

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH AKIBAT TANAH TERLANTAR
(STUDI KASUS TERHADAP KEPUTUSAN KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 10/PTT-HGU/BPN RI/2012)**

Oleh: Eko Yulinggar Permana

Pembimbing I: Dr. Maryati Bachtiar SH.,M.Kn

Pembimbing II: Ulfia Hasanah SH.,M.Kn

**Alamat: Jl. Rjawali Sakti Perum Rajawali Mas Blok.A No. 15 Pekanbaru -
Riau**

Email: ekopermana@gmail.com

ABSTRACT

In accordance with Article 2 Paragraph (1) On the basis of BAL that the provisions of Article 33 Paragraph (3) of the Constitution and the matters referred to in Article 1, earth, water and air space, including natural resources contained within the at the highest levels controlled by the State, as the organization of the whole power of the people. Therefore, the soil must be maintained well in order to achieve the goal of BAL. The purpose of writing this thesis, first, criteria and control of land belonging to the wastelands based on Government Regulation No. 11 Year 2010 on the Control of Neglected and Land Utilization, Second, transfer of land rights as a result of abandoned land (Decree of the Head of the National Land Agency Number 10/PTT-HGU/BPNRI/2012)

Type of research is Normative legal research, data sources used, the primary data, secondary data, and the data tertiary, data collection techniques in this study with interviews and literature study.

From the research, there are two main things that can be concluded. First, that the criteria wastelands under Government Regulation No. 11 Year 2010 on Control and Abandoned Lands Pendayagunaan is the holder of the rights that are not using or use but does not fit with the purpose of granting rights and not the rights forever digunakanya 3 years since the permission granted, Second, transfer of land rights as a result of abandoned land (Decree of the Head of the National land Agency Number 10/PTT-HGU/BPN RI/2012) dengancara invetarisasi, identifikasi, peringatandan enetapan. advice authors, first, it is expected that the National Land Agency to disseminate the rules on the prohibition of land abandonment. Second, it is expected that the National Land Agency to take action against violations of wastelands,

Keywords: Transition of Land Due Neglected Land (Case Studies Decision Nasinal Head of Land Agency of Republic of Indonesia Number 10/PTT-HGU/BPN RI/2012.

A. Pendahuluan

Sudah sewajarnya apabila kita mengelola tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran rakyat sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa : Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selanjutnya dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA, disebutkan bahwa : Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Ditegaskan bahwa perkataan “dikuasai” dalam Pasal tersebut diatas bukanlah berarti “dimiliki”, akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia pada tingkat tertinggi untuk

memberikan pengaturan.¹ Adapun pengaturan tersebut adalah :²

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional, hal tersebut merupakan tugas dari Badan Pertanahan Nasional yang diamanatkan oleh pemerintah melalui Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyebutkan bahwa: BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik

¹ A.P. Parlindungan, *Komentar Undang Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1998, hlm. 25.

² Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

untuk melakukan penelitian dan menjelaskan secara terperinci dalam bentuk skripsi yang berjudul *“Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar (Studikusus Terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012)”*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kriteria dan penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ?
2. Apakah peralihan hak atas tanah akibat tanah terlantar dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012 sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kriteria penertiban tanah yang

termasuk ke dalam tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;

2. Untuk mengetahui apakah peralihan hak atas tanah yang diterlantarkan oleh PT. Alfa Glory Indah berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012 sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Diharapkan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang pertanahan, sehingga akan lebih membantu dalam menyelesaikan masalah-masalah pertanahan khususnya mengenai tanah terlantar;
 - b. Sebagai referensi bagi peneliti berikutnya, khususnya yang melakukan penelitian

dalam topik yang sama sehingga dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat kepada masyarakat umum karena masih minimnya pemahaman tentang masalah pertanahan khususnya pengelolaan dan pemanfaatan tanah;
- b. Diharapkan dapat memberikan masukan kepada masyarakat untuk menggunakan tanah yang dikuasainya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya agar tidak menelantarkan tanah yang dikuasainya.

D. Kerangka Teori

1. Teori Hak Penguasaan Atas Tanah

Pengertian “penguasaan” dapat diartikan dalam arti fisik dan dalam arti yuridis dan juga dapat beraspek privat dan beraspek publik.³ Penguasaan dalam arti yuridis yaitu penguasaan yang dilandasi oleh hak, yang dilindungi oleh hukum dan memberikan kewenangan kepada pemegang

hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki.

Penguasaan yuridis memberi kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik kepada pemegang hak, tetapi pada kenyataannya penguasaan fisik dilakukan oleh pihak lain. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat, sedangkan penguasaan yuridis yang beraspek publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan Pasal 2 UUPA yang bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁴ Disamping itu hak penguasaan atas tanah yang mempunyai wewenang khusus yaitu hak bangsa :⁵

Dalam Pasal 1 Ayat (1)-(3) UUPA, diatur pengaturan mengenai hak bangsa Indonesia. Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik, artinya semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia. Selain itu juga mempunyai sifat religius, artinya seluruh tanah yang ada dalam wilayah Negara

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm 23.

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, hlm 73-74.

⁵ Arie Sukanti Hutagalung, *Asas-Asas Hukum Agraria*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2001, hlm 26.

Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa.

2. Teori Hak Menguasai Dari Negara

pengertian “dikuasai” oleh Negara bukan berarti “dimiliki” melainkan hak yang memberi wewenang kepada Negara untuk menguasai sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Dalam hal ini seluruh. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 UUPA yaitu fungsi Negara sebagai penyelenggara untuk mengatur peruntukan dan penggunaan tanah.

Kewenangan Negara untuk menguasai tersebut, menurut Pasal 2 Ayat (2) UUPA memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan Bangsa Indonesia, untuk pada tingkatan tertinggi :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

3. Teori Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Fungsi sosial hak-hak atas tanah sebagaimana terdapat pada Pasal 6 UUPA diatas mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanahnya serta sifat dan tujuan pemberian haknya.⁶ Fungsi ini pada intinya memberikan pengaturan tentang larangan tentang penggunaan tanah untuk semata-mata kepentingan perseorangan tanpa mengindahkan kepentingan masyarakat dan Negara.⁷

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi hingga akhirnya tercapailah tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat Indonesia.⁸

4. Teori Tanah Terlantar

Dalam ketentuan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 UUPA, ditentukan bahwa tanah tidak boleh ditelantarkan. Berkaitan dengan tanah terlantar adapaun obyek yang termasuk kedalam tanah terlantar termuat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan

⁶ A.P. Parlindungan, *Landreform*, Mandar Maju, Bandung, hlm 61.

⁷ Supriyanto, *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, hlm 53.

⁸ *Ibid.*

Tanah Terlantar yang menyebutkan bahwa :

“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”.

Lebih lanjut diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yang menyebutkan bahwa :

“Tanah terlantar adalah 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”.

Berdasarkan yang termuat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 terdapat pula tanah yang tidak termasuk kedalam tanah terlantar yaitu yang termuat

dalam Pasal 3 Huruf (a dan b) yang menyebutkan bahwa :

Tidak termasuk obyek penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah :

- a. Tanah hak milik atau hak guna bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan pemberian haknya; dan
- b. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus barang milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau karena sifat dan tujuan pemberian haknya.

E. Kerangka Konseptual

Untuk tidak menimbulkan salah penafsiran terhadap judul penelitian ini, serta sebagai pijakan penulis dalam menyelesaikan penelitian ini, maka penulis memberikan definisi-definisi atau batasan-batasan terhadap istilah-istilah yang digunakan, yakni sebagai berikut:

- (a) Peralihan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak atas

- tanah dari suatu pihak kepada pihak lain;⁹
- (b) Tanah terlantar adalah 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;¹⁰
- (c) Hak penguasaan atas tanah adalah suatu hubungan hukum yang memberi wewenang untuk berbuat sesuatu kepada subyek hukum (orang atau badan hukum) kepada obyek hukumnya, yaitu tanah yang dikuasainya;¹¹
- (d) Hak menguasai Negara adalah Negara memiliki kewenangan untuk menentukan penggunaan, pemanfaatan dan hak
- atas sumber daya alam dalam lingkup mengatur, mengurus, mengelola, dan mengawasi pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam;¹²
- (e) Fungsi sosial hak atas tanah adalah pengaturan tentang larangan penggunaan tanah untuk semata-mata kepentingan perseorangan tanpa mengindahkan kepentingan masyarakat dan Negara.¹³

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.¹⁴ Penelitian ini menekankan kepada penelitian asas-asas hukum yang ada dalam rangka menjawab masalah kriteria tanah terlantar dan tata cara penertiban tanah terlantar oleh Negara. Dalam membahas pokok permasalahan, akan didasarkan pada hasil penelitian kepustakaan, baik

⁹ <http://irwanost.blogspot.com/2012/06/perali-han-hak-atas-tanah-melalui-jual>. Terakhir diakses Tanggal 21 Maret 2014 Pukul 15.30 WIB.

¹⁰ Pasal 1 Ayat (6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

¹¹ <http://scribd.com/doc/62212279/Peng-alihan-Hak-Atas-Tanah-Terlantar-Dengan-Studi-Kasus>. terakhir diakses Tanggal 22 Maret 2013 Pukul 01.40 WIB.

¹² <http://jurnalhukum.blogspot.com/2006/10/penafsiran-konsep-penguasaan-negara.html>. terakhir diakses Tanggal 22 Maret 2013 Pukul 02.04 WIB.

¹³ Supriyanto, *Op.Cit. Kreteria Tanah*, hlm 53.

¹⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 105.

terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini hukum Normatif sumber datanya adalah data sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu :

1. Data Primer

Merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat yang dapat terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pemberdayaan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
- 4) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;
- 6) Bahan Hukum Lainnya.

2. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer, yaitu yang dapat berupa rancangan Undang-Undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya ilmiah dari kalangan hukum, dan lainnya.

3. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus, ensiklopedi, indeks komulatif, dan lainnya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data untuk penelitian hukum Normatif digunakan metode kajian kepustakaan atau studi dokumenter

4. Analisis Data

Data-Data terkumpul akan disusun secara kualitatif yaitu data dianalisis dengan tidak menggunakan statistik atau matematika atau sejenisnya namun cukup dengan menguraikan secara deskriptif dari data yang telah diperoleh. Dalam penetapan metode analisis ini disesuaikan dengan kategori data dan keinginan peneliti. Dari pembahasan tersebut, akan ditarik kesimpulan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari yang bersifat umum kepada khusus.

G. Kriteria dan Penertiban Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

A. Hukum Tanah Nasional

Pembahasan tanah dalam hukum tanah maksudnya adalah mengkaji tanah dari sisi hukumnya saja bukan dari sisi yang lain. Dengan demikian maka diundangkanlah hukum agraria baru yang didasarkan

pada ketentuan-ketentuan hukum adat yaitu hukum yang sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia serta merupakan hukum rakyat Indonesia asli yang juga sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945 yang dirumuskan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

1. Pengertian Tanah Dalam Hukum Tanah

Pengertian tanah disebutkan dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA yang menjelaskan Tanah adalah sebagian sebagian dari bumi yaitu Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang lain serta badan-badan hukum.¹⁵

Dengan demikian, jelas disebutkan bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi.

B. Konsep Tanah Terlantar

Konsep tanah terlantar dapat ditemukan dalam pengertian-pengertian tanah terlantar.

1. Menurut UUPA
Dalam UUPA disebutkan bahwa hak atas tanah akan berakhir atau hapus karena tanahnya ditelantarkan.

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

Pengertian tanah terlantar dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang menyatakan bahwa :
Obyek 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 keadaan atau sifat dan tujuan haknya.

1. Kriteria Tanah Terlantar

Kriteria tanah terlantar adalah :¹⁶

1. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (subyek);

¹⁵ *Op.Cit.* Urip Santoso, *Hukum Agraria*, hlm 10.

¹⁶ Wawan cara langsung dengan Ketua Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau

2. Adanya tanah atas hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan) yang secara sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang hak;
 3. Adanya tanah atas hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan) yang dipergunakan tetapi tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya;
 4. Ada jangka waktu tertentu yaitu terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang. (Pasal 6 PP No.11 Tahun 2010).
2. Hak Milik yang pemegang haknya atas nama perorangan dan mempunyai kemampuan dari segi ekonomi untuk mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah akan tetapi dengan sengaja tidak mempergunakan tanah sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
 3. Tanah Hak Guna Usaha baik yang subjeknya perseorangan maupun badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 4. Hak Guna Bangunan yang pemegang haknya berupa badan hukum (Perseroan Terbatas);
 5. Tanah Hak Guna Bangunan yang pemegang haknya atas nama perorangan dan mempunyai kemampuan dari segi ekonomi untuk mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah akan tetapi dengan sengaja tidak mempergunakan tanah sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
 6. Tanah yang dikuasai pemerintah (tanah aset pemerintah) dan mempunyai cukup anggaran untuk

2. Ruang Lingkup Obyek Penertiban Tanah Terlantar

Yang termasuk ruang lingkup obyek tanah terlantar adalah :

1. Hak Milik yang pemegang haknya berupa badan hukum (Perseroan Terbatas);

mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah akan tetapi dengan sengaja tidak mempergunakan tanah sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

7. Hak Pakai;
8. Hak Pengelolaan;
9. Tanah yang dikuasai oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah (izin/keputusan/surat) dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

3. Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar

penertiban tanah terlantar dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:¹⁷

- a. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;
- b. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar;
- c. Peringatan terhadap pemegang hak;
- d. Penetapan tanah terlantar.

C. Kewenangan Dalam Penertiban Tanah Terlantar

1. Kewenangan

Kewenangan berasal dari kata “wenang” yang

artinya adalah hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak sehingga kewenangan berarti kekuasaan untuk membuat/melakukan sesuatu sedangkan kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, yaitu kekuasaan yang berasal dari atau yang diberikan oleh Undang-Undang.¹⁸

3. Ruang Lingkup Wewenang Penertiban Tanah Terlantar

Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, organ yang berwenang dalam penertiban tanah terlantar adalah Panitia C yang terdiri dari Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

H. Peralihan Hak Akibat Tanah Terlantar (Keputusan Kepala

¹⁷ Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

¹⁸ W.J.S. Poerwadaminta, 1982, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm 130.

**Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor
10/PTT-HGU/BPN RI/2012)**

**C. Keputusan Kepala Badan
Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor
10/PTT-HGU/BPN RI/2012**

**1. Dasar Pertimbangan
Keputusan**

Sesuai dengan izin Hak Guna Usaha Nomor 03 yang dikuasai oleh PT. Alfa Glory Indah pada Tanggal 10 April 2001 dan akan berakhir pada Tanggal 10 April 2036 dengan luas tanah 726,252 hektar yang terletak di Desa Petai, Kecamatan Singingi Hilir, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau yang telah diberikan kepada PT. Alfa Glory Indah. Bahwa sejak diterbitkannya izin tersebut pada Tanggal 10 April 2001 tidak sama sekali dipergunakan atau dimanfaatkan dengan baik oleh PT. Alfa Glory Indah yang sampai pada akhirnya dilakukan identifikasi dan penelitian oleh panitia C Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau pada Tanggal 30 Juni 2010 yang sesuai dengan Pasal 7 dan 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar bahwa setelah dilakukannya identifikasi dan penelitian oleh panitia C maka akan ditindak lanjuti dengan diberikannya

peringatan sebanyak 3 kali dengan jangka waktu yang sama masing-masing adalah 3 bulan.

Sehubungan tidak diindahkan atau tidak dilaksanakannya peringatan I, II, dan III, maka dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional akan menindaklanjuti dengan mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menetapkan Hak Guna Usaha PT. Alfa Glory Indah sebagai tanah terlantar.¹⁹

2. Isi Keputusan

Berdasarkan usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Riau maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Memutuskan Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai PT. Alfa Glory Indah yang terletak di Desa Petai, Kecamatan Singingi Hilir, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau dalam hal ini ditetapkan sebagai Tanah Terlantar sekaligus memutus hubungan hukum antara PT. Alfa Glory Indah dengan Hak Guna Usaha yang dikuasainya.

Dalam hal ditetapkannya sebagai tanah terlantar PT. Alfa Glory Indah diberikan

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

waktu selanjutnya 30 hari sejak tanggal ditetapkan untuk mengajukan kembali tanah yang benar-dimanfaatkan. Tetapi PT. Alfa Glory Indah tidak mengajukan permohonan atas tanah tersebut maka dalam hal ini PT. Alfa Glory Indah dianggap telah menerima putusan tersebut. Dengan menerima putusan tersebut maka PT. Alfa Glory Indah harus mengosongkan benda-benda yang ada di atasnya tersebut dalam waktu selamanya 1 bulan sejak tanggal ditetapkan. Jika dikemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam penetapannya akan dilakukan peninjauan kembali.

D. Dasar Dikeluarkannya Keputusan Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012

Untuk menetapkan Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh PT. Alfa Glory Indah sebagai tanah yang dinyatakan terlantar, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah menggunakan dasar hukum yang kuat yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yang selanjutnya didukung dengan Pasal 6 UUPA yang menganggap tanah mempunyai

fungsi sosial sehingga harus diusahakan sesuai dengan keadaannya dan melarang untuk menelantarkan tanah.

I. Penutup

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

A. Kesimpulan

- 1) Bahwa tanah Hak Guna Usaha atas Nama PT. Alfa Glory Indah termasuk kedalam obyek penertiban tanah terlantar dan sudah memenuhi kriteria tanah terlantar sesuai dengan Pasal 2,3 dan 6 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- 2) Bahwa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012 yang menetapkan PT. Alfa Glory Indah sebagai Tanah Terlantar sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu sebagaimana yang diatur dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

A. Saran

1. Kepada pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Riau agar lebih

mensosialisasikan aturan-aturan tentang pemanfaatan dan penggunaan tanah kepada masyarakat baik itu melalui media cetak maupun elektronik, agar masyarakat semakin paham tentang adanya penelantaran tanah yang dapat menimbulkan hapusnya hak atas tanah, sehingga dengan begitu maka tingkat kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya menaati peraturan yang telah dibuat semakin meningkat, dan tentunya juga akan mengurangi tingkat penelantaran tanah yang saat ini terjadi dimana-mana, khusus di wilayah Kabupaten Kuantan Sengingi yang menjadi objek penelitian penulis.

2. Kepada pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Riau, penulis sarankan untuk melakukan patroli rutin agar dapat memantau kondisi yang terjadi di lapangan bahwasanya menurut penulis masih banyak sekali tanah terlantar yang belum ditertibkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Riau.

J. Daftar Pustaka

1. Buku

Ali, Zainuddin, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

Harsono, Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Hutagalung, Arie Sukanti, 2001, *Asas-Asas Hukum Agraria*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta.

Parlindungan, A.P., 1998, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.

_____, 1991, *Landreform diIndonesia (suatu studi perbandingan)*, Mandar maju, Bandung.

Santoso, Urip, 2010, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

3. Jurnal / Makalah

Supriyanto, 2010,
Kriteria Tanah
Terlantar Dalam
Peraturan
Perundang-
Undangan Indonesia,
*Jurnal Dinamika
Hukum*, Fakultas
Hukum Universitas
Jendral Sudirman,
Vol. 10, No. 1
Januari.

Pusat Pembinaan dan
Pengembangan
Bahasa, 1994,
Kamus Besar Bahasa
Indonesia, Balai
Pustaka, Jakarta.

W.J.S. Poerwadarminta,
*Kamus Bahasa
Indonesia*, Balai
Pustaka, Jakarta,
1986.

4. Webside

<http://.scribd.com/doc/62212279/Pengalihan-Hak-Atas-Tanah-Terlantar-Dengan-Studi-Kasus.Terakhir>
diakses Tanggal 22
Maret 2013 Pukul
01.40 WIB.

<http://jurnalhukum.blogspot.com/2006/10/penafsiran-konsep-penguasaan-negara.html>. Terakhir
diakses (Tanggal 22
Maret 2014 Pukul
02.04 WIB).