

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada hakikatnya ketersediaan tanah yang terbatas sedangkan manusia bertumbuh dan pembangunan semakin meningkat dan membutuhkan lahan untuk hidup dalam kemakmuran. Pada PP No 11 Tahun 2010 mengenai Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menjelaskan, “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 atas tanah pada seorang ataupun pihak badan hukum diiringi bersama kewajiban yang wajib diberikan ialah meyakini supaya hak tersebut dilakukan atau digunakan sebagaimana dengan peruntukannya.²

Sesuai pada Pasal 27 huruf a angka (3) UU No.5 tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, bahwa: “hak kepemilikan hapus apabila tanahnya jatuh kepada negara sebab ditelantarkan ataupun terlantar”.

Faktanya dalam lapangan kegiatan penelantaran tanah ini masih sangat massif. Pada tahun 2012, BPN RI sudah menerbitkan Pesan Keputusan Kepala BPN tentang Penetapan Tanah Terlantar seluas 51 ribu hektar. Berikutnya, Sampai dengan tahun 2014, pendataan tanah berpotensi terlantar di Indonesia sudah capai 7,5 juta hektar. Adanya tanah terlantar ini bila tidak ditata dengan penuh atensi, dapat mengusik pada pengembangan pembangunan, persediaan tanah yang terus terbatas. Menurut Pasal 27 UUPA bahwa hanya menyebutkan tanah yang diterlantarkan bila sengaja tidak digunakan sebagaimana sifat dan tujuannya dari pada haknya, dan permasalahan lain dari tanah terlantar yaitu PP No. 36 tahun 1998 mengenai Penguasaan Tanah dengan penelantaran tanah terlantar yang

¹ PP Nomor 11 Tahun 2010 mengenai Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

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

dilakukan oleh Badan Pertanahan yang selama ini hanya dapat menginventarisasi dan mengidentifikasi, karena tidak adanya aturan yang dapat memutus hubungan hukum antara pemilik tanah dengan tanah yang dikuasainya.³ Selain itu menurut PP Nomor 11 Tahun 2010 dijelaskan bahwa, “Apabila tanah yang bersangkutan telah diresmikan bagaikan tanah terlantar, hingga hak atas tanah dinyatakan hapus. Kemudian tanah yang bersangkutan jadi tanah yang diambil langsung oleh negara, serta ikatan hukum pada pemegang hak kepemilikan atas tanah tersebut dinyatakan putus atau hapus”.⁴ Secara normative, hilangnya hak atas tanah serta berakhirnya ikatan hukum antar pemegang hak dengan tanahnya, dan beralih hak tanah terhadap pihak lain sebab tanahnya terlantar ataupun diterlantarkan, benar serta legal bagi hukum di Indonesia.

Pasal 27 serta Pasal 40 UU No 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) mengendalikan perihal itu. Namun UUPA tidak mengendalikan ataupun tidak memastikan berapa lama jangka waktu pada tanah tidak di usahakan, tidak digunakan, ataupun tidak di manfaatkan hingga bisa diresmikan bagaikan tanah terlantar atau diterlantarkan. Dalam konteks ini, UUPA 1960 hanya mengenal Lembaga pencabutan hak saja.⁵ Namun, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah menerangkan berapa lama jangka waktu tanah tersebut diterlantarkan yaitu selama 20 Tahun. Sehingga perbedaan pendapat ini membuat hal-hal lain yang mengakibatkan akibat hukum tanah yang diterlantarkan.

³ Tempo, 29 Oktober, 2003, “*Pengusaha Telantarkan Ribuan Hektare Tanah di NTB*” tersedia di situs web: <https://nasional.tempo.co/read/25827/pengusaha-terlantarkan-ribuan-hektare-tanah-di-ntb>, diakses 08 Oktober, 2020

⁴ Mujiburohman, Dian Aries 2019, *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, Yogyakarta, STPN Press

⁵ Wignjosoebroto, Soetandyo 2010, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Yogyakarta, Genta Publishing, Hlm.28

Dengan demikian, penelitian ini akan membahas mengenai akibat hukum atas tanah yang telah diterlantarkan, selain itu penelitian ini akan membahas hilangnya hak atas tanah terlantar dalam Putusan Kepala BPN RI Nomor 15/PTT-HGB/BPN-RI/2013 hingga Nomor 58/PTT-HGB/BPN-RI/2013 berdasarkan PP Nomor 11 Tahun 2010 mengenai Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah Akibat Hukum Tanah Yang Telah Diterlantarkan?
2. Bagaimana Hapusnya Hak Atas Tanah Terlantar Terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Hingga Nomor 58/PTT/BPN RI/2013 Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Untuk menghindari pembahasan masalah yang tidak terarah dan mengakibatkan tidak tepatnya tujuan penelitian ini maka penulis membatasi masalah mencakup ruang lingkup penelitian yang akan diteliti mengenai akibat hukum tanah yang telah diterlantarkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dan Putusan Kepala Badan Nasional ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui Akibat Hukum Tanah Yang Telah Diterlantarkan.
 - b. Untuk mengetahui Hapusnya Hak Atas Tanah Terlantar Terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Hingga Nomor 58/PTT/BPN RI/2013 Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis, Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya pandangan ilmu hukum khususnya dalam hal hilangnya hak milik atas tanah yang telah diterlantarkan karena tidak dipergunakan, dimanfaatkan dan dikelola dengan baik sesuai dengan peruntukannya.
- b. Manfaat Praktis, Dapat menjadi masukan bagi Pemerintah atau Badan Pertahanan Nasional/Tata Ruang terhadap tanah terlantar serta dapat menertibkan dan mendayagunakan tanah terlantar dengan Reforma Agraria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.