

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP TANAH TERLANTAR
DI KABUPATEN LOMBOK BARAT**

JURNAL ILMIAH



Oleh :

Dewi Oktavianti
D1A 114 058

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM
MATARAM**

2019

HALAMAN PENGESAHAN JURNAL ILMIAH
KAJIAN YURIDIS TERHADAP TANAH TERLANTAR
DI KABUPATEN LOMBOK BARAT



Oleh :

Dewi Oktavianti
DIA 114 058

Disahkan Pada Tanggal, 05 Januari 2019

Menyetujui,
Pembimbing Pertama

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Arief Rahman", with a large loop at the beginning and a horizontal line extending to the right.

Arief Rahman, SH., M.Hum
NIP. 19610816 198803 1 004

KAJIAN YURIDIS TERHADAP TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN LOMBOK BARAT

**Dewi Oktavianti
D1A 114 058**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk Untuk Mengetahui Indikator Penetapan Tanah Terlantar dan Untuk mengetahui Akibat Hukum Terhadap Tanah Yang Terindikasi Terlantar. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris normatif. Bahwa Indikator Penetapan Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah masuk dalam Data Base (data yang tersimpan secara sistematis di komputer) BPN Wilayah yang di indikasikan tidak dimanfaatkan dan digunakan sesuai ijin peruntukannya sehingga terjadi penelantaran oleh Pemegang Hak. Akibat Hukum Tanah Yang Terindikasi Terlantar terancam akan dicabut haknya oleh Negara. Saran: Sebaiknya pemegang hak yang tanahnya sudah masuk data base (data yang tersimpan secara sistematis di komputer) BPN Wilayah sebagai tanah terindikasi terlantar agar segera memenuhi isi peringatan yang diberikan oleh BPN Wilayah dan jangan sampai peringatan tersebut di abaikan, agar tanahnya tidak berubah status menjadi tanah yang terlantar.

Kata kunci : *tanah terlantar*

ABSTRACT

This study attempts to to know the determination of the neglected and to know the law on land indicated abandoned. a method is statute approach and conceptual approach, That indicators the determination of the ground have been displaced are a land that it has been listed in data base agency bpn head muhammad that is in indikasikan were not being capitalized on and is used according a seal of approval is aimed so there were those abandoned within by the holder the right . As a result of law of the land repair men who allegedly dangerous on so many levels have been displaced will be torn up their right be relinquished by the state. Advice: should the holder the right whose land has entered data base bpn areas as land indicated by the displaced to immediately to fulfill the terms of a warning that is given by bpn areas and not to the commemoration is in ignore, that land not changed its status into a land displaced.

Keywords : *land displaced*

I. PENDAHULUAN

Negara Indonesia merupakan Negara Agraris yang terdiri dari berbagai pulau sehingga perlunya pengaturan mengenai hukum Agraria yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan peraturan-peraturan lain yang terkait.

Dalam hukum Agraria diatur pula tentang arah dan strategi pengaturan dan penggunaan tanah. Untuk itulah didalam hukum agraria diatur penyelenggaraan dan peruntukan persediaan dan pemeliharaan tanah. Mengatur hubungan antara pemilik atau penguasaan tanah dengan tanah serta perbuatan hukum atas tanah tersebut.¹

Dari ketentuan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikelola untuk mencapai kemakmuran rakyat.² Negara diberikan kekuasaan oleh rakyat untuk mengelola bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas.³

Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oeh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak

¹Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Cet. 3, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 172.

²H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet.2, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 7-8.

³*Ibid.* hlm. 15

atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.⁴

Umat Islam memandang tanah sebagai sumber asal manusia diciptakan sebagaimana firman Allah SWT dalam Al Qur'an Surah Al Baqarah Ayat 22 tentang penciptaan bumi dan langit oleh Allah SWT untuk manusia, dan manusia akan kembali ke tanah. Selanjutnya firman Allah SWT dalam surat *As-Sajadah* ayat 7 dan 10 tentang penciptaan awal manusia dari tanah dan suatu saat akan kembali ke tanah.⁵

Dalam *As-Sajadah* ayat 7 Allah SWT berfirman yang artinya: “Yang membuat segala sesuatu yang Dia ciptakan sebaik-baiknya dan yang memulai penciptaan manusia dari tanah”. dalam *As-Sajadah* ayat 10 Allah SWT berfirman yang artinya “Dan mereka berkata apakah bila kami telah lenyap (hancur) didalam tanah, kami benar-benar berada dalam ciptaan yang baru. Bahkan (sebenarnya) mereka ingkar akan menemui Tuhannya”.⁶

Tanah merupakan Anugerah dari Tuhan Yang Maha Kuasa, oleh karena itu harus kita jaga, rawat dan manfaatkan sebaik mungkin sebagai rasa syukur atas anugerah dari yang maha kuasa.

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai Negara atas tanah. hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan, baik Warga Negara Indonesia (WNI) atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan

⁴ Supriadi, *Hukum Agraria*, Cet.7, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 3.

⁵ H. M Arba, *Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 84.

⁶ *Ibid*, hlm 85.

hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.⁷

Menyimak perkembangan pelaksanaan hak-hak atas tanah, maka dalam perkembangannya terjadi tanah-tanah yang dikuasai dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), serta Hak Pakai tidak dimanfaatkan secara maksimal. Dalam artian bahwa terjadi penumpukan tanah pada sekelompok kecil masyarakat, karena mereka memiliki modal untuk membeli tanah seluas-luasnya. Namun demikian tanah tersebut tidak dimanfaatkan, akibatnya terjadi tanah yang ditelantarkan.⁸

Di kabupaten Lombok Barat banyak ditemukan tanah-tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya. Kebanyakan masyarakat yang memegang hak atas tanah tidak paham terhadap dampak yang timbul akibat penelantaran tanah dan sebagian kecil dari mereka hanya paham tentang pengurusan izin hak atas tanah, namun mereka belum tahu tentang bagaimana memanfaatkan dan mengusahakan tanahnya setelah mengantongi izin.

⁷ Urip Santoso, Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cetakan ke.4, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hlm. 48.

⁸ Supriadi, *Op.Cit.* hlm. 124.

II. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Indikator Penetapan Tanah Terlantar

Adapun yang dimaksud dengan tanah yang di indikasikan terlantar didalam Pasal 1 Angka 5 Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 2010 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.

Pada dasarnya berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, suatu tanah dapat di indikasikan sebagai tanah terlantar apabila memenuhi kondisi sebagai berikut:

1. Tanah tersebut sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah;
2. Tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Namun dalam Pasal 17 Ayat 2 Huruf F Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 Jo Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011 ditentukan bahwa terhadap tanah yang belum diajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah di atasnya dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Kepala Kantor Pertanahan Wilayah.

Jeda waktu yang harus terpenuhi atas bidang-bidang tanah yang terindikasi terlantar tersebut terdapat dalam Pasal 6 Ayat 1 PP No. 11 Tahun 2010 yaitu sebagai berikut:

1. Untuk tanah yang berstatus Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, maka identifikasi dan penelitian tanah terlantar dapat dilakukan terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan hak-hak atas tanah tersebut; atau
2. Sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang.

Namun demikian yang perlu diperhatikan tidak semua tanah yang dalam kondisi diatas dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Penetapan sebagai tanah terlantar dikecualikan pada tanah-tanah sebagai berikut:

1. Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan
2. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Jadi yang menjadi Indikator Tanah Terhadap 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.

Indikator Penetapan Tanah Terlantar ada didalam Data Base (data yang tersimpan secara sistematis di komputer) BPN Wilayah dan penetapan tanah terindikasi terlantar dengan jangka waktu 3 tahun sejak diterbitkannya ijin.

Apabila pemegang hak atas tanah tersebut belum memanfaatkan, mengelola, dan membangun sesuai ijin peruntukan, maka BPN Wilayah akan mengusulkan tanah tersebut ke BPN Pusat sebagai tanah terindikasi terlantar untuk selanjutnya diproses menjadi tanah terlantar sampai dikeluarkannya SK Menteri dengan jangka waktu yang tidak dapat ditentukan.

Adapun Prosedur Penetapan Tanah Terlantar adalah sebagai berikut. Penetapan suatu tanah yang di indikasikan sebagai tanah terlantar untuk ditetapkan menjadi tanah terlantar akan dilakukan melalui 4 tahapan yaitu meliputi:⁹

1. Tahap 1 : Inventarisasi Tanah Atau Dasar Penguasaan Atas Tanah Yang terindikasi Terlantar.

Pada tahap ini Kepala Kantor Wilayah BPN akan melakukan inventarisasi tanah terhadap tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar, dimana inventarisasi tersebut dilakukan berdasarkan informasi mengenai adanya tanah terlantar yaitu:¹⁰

⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi.

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi.

- a. Hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan;
- b. Laporan dinas instansi/lainnya;
- c. Laporan tertulis dari masyarakat; dan
- d. Laporan tertulis dari pemegang hak.

2. Tahap 2: Identifikasi Dan Penelitian Tanah Terindikasi Terlantar

Adapun kegiatan penyiapan data dan informasi tersebut akan meliputi beberapa kegiatan yang tercantum dalam Pasal 8 Ayat 2 Perka BPN No. 4 Tahun 2010 Jo Perka BPN No. 9 Tahun 2011 yaitu sebagai berikut:

- a. Verifikasi data fisik dan data yuridis meliputi jenis hak dan letak tanah;
- b. Mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
- c. Meminta keterangan dari pemegang hak dan dan pihak lain yang terkait, apabila pemegang hak/kuasa/wakil tidak memberikan data dan informasi atau tidak ditempat atau tidak dapat dihubungi, maka identifikasi dan penelitian tetap dilaksanakan dengan cara lain untuk memperoleh data.
- d. Melaksanakan pemeriksaan fisik berupa letak batas, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi yang ada;
- e. Melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan berdasarkan hasil pemeriksaan fisik;
- f. Membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan-permasalahan penyebab terjadinya tanah

terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan, dan kesesuaian dengan tata ruang;

- g. Menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;

Proses pelaksanaan kegiatan penyiapan data dan informasi diatas akan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan alamat dan domisilinya¹¹

3. Tahap 3 : Peringatan Terhadap Pemegang Hak

Adapun isi peringatan pertama tersebut memuat agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan surat peringatan tersebut, pemegang hak harus mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya.¹²

Adapun tindakan-tindakan konkret tersebut berdasarkan Pasal 15 Ayat (2) Perka BPN No. 4 Tahun 2010 adalah sebagai berikut:

- a. Mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
- b. Dalam hal tanah yang digunakan tidak sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, pemegang hak harus menunjukkan permohonan perubahan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

¹¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi.

¹² Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi.

- c. Mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang.

4. Tahap 4 Penetapan Tanah Terlantar

Selanjutnya Kepala BPN Pusat akan menetapkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar yang isinya memuat hapusnya hak atas tanah, pemutusan hubungan hukumnya dan sekaligus menegaskan bahwa tanah dimaksud dikuasai langsung oleh Negara.¹³

Adapun kriteria tidak memenuhi tersebut harus memenuhi kondisi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 17 Ayat (2) Perka BPN No. 4 Tahun 2010 Jo. Perka BPN No. 9 Tahun 2011. Yaitu sebagai berikut:

- a. Tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya;
- b. Masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
- c. Masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
- d. Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan;
- e. Penggunaan tanah tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
- f. Belum mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah.

¹³ Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi

Apabila kondisi tersebut terpenuhi, maka tanah tersebut akan diusulkan sebagai tanah terlantar kepada Kepala BPN Pusat dan untuk sementara dinyatakan dalam status quo sejak tanggal pengusulan sampai diterbitkan penetapan tanah terlantar oleh BPN Pusat.¹⁴ Dan terhadap dari tanah yang berstatus quo tersebut, maka terhadapnya tidak dapat dilakukan perbuatan hukum.¹⁵

Akibat Hukum Terhadap Tanah Yang Terindikasi Terlantar.

Tanah yang terindikasi terlantar telah ada dalam data base di BPN, baik BPN kabupaten maupun bpn provinsi. contohnya suatu PT yang tanahnya sudah terindikasi terlantar namun pemilik PT tersebut ingin menghapus indikasi tanahnya di data base, maka di dalam kebijakan BPN ada istilah:

Ya istilah kasarnya: kalau pemilik PT ingin tanahnya keluar dari data base maka untuk mempercepat prosesnya yaitu pemilik PT memberikan tanahnya 20% kepada negara.

Tanah yang terindikasi terlantar telah ada dalam data base di BPN, baik BPN Kabupaten Lombok Barat. Yang sudah ditetapkan Pusat untuk tanah yang terindikasi terlantar di Kabupaten Lombok Barat adalah sebagai berikut:¹⁶

No	Obyek	Letak	Jenis Kegiatan
1	HGU No. 14/Gili Gede Atas Nama PT Gili Rengit	Desa Gili Indah Kecamatan	Konfirmasi Data Usulan Penetapan

¹⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi

¹⁶ Hasil Wawancara dengan Bapak Ramli SH.,MH Selaku Kepala BPN LOMBOK BARAT NIP 196110231983031004

	Islands Resort	Sekotong	Tanah Terlantar
2	HGU No. 18/Gili Gede Atas Nama PT Gili Rengit Islands Resort	Desa Gili Indah Kecamatan Sekotong	Konfirmasi Data Usulan Penetapan Tanah Terlantar
3	HGB No. 17 Sekotong Barat Atas Nama PT Interland Bangun Perkasa	Desa Gili Indah Kecamatan Sekotong	Konfirmasi Data Usulan Penetapan Tanah Terlantar

Apabila pemilik tanah tidak ingin tanahnya terindikasi terlantar, maka ia membangun atau menjalankan aktifitas diatas tanah tersebut sesuai dengan izin peruntukan untuk apa. Tanah yang terindikasi terlantar tentunya di ketahui melalui data base tanah terlantar yang ada di BPN Lombok Barat, lalu di BPN sudah ada tim yang dibentuk khusus untuk bagian survey baik data/survei lapangan lalu monitoring pemilik tanah yang tidak digunakan oleh pemiliknya yaitu dengan memberikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga.

Tanah yang terindikasi terlantar oleh Pemerintah pusat dinyatakan dalam bentuk SK (Surat Keputusan). Namun meskipun tanah yang sudah ditetapkan pusat terindikasi terlantar tetap saja tidak mudah untuk mencabut hak yang ada pada pemilik begitu saja.

Sebelum ditetapkan sebagai tanah terlantar, tanah harus di indikasikan sebagai tanah terlantar terlebih dahulu, ada empat tahapan sebelum tanah terindikasi terlantar dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar, dan apabila tanah yang terindikasi terlantar tersebut belum ditetapkan sebagai tanah terlantar, maka akan terdapat akibat hukum bagi tanah yang terindikasi terlantar.

1. Tahap 1 : Inventarisasi Tanah Atau Dasar Penguasaan Atas Tanah Yang terindikasi Terlantar.

Pada tahap ini Kepala Kantor Wilayah BPN akan melakukan inventarisasi tanah terhadap tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar, dimana inventarisasi tersebut dilakukan berdasarkan informasi mengenai adanya tanah terlantar yang dapat diperoleh dari beberapa sumber yaitu:

- a. Hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan;
- b. Laporan dinas instansi/lainnya;
- c. Laporan tertulis dari masyarakat; dan
- d. Laporan tertulis dari pemegang hak.

Adapun invenatarisasi tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar tersebut dilaksanakan melalui tiga tahapan kegiatan.

Tahapan kegiatan tersebut diatur dalam Pasal 6 Perka BPN No. 4 Tahun 2010 Jo Perka BPN No. 9 Tahun 2011, yaitu meliputi:

- a. Pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar, dimana dalam tahap ini kantor wilayah BPN akan mengumpulkan data-data tekstual atas tanah yang diindikasikan terlantar yaitu meliputi nama dan alamat pemegang hak, tanggal pemberian hak, letak dan luas tanah, penggunaan tanah, luas tanah yang diindikasikan terlantar serta berakhirnya sertifikat tanah. selain itu juga akan dikumpulkan data yang bersifat special yaitu berupa peta yang dilengkapi dengan koordinat posisi bidang tanah yang terindikasi tanah terlantar;

- b. Pengelompokan data tanah yang terindikasi terlantar, pada tahap ini Kepala Kantor Pertanahan Wilayah akan mengelompokkan data tanah yang diindikasikan sebagai tanah terlantar yang didapatkan tersebut berdasarkan Wilayah Kabupaten/Kota dan jenis hak/dasar penguasaannya.
- c. Pengadministrasian data hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar setelah data dikelompokkan, maka data-data hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar tersebut akan ditertibkan dan administrasikan untuk keperluan pelaporan, bahan analisis dan penentuan tindakan selanjutnya.

2. Tahap 2: Identifikasi Dan Penelitian Tanah Terindikasi Terlantar

Setelah didapatkan data-data tanah yang terindikasi terlantar sebagai tanah terlantar, maka akan ditindaklanjuti dengan identifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan. Untuk menetapkan target yang bersangkutan, Kepala Kantor Wilayah akan menyiapkan data dan informasi tanah terindikasi terlantar.

Setelah data dan hasil identifikasi dan penelitian di atas dinilai cukup sebagai bahan pengambilan keputusan upaya penertiban, maka Kepala Kantor Wilayah akan membentuk Panitia C yang terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan.¹⁷

3. Tahap 3 : Peringatan Terhadap Pemegang Hak

Jika berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian di atas ditemukan atau terbukti adanya tanah yang ditelantarkan, maka Kepala Kantor Wilayah akan

¹⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi

memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah tersebut dan sekaligus memberikan peringatan kepadanya.

Akibat Hukum Tanah Yang Terindikasi Terlantar terancam akan dicabut haknya oleh Negara, apabila tidak segera dikeluarkan dari Data Base, BPN Wilayah akan mengusulkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar yang diajukan ke BPN Pusat.

Tanah yang terindikasi terlantar belum diambil oleh Negara, belum jatuh ke Negara, belum menjadi tanah Negara karena belum ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang.

Jika pemilik tanah tidak ingin tanahnya terindikasi terlantar, maka ia harus membangun atau menjalankan aktifitas diatas tanah tersebut sesuai dengan izin peruntukan untuk apa. Misalkan hotel, maka harus dibangun hotel dan dijalankan.

Tanah yang terindikasi terlantar oleh Pemerintah pusat dinyatakan dalam bentuk SK (Surat Keputusan). Namun meskipun tanah yang sudah ditetapkan pusat terindikasi terlantar tetap saja tidak mudah untuk mencabut hak yang ada pada pemilik begitu saja. Tetap akan ditunggu sampai pemilik membangun/menjalankan aktifitas di tanah tersebut. Dan Pemilik tanah yang terindikasi terlantar tidak perlu membayar denda.

III. PENUTUP

Kesimpulan

1. Indikator Penetapan Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah masuk dalam Data Base (data yang tersimpan secara sistematis di komputer) BPN Wilayah yang di indikasikan tidak dimanfaatkan dan digunakan sesuai ijin peruntukan sehingga terjadi penelantaran oleh Pemegang Hak Atas Tanah yang telah mengantongi ijin dan telah diberikan hak oleh Negara berupa hak milik, HGB, HGU, dan Hak Pengelolaan.
2. Akibat Hukum Tanah Yang Terindikasi Terlantar terancam akan dicabut haknya oleh Negara apabila tidak dikeluarkan dari Data Base, BPN Wilayah akan mengusulkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar maka akibat hukum yang berdampak pada hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan, pemutusan hubungan hukum antara tanah dan pemilik, untuk selanjutnya tanah tersebut dikuasai oleh Negara dan akan dikelola untuk kepentingan masyarakat.

Saran

1. Sebaiknya bagi pemegang hak atas tanah yang terindikasi terlantar, agar tanahnya tidak ditetapkan sebagai tanah terlantar, maka pemegang hak atas tanah tersebut harus melakukan tindakan-tindakan konkret, antara lain: Mengusahakan, dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan haknya.
2. Sebaiknya pemegang hak yang tanahnya sudah masuk data base BPN Wilayah sebagai tanah terindikasi terlantar agar segera memenuhi isi peringatan yang diberikan oleh BPN Wilayah dan jangan sampai peringatan tersebut di abaikan, agar tanahnya tidak berubah status menjadi tanah yang terlantar.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Arba H. M, 2017, *Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta

_____, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet.2, Sinar Grafika, Jakarta

Supriadi, 2016, *Hukum Agraria*, Cet.7, Sinar Grafika, Jakarta

Urip Santoso, 2014, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan ke.4, Prenadamedia Group, Jakarta

Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Cet. 3, Raja Grafindo Persada, Jakarta

B. Wawancara

Hasil Wawancara dengan Bapak Winardi.,SH Kasi Bagian Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB dan Yayan Asisten Bapak Winardi