

AKIBAT HUKUM HILANGNYA HAK MILIK ATAS TANAH YANG DITELANTARKAN

(Legal Due To Loss Of Ownership Rights To Abandoned Land)

Aghniya Nisya Andini¹, Atik Winanti²

¹Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
Jl. RS. Fatmawati Raya, Pd. Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, 12450.

e-mail: aghniyanisyaa@upnvj.ac.id

²Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
Jl. RS. Fatmawati Raya, Pd. Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, 12450.

Abstrak

Negara memberikan hak atas tanah atau hak pengelolaan kepada pemegang hak sebab tanah memiliki fungsi sosial untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi pemegang haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 huruf a angka 3 UUPA tanah jatuh kepada negara apabila tanah tersebut ditelantarkan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif, dan dapat diambil kesimpulan bahwa: Pertama, akibat hukum atas tanah yang terindikasi terlantar yaitu maka hak atas tanah yang bersangkutan di nyatakan hapus dan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang bersangkutan dinyatakan putus dan jatuh kepada negara. Kedua, dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGB/BPN RI/2013 sampai dengan Nomor 58/PTT-HGB/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas nama PT. Mojokerto Industrial Park bahwa obyek tersebut tidak di pergunakan. Sarannya yaitu kepada pemilik tanah agar dipergunakan sesuai sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaan tanah. Serta kepada pihak Badan Pertanahan Nasional agar menertibkan dan memperdayagunakan tanah terlantar sebagai fungsi sosial.

Kata kunci: Hak Atas Tanah, Penertiban, Tanah Terlantar.

Abstract

The state grants rights land or management rights to rights holders because land has a social function to be cultivated, used, utilized and maintained properly, in addition to the welfare of its right holders, it must also be aimed at the welfare of community, nation and state. In accordance with the provisions of Article 27 letter a number 3 UUPA, land falls to the state if the land is abandoned. The research method is the normative juridical method and it can be concluded that: First, the legal consequences of land indicated neglect are then the land rights in question are declared null and void and the legal relationship between the holder of land rights is concerned terminated and falls to the state. Second, in Decree of the Head National Land Agency of the Republic Indonesia Number 15/PTT-HGB/BPN RI/2013 to Number 58/PTT HGB/BPN RI/2013 concerning the Determination of Abandoned Land originating from Building Use Rights Number on behalf of PT. Mojokerto Industrial Park that these objects are not used. The suggestion is for landowners to use them according the nature and purpose of granting their righ or basis for controlling the land. As well as to the National Land Agency to discipline and exploit abandoned land as a social function.

Keywords: Land Rights, Control, Abandoned Land.

A. Pendahuluan

Pada hakikatnya ketersediaan tanah tetap sedangkan manusia bertumbuh dan pembangunan semakin meningkat dan membutuhkan lahan untuk hidup dalam kemakmuran. Negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi Pemegang Haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara.¹ Pemberian hak milik atas tanah kepada seseorang atau badan hukum disertai dengan kewajiban yang harus dipenuhi yakni menjamin agar hak milik tersebut dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak pengelolaan.² Menurut pasal 27 huruf a angka 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menegaskan bahwa hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena ditelantarkan atau terlantar.

Faktanya dalam lapangan kegiatan penelantaran tanah ini masih sangat masif. Pada tahun 2012, BPN RI telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala BPN tentang Penetapan Tanah Terlantar seluas 51.976 hektar.³ Selanjutnya, dalam laporan kinerja 2014 Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) disebutkan bahwa hingga akhir tahun 2014 terdapat empat juta hektar tanah terlantar yang terdapat di Indonesia. Keberadaan tanah terlantar tersebut jika tidak ditangani dengan penuh perhatian, hal ini pada gilirannya akan mengganggu jalannya pembangunan, mengingat persediaan tanah yang semakin terbatas dan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat. Namun, yang menjadi permasalahan sulitnya realisasi penyelesaian masalah penelantaran tanah terlantar hingga saat ini adalah kriteria indikasi tanah terlantar yang dapat dijadikan ukuran bahwa sebidang tanah telah diterlantarkan belumlah ditentukan secara tegas. Dalam penjelasan Pasal 27 UUPA yang sudah tersebut di atas, hanya menyebutkan bahwa tanah diterlantarkan jika dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadannya atau sifat dan tujuan daripada haknya dan permasalahan lain dari tanah telantar mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penguasaan Tanah yakni penelantaran tanah terlantar oleh BPN yang selama ini hanya mampu menginventarisasi dan

¹Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

²Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1995).

³DetikNews, "BPN Nyatakan 51.976 Hektar Tanah di Indonesia Sebagai Tanah Terlantar, 2013," <https://news.detik.com/berita/d-2171970/bpn-nyatakan-51976-hektar-tanah-di-indonesia-sebagai-tanah-terlantar> (diakses 08 Oktober 2020).

mengidentifikasi, sebab tidak ada aturan yang bisa memutus hukum antara pemilik dengan tanah yang dikuasainya.⁴

Selain itu, menurut PP 11/2010 ditentukan bahwa apabila tanah yang bersangkutan sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar, maka hak atas tanah yang bersangkutan dinyatakan hapus. Lalu tanah yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang bersangkutan dinyatakan putus.⁵ Secara normatif, hapusnya hak atas tanah dan putusnya hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya, serta beralihnya hak atas tanah kepada pihak lain karena tanahnya terlantar atau ditelantarkan, dibenarkan dan sah menurut hukum di Indonesia. Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dapat disebut juga dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur hal itu. Akan tetapi, UUPA tidak mengatur atau tidak menentukan berapa lama jangka waktu tanah tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sehingga dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar atau ditelantarkan. Dalam konteks ini, UUPA 1960 hanya mengenal lembaga pencabutan hak saja.⁶

Dengan demikian, penelitian ini akan merumuskan hilangnya hak milik atas tanah terlantar dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGB/BPN RI/2013 sampai dengan Nomor 58/PTT-HGB/BPN RI/2013 sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, selain itu penelitian ini akan membahas akibat hukum atas tanah yang terindikasi terlantar.

B. Metode Penelitian

Tata cara pengumpulan data diperoleh secara langsung, yaitu data yang diperoleh dari keterangan atau fakta-fakta yang ada dan secara tidak langsung melalui bahan-bahan dokumen berupa peraturan perundang-undangan, buku kepustakaan serta buku-buku ilmiah di bidang hukum terutama yang berkaitan dengan hak milik atas tanah, hilangnya kepemilikan atas tanah dan tanah terlantar.

⁴Tempo, "Pengusaha Telantarkan Ribuan Hektare Tanah di NTB, 2003," <https://nasional.tempo.co/read/25827/pengusaha-terlantarkan-ribuan-hektare-tanah-di-ntb> (diakses 08 Oktober 2020).

⁵Dian Aries Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar* (Yogyakarta: STPN Press, 2019).

⁶Soetandyo Wignjosoebroto, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm. 28.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kumulatif yaitu untuk memberikan pengertian dan pemahaman mengenai masalah akibat hukum dari hilangnya hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar, ketentuan UUPA mengenai tanah terlantar beserta penyelesaian hukumnya⁷ dan kebenarannya kemudian disusun secara sistematis, yang selanjutnya dikaji dengan metode berfikir deduktif dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan (data sekunder), kemudian dibuat kesimpulan yang berguna untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

C. Pembahasan

1. Akibat Hukum Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar

a. Hukum Atas Tanah

Berdasarkan UUPA, hak atas tanah berakhir tanpa kerjasama dalam arti relative ataupun persetujuan, seperti yang kita kenal untuk sahnya suatu persetujuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dari pemilikinya semula. Pemilik tanah dapat kehilangan sama sekali haknya karena masa hak itu sudah berakhir, atau salah satu persyaratan-persyaratan pemberian hak dilanggar, atau pencabutan/pembebasan hak oleh Pemerintah, ataupun melanggar ketentuan prinsip nasionalitas ha-hak tanah menurut sistem UUPA.⁸

Menurut ketentuan UUPA, berakhirnya hak-hak atas tanah bekas hak barat didasarkan pada prinsip nasionalitas dan berdasarkan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa beserta segala apa yang terkandung di dalamnya adalah di tujukan sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Secara konstitusional, UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat 3 telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁹

Dalam hal ini, Negara Republik Indonesia merupakan suatu organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia yang dibentuk guna mengatur dan

⁷Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Prenadamedia, 2010).

⁸AP Parlindungan, *Berakhirnya Hak-hak atas Tanah menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)* (Bandung: CV Mandar Maju, 2001), hlm. 1.

⁹Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah* (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 1.

mengurus serta menyelesaikan segala kepentingan seluruh rakyat Indonesia. Atas dasar pemikiran tersebut, maka rakyat Indonesia melimpahkan wewenang yang dimilikinya berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa. Dalam hal ini negara tidak memiliki, tetapi mempunyai hak menguasai. Artinya, menurut hukum rakyat memberikan wewenang kepada negara selaku badan penguasa untuk berwenang sepenuhnya menguasai, mengatur, mengurus, serta menyelesaikan segala persoalan terkait pengelolaan dan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa.¹⁰

Berdasarkan hak menguasai oleh negara sesuai Pasal 2 ayat 1 UUPA, untuk selanjutnya sebagai pelaksanaan Pasal 2 ayat 2 UUPA yang diatur kembali dalam Pasal 4 ayat 1, ditentukan bahwa ada bermacam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada orang, baik perseorangan maupun badan hukum.¹¹ Negara mengatur adanya macam-macam hak-hak atas tanah, yang terinci dalam Pasal 16 ayat 1, yakni sebagai berikut:

1. Hak Milik; 2. Hak Guna Usaha; 3. Hak Guna Bangunan; 4. Hak Pakai; 5. Hak Sewa; 6. Hak Membuka Tanah; 7. Hak Memungut Hasil Hutan; 8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UU.¹²

b. Hakikat Tanah Terlantar

Hakikat tanah terlantar dapat ditemukan dalam pengertian-pengertian tanah terlantar sebagai berikut:

- 1) Tanah Terlantar Menurut UUPA

Dalam UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) Pasal 27 point 3, disebutkan bahwa hak atas tanah akan berakhir atau hapus karena tanahnya ditelantarkan.¹³

- 2) Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

¹⁰Bachtiar Effendie, Op.Cit., hlm. 1.

¹¹Ibid., hlm. 3.

¹²Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya* (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 3-4.

¹³Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 27 point 3.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, pengertian Tanah Terlantar yaitu Tanah yang tidak digunakan atau diusahakan sesuai dengan sifat, tujuan, dan keadaannya.¹⁴

c. Tanah Yang Terindikasi Terlantar

Tanah yang terindikasi terlantar, yaitu¹⁵:

- 1) Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (Subjek);
- 2) Tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.
- 3) Tanah yang diindikasikan terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.
- 4) Tanah sebagai benda tidak bergerak, bukti kepemilikan atau penguasaannya didasarkan pada hak atas tanah dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan dan Tanah yang telah memperoleh dasar penguasaan dari pejabat yang berwenang. Sehingga jika tanah tidak memiliki atau belum diajukan hak dasar atas tanah tersebut, maka tanah dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar.

d. Akibat Hukum Tanah Terlantar

Akibat hukum dari tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah adanya pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang hak atas tanah dengan objek tanah, kemudian tanah tersebut dikuasai kembali oleh negara. Kepala BPN akan menetapkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar berdasarkan usulan Kepala Kantor Wilayah. Keputusan Penetapan Tanah

¹⁴Santoso Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 45.

¹⁵Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

Telantar oleh Kepala BPN berpengaruh terhadap tanah yang telah diusahakan/dimanfaatkan/digunakan.

Pemegang Hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah telantar wajib mengosongkan tanah tersebut dari benda-benda di atasnya. Ketentuan tersebut diatur pada Pasal 23 ayat (1) Perka BPN No.4/2010 juncto Perka BPN No.9/2011. Namun jika Pemegang Hak atas benda tersebut tidak melakukan kewajibannya, maka benda tersebut bukan lagi menjadi miliknya dan secara otomatis akan langsung dikuasai oleh negara.¹⁶ Tanah negara bekas tanah telantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui:

- 1) Reforma Agraria;
- 2) Program strategis negara; dan
- 3) Cadangan negara lainnya.

Dalam pasal 9 ayat (2) dan ayat (3) PP No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar juga dijelaskan bahwa tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar memuat penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.¹⁷

e. Tahapan Penertiban Tanah Terlantar

Penertiban tanah terlantar dilakukan dengan tahapan sebagai berikut¹⁸:

- 1) Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;
- 2) Identifikasi dan Penelitian tanah terindikasi terlantar;
- 3) Peringatan terhadap pemegang hak; dan
- 4) Penetapan tanah terlantar.

¹⁶BP Lawyers, "Tanah Terlantar, Apa Akibat Hukumnya?, 2020," <https://bplawyers.co.id/2020/04/16/tanah-telantar-apa-akibat-hukumnya/> (diakses 06 November 2020).

¹⁷Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

¹⁸Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 4 Tahun 2010 Pasal 2 mengenai Tahapan Penertiban Tanah Terlantar.

2. Hilangnya Hak Milik Atas Tanah Terlantar Dalam Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGB/BPN RI/2013 Sampai Dengan Nomor 58/PTT-HGB/BPN RI/2013

a. Dasar Pertimbangan Keputusan

Sesuai dengan pemberian hak atas tanah berupa 44 Hak Guna Bangunan yang dikuasai oleh PT. Mojokerto Industrial Park antara 26 November 1996 hingga Tahun 2004, dengan luas tanah 152.6590 hektar yang terletak di Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar (Dahulu Kecamatan Puri), Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur yang telah diberikan kepada PT. Mojokerto Industrial Park. Bahwa sejak diterbitkannya izin tersebut pada tanggal 26 November 1996 yang baru dimanfaatkan oleh PT. Mojokerto Industrial Park sampai dengan Tahun 2010, hanya 1 hektar dari 152.6590 hektar Hak Guna Bangunan atas tanah sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya oleh PT. Mojokerto Industrial Park. Sehingga akhirnya dilakukannya identifikasi dan penelitian oleh panitia C Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur pada tanggal 22 Juli 2010 yang sesuai dengan Pasal 7 dan 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, bahwa Panitia C telah melakukan identifikasi dan penelitian dengan kesimpulan mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional agar pemegang hak diberi peringatan sebanyak 3 kali dengan masing-masing diberikan jangka waktu 1 bulan.

Bahwa sehubungan dilakukan peringatan I, II, dan III oleh petugas untuk dipergunakannya Hak Guna Bangunan PT. Mojokerto Industrial Park, telah diketahui bahwa pemanfaatan telah dimanfaatkan sesuai SK Hak 1 Ha dan telah dimanfaatkan tidak sesuai dengan SK Hak seluas 152.6590 Ha. Sehubungan tidak dilaksanakannya peringatan tersebut, maka dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Panitia C Identifikasi Dan Penelitian Tanah Terlantar mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar tanah Hak Guna Bangunan PT. Mojokerto

Industrial Park ditetapkan sebagai tanah terlantar.¹⁹

b. Isi Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Bahwa berdasarkan usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Panitia C Identifikasi Dan Penelitian Tanah Terlantar kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memutuskan Penetapan Tanah Terlantar atas Hak Guna Bangunan yang dikuasai oleh PT. Mojokerto Industrial Park yang terletak di Desa Kepuhanyar, Kecamatan Mojoanyar (Dahulu Kecamatan Puri), Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur dalam hal ini ditetapkan sebagai tanah terlantar yang memutus hubungan hukum antara pemilik hak dan objeknya yang kemudian akan diambil alih oleh negara.²⁰

Dengan melihat pada tenggang waktu sejak diterbitkannya keputusan a quo dan terbitnya sertifikat yang telah terbit sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2003 sampai dengan dilaksanakannya rangkaian kegiatan penetapan tanah terindikasi terlantar sebagai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010, tidak tampak adanya kegiatan-kegiatan dari Penggugat (pemegang hak) dalam mengelola, memanfaatkan, mengusahakan dan menggunakan bidang tanah sesuai dengan peruntukan, sifat serta tujuan diberikan haknya, maka substansi hukum yang terjadi, Penggugat selaku pemegang hak tidak memanfaatkan tanah dengan baik dan secara tegas dikatakan telah menelantarkan bidang tanah yang dikuasainya.

Bahwa PT. Mojokerto Industrial Park tidak mengindahkan semua peringatan dan telah menelantarkan tanah Hak Guna Bangunan, Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan kasasi dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang menyatakan bahwa PT. Mojokerto Industrial Park disebut Tanah Terlantar. Dengan penetapan putusan tersebut, jika dikemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam penetapannya akan dilakukan peninjauan kembali.

¹⁹Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Pasal 8 Ayat (6) tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

²⁰Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 286 K/TUN/2014.

c. Dasar Kesesuaian Putusan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010

Dengan ditetapkannya Hak Guna Bangunan yang dikuasai oleh PT. Mojokerto Industria Park yang dinyatakan sebagai tanah terlantar, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah menggunakan dasar hukum yang kuat yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar, dalam ketentuan Pasal 2 telah ditegaskan: “Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”²¹ untuk selanjutnya didukung sebagaimana di atur dalam Pasal 6 UUPA yang menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara, pada ketentuan Pasal ini dapat memperoleh kejelasan bahwa proses penetapan tanah terlantar merupakan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, dimana proses pelaksanaan tanah terlantar berkaitan erat dengan kepentingan umum.

D. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis teliti, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut:

1. Kesimpulan

- a. Bahwa dalam hal tanah terindikasi yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar yaitu mengenai tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya dengan bukti kepemilikan atau penguasaannya didasarkan pada hak atas tanah dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan. Maka penetapan hapusnya hak atas tanah,

²¹Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

- b. Bahwa Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGB/BPN RI/2013 sampai dengan Nomor 58/PTT-HGB/BPN RI/2013 yang menetapkan bahwa PT. Mojokerto Industrial Park sebagai Tanah Terlantar dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dari PT. Mojokerto Industrial Park yang ditelantarkan.

2. Saran

- a. Untuk Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar dapat memberikan pemahaman, arahan mengenai tanah-tanah yang terindikasi terlantar, sehingga masyarakat dan semua warga negara memahami pentingnya beritikad baik dalam menggunakan, memanfaatkan, mengelola serta mengusahakan bidang tanah yang telah dikuasainya berdasarkan hak dan sifatnya. Agar menertibkan lahan-lahan pertanahan yang tidak terpakai dan terindikasi terlantar menjadi fungsi sosial serta dapat dijadikan sebagai sarana kepentingan umum.
- b. Untuk Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar memberikan informasi seluas-luasnya melalui jejaring sosial, website dan platform lainnya untuk memberikan arahan informasi mengenai tentang permasalahan pertanahan saat ini, dan selalu memberikan informasi terupdate untuk ilmu mengenai tanah dan pertanahan. Misalnya cara untuk melakukan pendaftaran tanah, membuat sertifikat dan lain-lain.
- c. Untuk Masyarakat agar lebih memanfaatkan lahan pertanahan sebagaimana mestinya, agar tidak ada lagi permasalahan mengenai tanah terlantar karena tidak sesuai dengan peruntukannya atau tidak dipergunakan sebagaimana mestinya.

Daftar Pustaka

Peraturan Perundang-Undangan:

- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengenai hak atas tanah hapus karena ditelantarkan. Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6 mengenai Fungsi Sosial.
- Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

Buku:

- Effendie, Bachtiar. 1982. *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni
- _____. 1983. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*. Bandung: Alumni
- Effendi, Erdianto. 2011. *Hukum Pidana Indonesia-Suatu Pengantar*. Bandung: PT Refika Aditama
- Mujiburohman, Dian Aries. 2019. *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: STPN Press
- Parlindungan, AP,. 2001. *Berakhirnya Hak-hak atas Tanah menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*, Bandung: CV Mandar Maju
- Santoso, Urip. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia
- _____. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana
- Wignjosoebroto, Soetandyo. 2010. *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*. Yogyakarta: Genta Publishing
- Zein, Ramli. 1955. *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*. Jakarta: PT Rineka Cipta

Karya Ilmiah:

- Arifin, Zainul, 2018, “Akibat Hukum Tanah Yang Ditelantarkan Oleh Pemiliknya”, *Jurnal Repository*, Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember
- Kurniawan, Heru Yudi, 2015, “Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Tanah Terindikasi Terlantar untuk Kegiatan Produktif Masyarakat (Meningkatkan Taraf Perekonomian) di Tinjau dari PP No. 11 Tahun 2010 Tentang Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar”, *Jurnal Nestor Magister Hukum*, Pontianak: Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura
- Permana, Eko Yulinggar, 2015, “Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar (Studi Kasus Terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10/ptt-hgu/bpn Ri/2012)”, *Jurnal Online Mahasiswa*, Riau: Fakultas Hukum Universitas Riau

Sumber Lainnya:

- DetikNews, “BPN Nyatakan 51.976 Hektar Tanah di Indonesia Sebagai Tanah Terlantar, 2013”, <https://news.detik.com/berita/d-2171970/bpn-nyatakan-51976-hektar-tanah-di-indonesia-sebagai-tanah-terlantar>, diakses tanggal 8 Oktober 2020
- Tempo, “Pengusaha Telantarkan Ribuan Hektare Tanah di NTB, 2003”, <https://nasional.tempo.co/read/25827/pengusaha-terlantarkan-ribuan-hektare-tanah-di->

ntb, diakses tanggal 8 Oktober 2020
BP Lawyers, “Tanah Terlantar, Apa Akibat Hukumnya?, 2020”,
<https://bplawyers.co.id/2020/04/16/tanah-telantar-apa-akibat-hukumnya/>, diakses
tanggal 6 November 2020 _____, <http://www.republika.co.id>, diakses tanggal 1 Januari
2020