

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERATURAN KEPALA BPN RI  
NO 4 TAHUN 2010 TENTANG PENERTIBAN TANAH TERLANTAR  
MILIK PERORANGAN TINJAUAN YURIDIS TERHADAP  
PERATURAN BADAN TANAH**

**WALUYO  
NPM 19111044**

**ABSTRACT**

Land that is neglected or left unproductive by the state can be deprived of its land rights as regulated in the State Land Agency Regulation No. 4/2010 because neglect of land must be prevented and put in order because prevention, control, and utilization of abandoned land is an important prerequisite for carrying out development programs, national, especially in the agrarian sector which has been mandated by the 1945 Constitution (Article 33 paragraph 3)

This study aims to determine how the procedure for controlling abandoned land belonging to individuals is reviewed from the Regulation of the Head of BPN RI No. 4 of 2010 in Plesungan Village and what are the obstacles in controlling abandoned land belonging to Individuals. The method used in this research is the library research method through reviewing books, laws, articles, and written documents.

The results of the research on the procedures for controlling abandoned land owned by individuals in Plesungan Village with the following steps: Inventory of Rights or Basic Control over Land that is indicated as neglected, Identification and Research of Abandoned Land Indication of warnings against Rightsholders, then Monitoring and Evaluation at the End of Warning and After several reviews, a Decision of Abandoned Land is carried out. Constraints in controlling abandoned land in Plesungan Village are lack of data and inventory of land tenure data that is indicated neglected, Identification and research experience problems due to lack of land ownership data. Supporting facilities for the apparatus

Keywords: Criteria, authority, Abandoned Land

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia untuk dikelola, digunakan dan dipelihara sebaik-baiknya sebagai sumber kehidupan dan penghidupan. Tersedianya tanah merupakan kunci eksistensi manusia dan pengaturan serta penggunaannya merupakan kebutuhan yang sangat penting.

Tanah dalam pembangunan nasional merupakan salah satu modal dasar yang strategis. Hal ini untuk menopang tujuan nasional sesuai yang termaktub dalam pembukaan Undang Undang Dasar 1945 yaitu memajukan kesejahteraan umum, sehingga akan terwujud suatu masyarakat adil dan makmur baik materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dalam ruang lingkup Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga mendapat pengaturan secara spesifik yaitu dalam UUD 1945 pasal 33 ayat (3) yang menyatakan “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Berdasar ketentuan tersebut kita mengetahui bahwa kemakmuran masyarakat adalah tujuan utama dalam pemanfaatan sumber daya alam di Indonesia.

Sebagai implementasi dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945, pada tanggal 24 September 1960 pemerintah mengundangkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA yang termuat dalam lembaran Negara No. 104 tahun 1960.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang No 5 Tahun 1950 tentang Pokok - Pokok Agraria (selanjutnya disingkat dengan UU PA) yang menjelaskan bahwa: “Hukum agraria yang baru itu harus memberikan kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air, ruang angkasa sebagaimana dimaksudkan diatas dan harus sesuai pula dengan kepentingan rakyat Indonesia dan Negara serta memenuhi keperluannya menurut jaman dalam segala soal agraria baik dari itu hukum agraria maksimal harus menunjukkan penjelasan dari pada asas kerohanian dari Negara dan cita-cita bangsa. Yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadialan Sosial serta Kekuasaanya harus merupakan pelaksanaan daripada ketentuan Pasal 33 UUD dan GBHN yang tercantum dalam manipesta Politik Republik Indonesia 17 Agustus 1945 dan ditegaskan didalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960.” (Lihat UUPA A Penjelasan Umum 1, Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria Alenia 3Artinya seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai bagian dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Seiring meningkatnya pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang berlangsung dengan cepat sedangkan ketersediaan tanah yang relatif tetap membuat kebutuhan akan tanah terus meningkat, menjadikan pengelolaan terhadap tanah haruslah berdayaguna untuk kepentingan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Hal tersebut sesuai dengan prinsip dasar yang sudah ditetapkan dalam Pasal 33 ayat 2 Undang-Undang Dasar Negara Republik

Indonesia Tahun 1945.

Secara substansial, kewenangan Pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah,, didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.

Dengan ketentuan tersebut Pemerintah telah diberi kewenangan yuridis untuk membuat peraturan dalam lapangan agraria berupa tanah, serta menyelenggarakan aturan (*execution*) yang menyangkut subyek, obyek dan hubungan hukum antara subyek dan obyek tersebut sepanjang mengenai sumber daya agrarian.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial merupakan rumusan yang terkandung dalam Pasal 6 UUPA yang menjadikan pemegang hak milik atas tanah mempunyai kewajiban untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya serta sifat dan tujuan pemberian haknya agar bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat sekitar dan negara. Hal ini dapat diartikan bahwa terhadap hak atas tanah tersebut haruslah diusahakan dan tidak boleh dibiarkan tidak produktif atau dengan istilah lain ditelantarkan.

Tanah yang ditelantarkan atau dibiarkan tidak produktif oleh negara

dapat dicabut hak atas tanahnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar bahwa hak atas tanah akan hapus karena ditelantarkan. Oleh karena itu tindakan penelantaran tanah ini haruslah dihindarkan guna menghindari efek negatif terhadap tanah.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Tahun 2019 menyatakan bahwa jumlah tanah yang terindikasi telantar sebanyak 4.042 bidang dengan luas mencapai 2.927.809 hektar. Database tanah telantar yang dikumpulkan sejak 2010 ini dikelompokkan menjadi enam kategori dan kelompok Kategori T-3, yakni tanah terindikasi telantar yang sudah diusulkan oleh Kantor Wilayah (Kanwil) Badan Pertanahan Nasional untuk ditetapkan sebagai tanah telantar ([RumahHokie.com](http://RumahHokie.com) , 08/07/2019).

Melihat fenomena bahwa ketersediaan tanah yang secara turun temurun bersifat tetap dikaitkan dengan bertambahnya jumlah penduduk, akan mengakibatkan berkurangnya persediaan tanah. Maka pemerintah telah mengeluarkan aturan dalam bentuk Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 yang mengatur ketentuan mengenai penertiban tanah terlantar. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 4 tahun 2010 tentang tata carapenertiban tanah terlantar tersebut mengatur tentang bagaimana proses penertiban suatu tanah hak yang dimiliki seseorang menjadi tanah terlantar.

Secara substansial, kewenangan Pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah,, didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan

untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.

Dengan ketentuan tersebut Pemerintah telah diberi kewenangan yuridis untuk membuat peraturan dalam lapangan agraria berupa tanah, serta menyelenggarakan aturan (*execution*) yang menyangkut subyek, obyek dan hubungan hukum antara subyek dan obyek tersebut sepanjang mengenai sumber daya agraria.

Tanah yang ditelantarkan atau dibiarkan tidak produktif oleh negara dapat dicabut hak atas tanahnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar bahwa hak atas tanah akan hapus karena ditelantarkan. Oleh karena itu tindakan penelantaran tanah ini haruslah dihindarkan guna menghindari efek negatif terhadap tanah.

Secara substansial, kewenangan Pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah,, didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.

Dengan ketentuan tersebut Pemerintah telah diberi kewenangan yuridis untuk membuat peraturan dalam lapangan agraria berupa tanah, serta menyelenggarakan aturan (*execution*) yang menyangkut subyek, obyek dan hubungan hukum antara subyek dan obyek tersebut sepanjang mengenai sumber daya agraria.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial merupakan rumusan yang terkandung dalam Pasal 6 UUPA yang menjadikan pemegang hak milik atas tanah mempunyai kewajiban untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya serta sifat dan tujuan pemberian haknya agar bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat sekitar dan negara. Hal ini dapat diartikan bahwa terhadap hak atas tanah tersebut haruslah diusahakan dan tidak boleh dibiarkan tidak produktif atau dengan istilah lain ditelantarkan.

### **TUJUAN PENELITIAN**

Untuk mengetahui bagaimana proses penertiban tanah terlantar menurut Kepala BPN RI No 4 Tahun 2010 Tentang Penertiban Tanah Terlantar Milik Perorangan Di Desa Plesungan, dan bagaimana Kendala yang dihadapi dalam melakukan Penertiban Tanah Terlantar Milik Perorangan di Desa Plesungan

### **METODE PENELITIAN**

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian dengan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan yang lebih menekankan pada data-data sekunder dengan mempelajari

dan mengkaji asas-sas hukum positif yang berasal dari data kepustakaan dan perbandingan hukum, serta unsur-unsur atau factor-faktor atau factor-faktor yang berhubungan dengan obyek penelitian sebagai bagian dari penelitian yuridis normative. Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan dan lapangan yang berarti akan menelaah dan mengkaji data yang ada di lapangan dan melihat keterkaitan peraturan yang satu dengan peraturan lainnya dan penerapannya dalam masyarakat. Teori yang dipakai dasar dalam penelitian ini adalah tentang indikator perlindungan hukum, teori hukum dan teori bekerja hukum dalam membahas penertiban tanah terlantar milik perorangan terutama dalam melindungi masyarakat.

Sifat Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yakni: "Suatu penelitian yang berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, mendalam, untuk memperoleh suatu kejelasan mengenai kebijakan pemerintah dalam hal ini tentang bagaimana Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penertiban tanah terlantar Milik perorangan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran rinci, menemukan fakta-fakta hukum secara sistematis dan menyeluruh mengenai masalah penertiban tanah terlantar milik perorangan dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan teori-teori hukum yang ada.

Metode penentuan sampel sebagai upaya untuk dapat menjawab atau memecahkan permasalahan penertiban tanah terlantar, maka digunakan metode analisis data kualitatif. Setelah pengumpulan dan kemudian dilakukan analisis

ntuk menjawab rumusan masalah sehingga dapat ditarik kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Bahan/Materi Penelitian/ Sumber Data Sumber data adalah suatu subyek atau sumber dari mana data yang dibutuhkan dalam penelitian diperoleh. Data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah data sekunder (secondary data) dan data di lapangan yaitu di lokasi penelitian yaitu Desa Plesungan Kabupaten Karanganyar.

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumen, yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain, yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumen yang biasanya disediakan di perpustakaan, atau milik pribadi. Penelitian hukum dengan data sekunder mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data yang dapat diperinci sebagai berikut: Sumber Data Sekunder, meliputi: Bahan Hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengaturan perundang-undangan tentang penertiban tanah terlantar.

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu terdiri dari:

- UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Data Tersier Bahan data yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder terdiri dari kamus hukum, artikel dan laporan dari media massa. Teknik pengumpulan data merupakan cara untuk mendapatkan data yang diinginkan oleh peneliti. Dengan ketetapan penggunaan teknik pengumpulan data, maka data yang diperoleh akan sesuai dengan yang diinginkan. Sebagaimana yang telah diketahui, di dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan penulis, yaitu studi dokumen. Observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis dilokasi penelitian yaitu Desa Plesungan. Observasi menjadi salah satu teknik pengumpulan data apabila sesuai dengan tujuan penelitian, direncanakan dan dicatat secara sistematis, serta dapat dikontrol kehandalan (reliabilitas) dan kesahihannya (validitas). (Husaini Usman dan Purnomo Setiadi Akbar, 2009: 52).

Bahan Pustaka Suatu metode untuk mengumpulkan data melalui dokumen-dokumen resmi, buku-buku, laporan, jurnal dan peraturan perundang-undangan, publikasi dari berbagai organisasi dan bahan kepustakaan lainnya yang memiliki keterkaitan dengan peraturan dengan penertiban tanah terlantar milik perorangan.

Data Primer dikumpulkan dengan menggunakan alat penelitian (*questioner*) untuk melakukan wawancara. Wawancara dilakukan terhadap sumber informasi yang telah ditentukan sebelumnya dengan berpedoman pada pedoman wawancara, sehingga wawancara yang dilakukan merupakan wawancara yang difokuskan (*focus interview*). Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu (Burhan Ashshofa, 1996: 95). Data diambil sebanyak 20 pemilik tanah yang diduga diterlantarkan dengan menanyakan alasan dan kondisi tanah tersebut.

Dalam suatu wawancara terdapat 2 (dua) pihak yang mempunyai kedudukan berbeda, yaitu pengajar informasi yang biasa disebut pewawancara atau interview dan pemberi informasi yang disebut informan atau responden. Hal ini untuk memperoleh gambaran atau pengertian yang bersifat umum dan relatif menyeluruh tentang penertiban tanah terlantar milik perorangan.

Dalam penelitian ini wawancara akan dilakukan terhadap sumber informasi yang mempunyai pengalaman tertentu atau terjun langsung pada obyek tertentu yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Langkah selanjutnya, kepada subyek penelitian diajukan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian beberapa butir pertanyaan tersebut diperdalam untuk mendapatkan penjelasan lanjut. Dengan demikian diperoleh jawaban yang lengkap dan mendalam. Hasil yang diperoleh dari wawancara ini merupakan data primer yang mendukung data sekunder. Sumber informasi (informan) dalam penelitian ini adalah perangkat Desa di Desa Plesungan Kabupaten Karanganyar.

## HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

- a. Prosedur penertiban tanah terlantar milik Perorangan ditinjau dari Peraturan Kepala BPN RI No. 4 tahun 2010 di Desa Plesungan Kabupaten Karanganyar adalah dengan melakukan Inventarisasi Tanah Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah yang terindikasi terlantar, mengadakan Identifikasi tanah-tanah yang ada di Desa Plesungan kemudian melakukan survey dan lokasi tentang Tanah-tanah yang Terindikasi Terlantar Peringatan Terhadap Pemegang Hak, Pemantauan Dan Evaluasi Pada Akhir Peringatan dan akhirnya akan dilakukan Penetapan Tanah Terlantar
- b. Adapun Kendala dalam penertiban tanah terlantar di Desa Plesungan yaitu
  - Kurangnya data dan inventarisasi dari data penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar
  - Identifikasi dan penelitian mengalami kendala karena kurangnya data kepemilikan tanah
  - Banyak tanah yang belum diusahakan sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah
  - Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung bagi aparat

## SARAN

Sebagai saran diharapkan Pemerintah dalam hal ini BPN dapat melakukan sosialisasi peraturan yang sedang berlaku bagi masyarakat khususnya

para pemegang hak atas tanah yang terindikasi tanah terlantar sehingga masyarakat yang terkait dengan hal tersebut dapat memahami dan melaksanakannya.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### BUKU:

- Asikin Amirudin dan H Zainal. 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bambang Sunggono. 1997. *Hukum dan Kebijakan Publik*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto. 1985. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- HB. Soetopo. 2002. *Pengantar Penelitian Kualitatif*. Surakarta : UNS Press
- Satjipto Rahardjo. 2000, *Sosiologi Hukum Perkembangan Metode, dan Penelitian Masalah* , Cetakan I Surakarta : Muhamadiyah University Press.
- Satjipto Rahardjo. 1980, *Hukum dan Masyarakat*, Bandung : Angkasa
- Surojo Wignjosubroto. 1982. *Pengantar Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.
- Soerjono Soekanto, 1983. *Penegakan Hukum*. Cetakan Pertama, CV. Binacipta, Bandung
- Soerjono Soekanto, 2005. *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke III, Jakarta: UI Press.
- Susetiawan 2001, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Padang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali Press
- Notonegoro. 1974. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta : CV. PancuranTujuh.

##### JURNAL :

Hadi, S.P, 2005. *Dimensi Lingkungan – Perencanaan Pembangunan*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.

Listyawati, H. 2010. Kegagalan Pengendalian Alih Fungsi Tanah Dalam Perpektif Penatagunaan Tanah di Indonesia. *Mimbar Hukum*.

Auri. 2014. “Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan lahan secara Optimal. Artikel pada *Jurnal Ilmu Hukum LEGAL Opinion EDISI No. 1. Vol. 1*.Palu: Fakultas Hukum Universitas Tadulako.

Prancisca Romana Dwi Hastuti. 2015. “Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan Di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen”, *Jurnal Repertorium, ISSN:2355-2646, Volume II No. 2 Juli - Desember 2015*.Surakarta :Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Peraturan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar