.

Inventarisasi sebagaimana dilaksanakan berdasarkan laporan, aiau informasi kepada Pimpinan Instansi yang bersumber dari:

- a. pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha;
- b. instansi; dan/atau
- c. masyarakat.

Laporan atau informasi tersebut disampaikan juga kepada Menteri.

Dalam hal Pimpinan Instansi tidak melaksanakan inventarisasi kawasan terindikasi telantar dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya laporan atau informasi, inventarisasi dilakukan oleh Menteri. Dalam pelaksanaan inventarisasi, Menteri dapat berkoordinasi dengan Pimpinan Instansi, menteri, atau pimpinan lembaga terkait sesuai dengan kewenangannya.

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

- a. Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah;

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

Hasil inventarisasi tanah terindikasi telantar dilampiri dengan data tekstual dan data spasial. Hasil pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi telantar diproses menjadi data tanah terindikasi telantar. Menteri menyelenggarakan pengadministrasian dan pemeliharaan data tanah terindikasi telantar dalam suatu basis data untuk keperluan pelaporan, bahan analisis, dan penentuan tindakan selanjutnya. Basis data sebagaimana diintegrasikan dengan sistem informasi pertanahan Kementerian.

#### **Ad c) Penertiban Kawasan Telantar dan Tanah Telantar<sup>7</sup>**

Penertiban Kawasan Telantar dilakukan melalui tahapan:

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

Evaluasi Kawasan Telantar bertujuan untuk memastikan Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai. Evaluasi tersebut dilaksanakan oleh kelompok kerja yang dibentuk dan ditetapkan oleh Pimpinan Instansi. Evaluasi paling sedikit meliputi:

- a. pemeriksaan terhadap dokumen Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha;
- b. pemeriksaan terhadap rencana perusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan;
- c. pemeriksaan terhadap perusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan secara faktual; dan
- d. pemberitahuan kepada Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha untuk mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai.

Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi disimpulkan terdapat Kawasan Telantar, Pimpinan Instansi memberikan peringatan tertulis pertama kepada pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha.

---

<sup>7</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

Peringatan tertulis pertama berisi peringatan agar Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama.

Dalam hal Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha tidak melaksanakan peringatan tertulis pertama pimpinan instansi memberikan peringatan tertulis kedua yang berisi peringatan agar Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua.

Dalam hal Pemegang Izin/Konsesi/perizinan Berusaha tidak melaksanakan peringatan tertulis kedua, pimpinan instansi memberikan peringatan tertulis ketiga yang berisi peringatan agar Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan ketiga. Peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga disampaikan juga kepada instansi terkait lainnya.

Dalam hal Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha tidak melaksanakan peringatan tertulis ketiga, Pimpinan Instansi menetapkan kawasan tersebut sebagai Kawasan Telantar. Penetapan Kawasan Telantar memuat juga:

- a. pencabutan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha; dan/atau
- b. penegasan sebagai kawasan yang dikuasai langsung oleh negara.

Kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Telantar dapat ditetapkan sebagai Aset Bank Tanah atau dialihkan kepada pihak lain melalui mekanisme yang transparan dan kompetitif. Dalam hal Pimpinan Instansi tidak menetapkan Kawasan Telantar, penetapan Kawasan Telantar dilakukan oleh Menteri. Dalam penetapan tersebut, Menteri dapat berkoordinasi dengan Pimpinan Instansi, menteri, atau pimpinan lembaga terkait sesuai dengan kewenangannya.

Data tanah terindikasi telantar ditindaklanjuti dengan penertiban Tanah Telantar. Penertiban Tanah Telantar tersebut dilakukan melalui tahapan:

- a. evaluasi Tanah Telantar;
- b. peringatan Tanah Telantar; dan

c. penetapan Tanah Telantar.

Evaluasi Tanah Telantar bertujuan untuk memastikan Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai. Evaluasi Tanah Telantar dilaksanakan oleh panitia yang dibentuk dan ditetapkan oleh kepala Kantor Wilayah. Evaluasi Tanah Telantar tersebut paling sedikit meliputi:

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

Evaluasi tersebut dilaksanakan dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender. Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi diketahui Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah sengaja tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, Kepala Kantor Wilayah menyampaikan pemberitahuan kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/ atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkannya pemberitahuan.

Dalam hal jangka waktu berakhir dan Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tetap tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, maka dilakukan proses pemberian peringatan.

Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi disimpulkan terdapat Tanah Telantar, kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan pihak lain yang berkepentingan. Peringatan tertulis pertama berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau

memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama.

Dalam hal Pemegang Hak, Pemegang Hak pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak melaksanakan peringatan tertulis pertama, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua yang berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua.

Dalam hal Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak melaksanakan peringatan tertulis kedua, kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga yang berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan ketiga. Selain disampaikan kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah, peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga disampaikan juga kepada:

- a. Menteri;
- b. pemegang hak tanggungan, dalam hal tanah dibebani dengan hak tanggungan; dan
- c. pimpinan instansi yang mengelola barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah, dalam hal tanah berstatus sebagai barang milik negara/daerah atau aset badan usaha milik negara/daerah.

#### **Ad d) Peran Serta Masyarakat Dalam Mengidentifikasi Tanah Telantar**

Hak atas tanah merupakan hak ekonomi, sosial dan keperdataan/privat. Hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak bagi diri sendiri dan keluarganya, termasuk hak untuk memperoleh pangan, sandang dan perumahan<sup>8</sup>. Untuk memenuhi hak-hak tersebut selalu terkait dengan ketersediaan tanah. Oleh karena itu, peran serta masyarakat dalam menjaga pemanfaatan tanah secara efektif sangat diperlukan. Begitu juga peran serta masyarakat dalam memonitor dan mengawasi tanah yang terkategori telantar sangat diperlukan. Hal ini untuk mewujudkan amanat ketentuan-ketentuan

---

<sup>8</sup> Pasal 11 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sosial Ekonomi, Sosial dan Budaya).

yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peran masyarakat dalam mengungkap tanah yang terindikasi telantar sangat penting. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, inventarisasi tanah terindikasi telantar dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan. Inventarisasi dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah, Hak pengelolaan, atau Dasar Penguasaan Atas Tanah. Inventarisasi dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:

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

Dari ketentuan di atas jelas bahwa laporan atau informasi dari masyarakat menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari penertiban Kawasan terlantar dan tanah telantar.

Dalam Pasal 24 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar disebutkan peran serta masyarakat sebagai berikut:

- (1) Masyarakat secara kelompok maupun sendiri-sendiri dapat memberikan laporan terhadap adanya tanah-tanah yang diperkirakan diterlantarkan oleh para pemegang haknya untuk dilakukan identifikasi.
- (2) Terhadap tanah-tanah yang diperkirakan diterlantarka, masyarakat dapat mengusulkan pemanfaatan tanah dimaksud sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan kebutuhan dan kondisi setempat.
- (3) Laporan dan usulan masyarakat disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan tembusan Bupati/Walikota, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Gubernur.

#### **Ad e) Yurisprudensi (Putusan Mahkamah Agung) tentang Tanah Telantar**

Ada beberapa putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi yurisprudensi tetap berkaitan dengan tanah telantar, yang berakibat sebagai pelepasan hak (*rechtsverwerking*). Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 1956 Nomor 210 K/Sip/1955, dengan kaidah hukum: “Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*).

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 Nomor 329/K/Sip/1957, dengan kaidah hukum: “Mahkamah Agung dapat menyetujui pendapat *judex facti*, yakni, bahwa, walaupun si penggugat-asli yang masih dibawah umur, adalah yang berhak atas sawah itu, tetapi ibunya yang berkewajiban sebagai wali untuk memelihara hak si penggugat-asli sampai ia menjadi dewasa, dan dalam perkara ini tampak kelalaian ibu penggugat-asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh tergugat-asli selama lebih kurang 18 tahun, dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak (*rechtsverwerking*) penggugat-asli dianggap telah melepaskan hak atas tanah sengketa.

## KESIMPULAN

1. 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 haknya juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Pada saat negara memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum, selalu diiringi kewajiban-kewajiban. Namun, tidak terelakkan bahwa sering ditemukan Kawasan telantar dan tanah telantar. Oleh karena itu, diperlukan penyuluhan tentang kawasan telantar dan tanah telantar. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan kontrol pemerintah dan kepekaan masyarakat terhadap pencegahan terjadinya kawasan telantar dan tanah telantar.
2. Kawasan telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati hak atas tanah yang telah memiliki izin/konsesi/perizinan berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Tanah telantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.
3. Penyuluhan ini telah memotivasi dan meningkatkan kesadaran masyarakat setempat tentang pentingnya penggunaan tanah secara efektif. Orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, berkewajiban untuk memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya. Apabila menelantarkan tanahnya maka hubungan hukum yang

bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Ditjen Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang. 2021. *Petunjuk Teknis Pendayagunaan Tanah Telantar*. Jakarta.
- H. Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Bandung: Nuansa, 2008.
- H. Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perpektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008.
- Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Bandung: Mandar Maju, 2007.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Supriyadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah: Menemukan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2005.
- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar