

Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha dalam Penertiban Tanah Terlantar

Vera Siti Parihah

Fakultas Hukum, Universitas Bandar
Lampung, Indonesia
Email: verasitiparihah@gmail.com

M Anggi Prastiawan

Fakultas Hukum, Universitas Bandar
Lampung, Indonesia
Email: anggipras@gmail.com

Recca Ayu Hapsari

Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Lampung, Indonesia
Email: reccaayu@gmail.com

Abstract: Land is a gift that comes from God Almighty. Soil plays an important role for society and plants. one of which is realized by granting land rights to citizens for land farmers who play an important role in depending on their lives from crops. Land rights that have developed quite rapidly are Cultivation Rights. The usufructuary right is contained in Law Number 5 of 1960 UUPA in Article 28 Paragraph 1 it is stated that the usufructuary right is the right to cultivate land controlled by the state for a certain period of time for agriculture, fishery and animal husbandry businesses. The research aims to find the right solutions for various land use conflicts, especially in optimizing the use of abandoned land. This solution is needed to avoid potential horizontal conflicts between communities, companies and the government since 1993. Abandoned land is a termination of legal relations between subjects and objects over land then the land was re-occupied by the state. The problem of controlling abandoned land is increasingly complex with the many interests of various parties in land. This also raises several problems with the land used in the business world. Such as disputes over the management of abandoned land and farming rights, owned by a plantation company, namely PT. Agrosari Merapi in West Pasaman Province against the Regent of West Pasaman Regency. This controversy arose from West Pasaman district No. 525/1898/BUP-PASBAR regarding the closure of PT. Agrosari Merapi, West Passaman Regency, October 3, 2011. The decision of the Regent of West Pasaman was based on the following demands that PT. Agrosari Merapi relinquished land rights to cultivate a land area of 3,160 ha. Based on the results of the research, it can be argued that the Dispute Settlement Process for Abandoned Land against Cultivation Rights was resolved through the Padang State Administrative Court in accordance with Law Number 5 of 1986 concerning Administrative Courts.

Keywords: dispute resolution, land, usufructuary rights, control, abandoned land

Abstrak: Tanah merupakan karunia yang datang dari Tuhan Maha Esa. Tanah berperan penting untuk masyarakat maupun tumbuhan. salah satunya diwujudkan dengan pemberian hak atas tanah kepada warga negara bagi petani tanah berperan penting untuk menggantungkan hidupnya dari hasil panen. Hak atas tanah yang mengalami perkembangan yang cukup pesat adalah Hak Guna Usaha. Hak guna usaha tercantum pada UU Nomor 5 Tahun 1960 UUPA dalam Pasal 28 Ayat 1 disebutkan, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Penelitian bertujuan untuk mencari solusi yang tepat atas berbagai konflik penggunaan lahan, khususnya dalam mengoptimalkan pemanfaatan lahan terlantar solusi ini diperlukan untuk menghindari potensi konflik horizontal antara masyarakat, perusahaan dan pemerintah sejak tahun 1993. Tanah terlantar merupakan pemutusan hubungan hukum antar subjek dengan objek atas tanah kemudian tanah tersebut dikuasai kembali oleh negara. Permasalahan penertiban tanah terlantar semakin kompleks dengan banyaknya kepentingan berbagai pihak atas tanah. Hal ini juga menimbulkan

beberapa permasalahan terhadap tanah yang digunakan dalam dunia usaha. Seperti sengketa pengelolaan lahan terlantar dan hak bertani, dimiliki oleh perusahaan perkebunan yaitu PT. Agrosari Merapi di Provinsi Pasaman Barat melawan Bupati Kabupaten Pasaman Barat. Kontroversi ini muncul dari kabupaten Pasaman Barat No. 525/1898/BUP-PASBAR terkait penutupan PT. Agrosari Merapi, Kabupaten Pasaman Barat, 3 Oktober 2011. Keputusan Bupati Pasaman Barat didasarkan pada tuntutan sebagai berikut PT. Agrosari Merapi melepaskan hak atas tanah untuk mengolah tanah seluas 3.160 ha. Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa Proses Penyelesaian Sengketa Penertiban Tanah terlantar terhadap Hak Guna Usaha diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Padang sesuai dengan UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN.

Kata Kunci: Penyelesaian sengketa, Tanah, Hak guna Usaha, Penertiban, tanah terlantar

A. Pendahuluan

Tanah adalah sumber penghidupan. Kehidupan manusia membutuhkan tanah sebagai suatu komponen sumberdaya alam dan salah satu modal dasar untuk pembangunan ekonomi salah satunya yaitu HGU Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sampai dengan 25 tahun untuk keperluan pertanian, perikanan atau penggembalaan. HGU itu sendiri harus didaftarkan dalam Daftar Tanah Kantor Negara, dan real estat memainkan peran yang sangat penting dalam arti hukum. HGU dapat menjadi milik negara jika memenuhi salah satu kriteria, termasuk berakhirnya hibah dan pembaruan HGU, kegagalan pemilik HGU untuk memenuhi kewajibannya, pelepasan sukarela, pengabaian tanah, atau pemindahan akhir oleh pengadilan. Pemilik tanah HGU memiliki beberapa kewajiban untuk membayar sewa HGU kepada negara.

Selain itu, pemegang HGU harus menjalankan usaha seperti pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan. Untuk mencegah Konflik kepentingan dalam masyarakat memerlukan regulasi, kontrol, agar potensi konflik pertanahan dapat dicegah. Tata guna lahan, yang dalam hukum Indonesia disebut lahan berlantar belakang pertanian dan diakui kepentingannya Pentingnya Tanah Sebagai Sesuatu yang Berharga dalam Kehidupan orang-orangnya. Fungsi lahan dan tempat bagi petani pedesaan mencari nafkah. Bagi penduduk kota, negara menjadi tempat Jalani semua aktivitas sehari-hari.

Selanjutnya dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, (untuk selanjutnya disebut UUPA) menyatakan bahwa “ hubungan antar bangsa Indonesia, Bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi. Hubungan yang bersifat abadi ini berarti bahwa hubungan bangsa Indonesia bukan hanya dalam generasi sekarang saja tetapi generasi yang akan datang

untuk anak cucu kita, oleh karena itu sumber daya alam harus dijaga jangan sampai rusak atau duterlantarkan karena tanah sebagai sumber penghidupan masyarakat tetap tidak bertambah, sedangkan manusia bertambah terus, maka banyak manusia berlomba- lomba menguasai dan memiliki tanah seluas-luasnya, hanya saja penguasaan tanah tersebut tidak diikuti dengan pengusahaan, pemanfaatan dan penggunaan tanahnya dan bahkan tidak memperhatikan batas minimum dan maksimum yang ditentukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga terjadi pembiaraan atas tanah menyebabkan tanah tidak terawat yang berakibat tanah menjadi terindikasi terlantar bahkan bisa menjadi terlantar .¹

Penelantaran tanah di pedesaan dan perkotaan bukan saja merupakan praktek yang tidak bijaksana, tidak ekonomis dan tidak adil, tetapi juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban pemilik yang sah atau pihak yang telah memperoleh dasar hak atas tanah. Selain itu juga menghambat pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rapuhnya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial ekonomi terhadap lahan bagi masyarakat lokal khususnya petani, rusaknya rasa keadilan dan keharmonisan sosial. Hal ini menuntut pemahaman yang lebih baik tentang pentingnya penggunaan lahan sesuai dengan keinginannya sehingga dapat dikelola berdasarkan prinsip-prinsip penggunaan lahan yang optimal, menyeimbangkan kebutuhan yang berbeda dan keberlanjutan. sadarilah bahwa kesejahteraan rakyat tercapai jika kita tertib dalam penggunaan tanah dan meningkatkan hasil guna usaha secara optimal.²

Kewenangan negara untuk menggunakan hak individu Salah satu pemanfaatan lahan tersebut adalah Hak Guna Usaha (HGU). Secara khusus diatur oleh 28 hingga 34 UUPA Jo. Pasal 2 sampai 18 Peraturan Perundang-undangan (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Perkebunan, Hak Guna Bangunan. HGU memiliki hak untuk mengolah tanah dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu di atas Pasal 29 UUPA untuk pertanian, perikanan atau peternakan.

Hubungan hukum antara manusia dengan perbuatan hukum yang menyangkut bumi, air dan ruang angkasa. Bumi yang dimaksud adalah tanah yang diatur oleh negara atau tanah yang terpenting dalam kehidupan manusia. Tujuan UUPA ini adalah untuk

¹ Agus Jatmiko, Arditya Wicaksono Buku “Kajian Kebijakan penertiban tanah/kawasan tanah terlantar” Hal 4

² Mahruf, “Analisis Hapusnya Hgu Berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar Dari Bpn : Studi Kasus atas Putusan Nomor : 25/G/2013/PTUN.JKT” diakses dari <http://journal.unas.ac.id/ilmu-budaya/article/view/410/309>, pada tanggal 11 Oktober 2022

mengakhiri dualisme hukum pertanian di Indonesia saat itu. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Guna Usaha merupakan aturan-aturan tentang masalah hak atas tanah yang diperbaharui dan tertuang dalam Keputusan No. 40 Tahun 1996.

Pengertian Tanah Terlantar harus dibedakan dengan pengertian Tanah yang diindikasikan Terlantar. Menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yang dimaksud dengan Tanah yang diindikasikan Terlantar adalah tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian. Perbedaan keduanya terletak pada telah atau tidaknya dilakukan identifikasi dan penelitian terhadap suatu tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya tersebut, sehingga sebelum adanya penetapan suatu tanah dalam kondisi diatas suatu tanah tidak bisa dikatakan Tanah Terlantar melainkan masih berstatus Tanah yang diindikasikan tanah Terlantar.

Penertiban Tanah terlantar Sesuai dengan Keputusan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Pengelolaan dan Pengendalian Penggunaan lahan pertanian terlantar lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian terlantar dalam hal ini, hak atas tanah dengan sendirinya akan dihapuskan demi hukum. Penghapusan demi hukum berarti bahwa hak atas tanah yang sebelumnya merupakan hak milik dialihkan dimigrasikan secara otomatis jika dimiliki oleh individu, grup, atau badan hukum memiliki hak untuk menetapkan tanah sebagai pengatur pertanahan di Indonesia untuk mencapai tujuannya.³

Salah satu contoh permasalahan penyelesaian sengketa tanah terlantar terhadap hak guna usaha PT.Agrosari Merapi di Kabupaten Pasaman Barat melawan Bupati Pasaman Barat, adanya keputusan Bupati pemberhentian Oprasional terhadap PT.Agrosari Merapi karena adanya dugaan bahwa PT.Agrosari Merapi melantarkan tanah Hak Guna Usaha seluas 3.160 ha yang terletak di Desa Sungai Janiah Kecamatan Talamau, Kabupaten Pasaman Barat tanggal 3 Oktober 2011 sehingga mengakibatkan adanya pengurangan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Pasaman Barat. Keputusan Bupati Pasaman Barat, PT. Agrosari Merapi Pemegang hak guna usaha tidak dapat lagi

³ Luh Putu Juwita Utami, Sukirno, Irma Cahyaningtyas “*Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar)*” diakses 11 Oktober 2022

mengeksploitasi, menggunakan tanah dengan hak untuk bertani sesuai dengan peruntukannya. Perkebunan, sehingga meningkatkan investasi yang diinvestasikan mengalami penyumbatan. Adapun Permasalahan Dalam Artikel Ini Adalah Sebagai Berikut: Bagaimana Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar? Bagaimana kebijakan pemerintah dalam penanganan tanah terlantar yang diberikan hak guna usaha.

B. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulisan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan empiris. Pendekatan Yuridis Normatif .Pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan Empiris. Pendekatan yuridis empiris adalah penelitian dengan studi putusan penelitian ini membatasi kegiatannya pada bahan-bahan koleksi kepustakaan saja tanpa memerlukan riset lapangan pengumpulan data dalam analisis ini menggunakan dengan cara pengumpulan data sekunder. Dalam penelitian ini, peneliti akan mengumpulkan berbagai macam data-data sekunder yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data-data ini dapat berasal dari jurnal sebagai referensi, maupun berita-berita di media.

C. Pembahasan

1. Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar

Penyelesaian sengketa merupakan proses penyelesaian litigasi melalui pengadilan maupun non litigasi luar pengadilan atau sering disebut dengan penyelesaian alternatif sengketa. Penyelesaian sengketa untuk menciptakan keadilan berdasarkan Undang-Undang Dasar Indonesia Tahun 1945 menegaskan Indonesia adalah negara hukum. Adapun salah satu prinsip negara hukum yaitu adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan dengan menegakan hukum yang adil dalam memutuskan segala putusan tanpa adanya intervensi atau campur tangan pihak lain apalagi petinggi-petinggi yang mempunyai kekuasaan. Sengketa pertanahan atau *Land dispute* dapat dirumuskan sebagai “ Pertikaian atau Perselisihan yang menjadikan hak tana sebagai objek Persengkataan”. Timbulnya sengketa atas tanah, adanya pengaduan dari sesuatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas

tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyesuaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁴ Para pencari keadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan, baik peradilan umum maupun Tata Usaha Negara, menghadapi kenyataan yang jauh dari harapan karena penyelesaian sengketa dari tingkat pertama, banding, kasasi, dan peninjauan Kembali adalah proses litigasi yang memakan waktu yang sangat lama.

Dalam putusan dan penentuan kasus permasalahan PT. Agrosari Merapi yang menggugat Bupati Pasaman karena adanya aduan masyarakat kepada kepala pemerintah tentang persoalan tanah yang diterlantarkan oleh PT. Agrosari Merapi, disini penggugat yang merupakan badan hukum merasa dirugikan atas laporan yang dikeluarkan oleh bupati pada tanggal 03 Oktober 2011 tentang penghentian Oprasional PT. Agrosari Merapi. PT. Agrosari dalam perencanaannya akan memanfaatkan tanah seluas 3.160 Ha di Nagari Talu, Kecamatan Tamalu, Kabupaten Pasaman Barat diperuntukan penanaman Kopi Arabika seluas 2000 Ha dan Kakao seluas 960 Ha, akan tetapi dalam pelaksanaannya hingga tahun 2011 pemanfaatan tanah hanya tertanam 250 Ha. Kepala kantor wilayah Pertanahan Provinsi Sumatera Barat melakukan identifikasi melalui panitia C guna penelitian penertiban tanah terlantar yang tercantum pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara Republik Indonesia No. 9 Tahun 2011 atas perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar. Dan dari Dinas Perkebunan Kabupaten Pasaman Barat Tahun 2005 PT. Agrosari Merapi hanya tertanam 285,5 Ha sehingga Bupati mengindikasikan lahan yan diberikan kepada PT. Agrosari Merapi diterlantarkan. Sebelum dikeluarkannya surat pada tanggal 03 Oktober 2011, sebagai kepala daerah pasaman barat telah mengeluarkan Surat Nomor : 525/389/BUP-PASBAR/II-2011 tanggal 01 Februari 2011 tentang Peringatan Pertama Terhadap Perusahaan Perkebunan PT. Agrosari Merapi surat peringatan pertama, kedua dan ketiga yang di berikan oleh Bupati kepada PT. Agrosari Merapi akan tetap tidak pernah ada tanggapan, maka Bupati mengeluarkan Surat Nomor: 525/915/BUP-PASBAR/VII-2011 tanggal 9 Agustus 2011 tentang Penolakan Aktifitas PT. Agrosari Merapi di

⁴ Kurniati, Efa Laela “BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016” *Sosiohumaniora*, Volume 19 No. 2 Juli 2017 : 95 - 105

Pasaman Barat, akan tetapi tidak ada itikad baik dari pihak PT.Agrosari Merapi sehingga hal menjadikan dasar Bupati menerbitkan surat Keputusan Bupati Pasaman Barat Nomor : 525/1898/BUP-PASBAR/X/2011, Tanggal 03 Oktober 2011 tentang Penghentian Operasional PT.Agrosari Merapi di Kabupaten Pasaman Barat. Berdasarkan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar disebutkan bahwa (6) Apabila Pemegang Hak tetap tidak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar dan dihubungkan dengan surat peringatan II, maka menurut Majelis Hakim Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat belum mengusulkan untuk menetapkan tanah diatas Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Gambar Situasi Nomor 07/1995 tanggal 24 Mei 1995 Atas Nama PT. Agrosari Merapi, sehingga tanah yang saat ini dikuasai PT. Agrosari belum dapat dikatakan terlantar. Sengketaan pada perkara tersebut yaitu dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Bupati Pasaman Barat Nomor : 525/1898/BUP-PASBAR/X/2011, Tanggal 03 Oktober 2011 tentang Penghentian Operasional PT.Agrosari Merapi di Kabupaten Pasaman Barat yang merugikan PT.Agrosari Merapi. Penerbitan objek sengketa tersebut secara formal prosedural dan substansi materiil telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan demikian terhadap gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan terhadap Surat Keputusan Bupati Pasaman Barat Nomor : 525/1898/BUP-PASBAR/X/2011 Tanggal 03 Oktober 2011 tentang Penghentian Operasional PT.Agrosari Merapi di Kabupaten Pasaman Barat harus dinyatakan batal, dan kepada Bupati Pasaman Barat (Tergugat) diperintahkan untuk mencabut Surat Keputusan Bupati Pasaman Barat Nomor :525/1898/BUP-PASBAR/X/2011, Tanggal 03 Oktober 2011 tentang Penghentian Operasional PT.Agrosari Merapi di Kabupaten Pasaman Barat.

2. Kebijakan pemerintah dalam penanganan tanah terlantar yang diberikan hak guna usaha

Keberadaan dari lembaga yang disebut negara memiliki kewenangan untuk mengelola atas sebuah wilayah yang didasarkan kesepakatan masyarakat secara

bersama. Untuk menjalankan sebuah negara yang ideal dibutuhkan sebuah pengaturan hukum agar menertibkan masyarakat sehingga lahirnya konsep adanya negara hukum⁵. Kebijakan pada dasarnya untuk mewujudkan ketertiban dalam masyarakat, melindungi hak-hak masyarakat dan pada akhirnya untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Peraturan pemerintah Nomor.20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar yang merupakan dasar hukum adanya wewenang untuk mengikat suatu keputusan. Kebijakan yang akan memutuskan penanganan tanah terlantar bersumber dari Undang-Undang. Berdasarkan Pasal 3 Ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Dapat kita lihat bahwa kata dikuasai oleh negara terlihat adanya kewenangan dibidang pertanahan dilaksanakan oleh negara yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh pemerintah pusat. Dalam Kebijakan Peraturan Pemerintah Republik

Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertuban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dilakukan guna penataan pertanahan yang dituangkan pada Peraturan Pemerintah ini menjadi pengganti Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Adanya kebijakan ini sebagai penertiban tanah yang telah diterlantarkan oleh hak miliknya tidak untuk dimanfaatkan dan tidak digunakan untuk mencapai suatu penghasilan itu hanya akan memutuskan suatu hubungan hukum dengan subjek pemegang hak atas tanah dan perubahan status kepemilikan tanah akan beralih menjadi milik negara. Hal ini dimaksud dengan menata kembali pertanahan yang diterlantarkan oleh pemegang haknya dan memasukannya kembali ke dalam sistem sosial, ekonomi dan politik pengelola aset.⁶ Suatu kebijakan bisa menjadi lebih atau kurang sesuai dengan maksud pembuat kebijakan yang ada di belakang mereka. Untuk itu perlu adanya penafsiran kembali terhadap berbagai hal dalam hal pengetahuan baru, kondisi, serta teknologi agar maksud dari pembuat kebijakan menjadi sesuai dengan aturan yang kelak dibuat. Sehingga tidak ada maksud dan hukum standar yang samar-samar nantinya. Mengingat

⁵ Muhamad Azhar, Melisa Dwi Putri, 2021. *Urgensi Penerapan Sistem Pemilihan Kepala Daerah Secara Serentak Berbasis Elektronik Pada Saat Pandemi Virus Covid-19*. Law, Development and Justice Review. volume 4 issue 1.

⁶ Rochaeni, “*Penertiban Tanah Terlantar Dan Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Indonesia*” (diakses 16 Oktober 2022)

permasalahan tanahh terlantar yng kian serius, meuntut pihak Bagan Pertanahan Nasional untuk mengambil langkah tegas dalam mengatasi persoalan tanah. Sehingga keluarlah Pertauran Badan Pemerintah Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar dab perlu kita sadari bahwa tanah memiliki fungsi sosial yang berguna bagi mensejahterakan rakyat. Dan Ketika tanah diterlantarkan maka negara akan mengalami suaut kerugian yang tidak tanggung-tanggung besarannya.⁷

Kebijakan pemanfaatan tanah yang buruk setta ditambah proses administrasi pertanahan yang tidak pernah selesai yang menyebabkan masyarakat Indonesia dihadapkan pada dilema yang sangat sulit. Masyarakat untuk melakukan pemetaan, inventarisasi dan perencanaan pemanfaatan tanah karena masyarakat memiliki peta mental (mental map) yang secara lisan selama ini berkembang dan dimanfaatkan sebagai konsensus dalam tata cara kehidupan di antara sesamanya, akan tetapiu peta mental saja tidak memadai. Banyak pengetahuan yang hilang karena transfer yang tidak sempurna kepada gerenasi berikutnya⁸.

Prinsip pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus memenuhi sebagaimana ketentuan Undang - Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 butir 10 undang - undang No. 2 Tahun 2012 menyatakan ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pasal 36 undang - undang ini menyatakan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat berupa : a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak⁹.

Berdasarkan konsep tanah terlantar yang diatur dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA yang menyatakan: Tanah ditelantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan

⁷ Pratama, M. Y. (2022). "Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar Di Provinsi Sumatera Selatan". *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Studi Kebijakan (JIASK)*, 5(1), 117-134. (diakses 16 Oktober 2022)

⁸ Ana Silviana, 2019. *Kebijakan Satu Peta (One Map Policy) Mencegah Konflik di Bidang Administrasi Pertanahan*. *Administrative Law & Governance Journal* Volume 2 Issue 2, June 2019 ISSN. 2621 – 2781 Online.

⁹ Agung Basuki Prasetyo, Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum *Administrative Law & Governance Journal* Vol. 1 Edisi 3 Agustus 2018.

sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dan pada haknya, maka kriteria tanah terlantar dalam UUPA kurang jelas atau masih kabur karena hanya ditentukan subyek hak/pemegang hak atas tanah obyek hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan), dan ada perbuatan yang mengakibatkan tanah menjadi terlantar, sedangkan jangka waktunya tidak ditentukan. Dalam Peraturan Pemenintah Nomor 36 Tahun 1998 rumusan kriteria tanah terlantar masih kabur karena dalam peraturan tersebut tidak ditentukan jangka waktu tanah dinyatakan sebagai tanah terlantar. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut ditentukan subyek/pemegang hak atas tanah, obyek hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Hak Pakai, Hak Pengelolaan), adanya perbuatan yang dapat mengakibatkan tanah menjadi terlantar.

D. Simpulan

Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar, dengan proses penyelesaian litigasi melalui pengadilan maupun non litigasi luar pengadilan atau sering disebut dengan penyelesaian alternatif sengketa. Penyelesaian sengketa untuk mencipkatakan keadilan berdasarkan Undang-Undang Dasar Indonesia Tahun 1945 menegaskan Indonesia adalah negara hukum. Kebijakan pemerintah dalam penanganan tanah terlantar yang diberikan hak guna usaha, berdasarkan Pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria. Sebidang tanah hak, baru memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila kepada pemegang haknya sudah diberikan kesempatan untuk menggunakan tanah sesuai ketentuan melalui peringatan-peringatan yang diatur dalam Bab IV Peraturan Pemerintah ini.

Dalam Peraturan Pemenintah Nomor 36 Tahun 1998 rumusan kriteria tanah terlantar masih kabur karena dalam peraturan tersebut tidak ditentukan jangka waktu tanah dinyatakan sebagai tanah terlantar. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut ditentukan subyek/pemegang hak atas tanah, obyek hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Hak Pakai, Hak Pengelolaan), adanya perbuatan yang dapat mengakibatkan tanah menjadi terlantar.

E. Daftar Pustaka

Ana Silviana, 2019. *Kebijakan Satu Peta (One Map Policy) Mencegah Konflik di Bidang Administrasi Pertanahan*. Administrative Law & Governance Journal Volume 2 Issue 2, June 2019 ISSN. 2621 – 2781 Online.

- Kurniati, Efa Laela “*Bpn Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016*” *Sosiohumaniora*, Volume 19 No. 2 Juli 2017 : 95 – 105 (diakses 16 Oktober 2022)
- Luh Putu Juwita Utami, Sukirno, Irma Cahyaningtyas “Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar)” <file:///C:/Users/dita7/Downloads/39134-119837-1-SM.pdf> diakses 11 Oktober 2022
- Mahruf, “*Analisis Hapusnya Hgu Berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar Dari Bpn : Studi Kasus Atas Putusan Nomor : 25/G/2013/Ptun.Jkt*” diakses dari <http://journal.unas.ac.id/ilmu-budaya/article/view/410/309> , pada tanggal 11 Oktober 2022
- Muhamad Azhar, Melisa Dwi Putri, 2021. *Urgensi Penerapan Sistem Pemilihan Kepala Daerah Secara Serentak Berbasis Eletronik Pada Saat Pandemi Virus Covid-19*. Law, Development and Justice Review. volume 4 issue 1.
- Pratama, M. Y. (2022). “*Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar Di Provinsi Sumatera Selatan*”. *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Studi Kebijakan (JIASK)*, 5(1), 117-134. <https://doi.org/10.48093/jiask.v5i1.114> . (diakses 16 Oktober 2022)
- Rochaeni, “*Penertiban Tanah Terlantar Dan Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Di Indonesia*” 13 No. 1 (2019): *Jurnal Ilmiah Magister Administrasi*. (diakses 16 Oktober 2022)
- file:///C:/Users/dita7/Downloads/putusan_30-g-2011-ptun-pdg_20221009135050.pdf diakses 11 Oktober 2022