

**PELAKSANAAN PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN  
TANAH TERLANTAR DI PROVINSI SULAWESI TENGAH**



Oleh :

**YUNI KARINI**

**NIM : 08172414**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2012**

## **ABSTRACT**

Abandon land is land with title of HM, HGB, HGU, HP and HPL or based on land handling that is neither cultivated or used according to its condition and objective of its title provision. (Perkaban No. 4/2006 Article 1, paragraph 6). Abandoned land is phenomena contradict to increasingly narrow ownership area and land control by people. Today, abandoned land increase continuously, while in other side, land ownership decreased. Land matter has been regulated through agrarian Law that is detailed in Government Regulation No 36/1998. Due to development dynamic, the regulation was updated with GR no 11/2010 on ordering and use of abandoned land.

This research study implementation of controlling and use of abandoned land in Central Sulawesi province that is intended to identify cause of abandoned land in the province, implementation of controlling and use of abandoned land by The national land office of Central Sulawesi and obstacles in controlling and use of abandoned land.

The research used descriptive method that describes process or activities occur currently, without base on certain hypothesis. it used descriptive qualitative analysis to draw conclusion over the problems.

The result indicated that (1) cause of abandoned land in Central Sulawesi Province is no good will from holders of HGU, HGB and location permit to develop or use the location; insufficient fund from title holder; and too great area applied than people need. (2) Controlling and use of abandoned land by the national Land Office of Central Sulawesi have been done according to regulation so its activity can be done well. (3) Obstacles in doing the activities are human resource and title holder.

The conclusion is that abandoned land is cause of abandonment from title holder and unawareness of title holder about their obligation over land applied. The Land office of Central Sulawesi and land offices in each regency have coordinate in collecting data, identification and study of abandoned land objects to do successfully controlling and use of abandoned land according to GR no 11/2010.

Keywords: controlling, use, abandoned land

## DAFTAR ISI

|   | Halaman |
|---|---------|
| Halaman Judul .....   | i       |
| Halaman Pengesahan .....  | ii      |
| Pernyataan Keaslian Skripsi .....   | iii     |
| Intisari .....  | iv      |
| Abstract .....  | v       |
| Kata Pengantar .....  | vi      |
| Halaman Persembahan .....   | viii    |
| Daftar Isi .....  | ix      |
| Daftar Tabel .....  | xi      |
| Daftar Lampiran .....   | xii     |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>  |         |
| A. Latar Belakang .....   | 1       |
| B. Perumusan Masalah .....  | 11      |
| C. Definisi Operasional .....   | 12      |
| D. Tujuan Penelitian .....  | 12      |
| E. Kegunaan Penelitian .....  | 12      |
| F. Sistematika Penulisan .....  | 13      |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>   |         |
| A. Tinjauan Umum tentang Penertiban dan Pengidentifikasian Tanah<br>Terlantar .....   | 14      |
| B. Kerangka Pemikiran .....   | 26      |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>  |         |
| A. Metode Penelitian .....  | 30      |
| B. Lokasi Penelitian .....  | 31      |
| C. Jenis dan Sumber Data .....  | 31      |
| D. Teknik Pengumpulan Data .....  | 32      |
| E. Teknik Analisis .....  | 33      |
| F. Jadwal Penelitian .....  | 34      |
| <b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH</b> .....   | 36      |
| <b>BAB V PENYEBAB TERJADINYA TANAH TERLANTAR DI PROVINSI<br/>SULAWESI TENGAH</b>  |         |
| A. Tanah-tanah terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah .....  | 42      |
| B. Penyebab Terjadinya Tanah Terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah  | 45      |
| <b>BAB VI PELAKSANAAN PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN<br/>TANAH TERLANTAR DI PROVINSI SULAWESI TENGAH<br/>SERTA KENDALA YANG DIHADAPI.</b> |         |
| A. Pelaksanaan Penertiban Tanah Terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah<br>dan Kendala Yang Dihadapi .....                                | 49      |
| B. Kendala yang Dihadapi Selama Pelaksanaan Kegiatan Penertiban dan<br>Pendayagunaan Tanah Terlantar .....                              | 59      |

|   |    |
|---|----|
| C. Pelaksanaan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Provinsi Sulawesi<br>Tengah ..... | 62 |
| BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN  |    |
| A. Kesimpulan .....   | 65 |
| B. Saran .....  | 66 |
| DAFTAR PUSTAKA .....  | 67 |
| LAMPIRAN .....  | 69 |

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 ditetapkan pada tanggal 24 September 1960 sebagai Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA), peraturan perundang-undangan ini dibentuk berlandaskan Pancasila dan UUD 1945 dan merupakan tonggak berdirinya rezim agraria baru yang didasari oleh hukum adat atau hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Asas-asas yang dikandung dalam UUPA terkandung dalam Pasal 2 ayat (1) yang merupakan pengejawantahan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dinyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pasal 1 ayat 3 UUPA berbunyi hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi. Hubungan yang bersifat abadi pengertiannya hubungan bangsa Indonesia bukan hanya dalam generasi sekarang saja tetapi generasi seterusnya untuk anak cucu kita. Oleh karena itu sumber daya alam harus dijaga jangan sampai dirusak atau dilerantarkan, karena UU No. 5 tahun 1960 menyatakan bahwa hak atas tanah akan hapus dengan sendirinya apabila tanahnya dilerantarkan. Berdasarkan uraian diatas tanah tidak boleh menjadi barang komoditas ataupun spekulasi yang bertujuan untuk mengeruk keuntungan yang sebesar-

besarnya, untuk itulah UU No.5 tahun 1960 telah menentukan larangan penguasaan tanah melampaui batas, karena itu tidak seorangpun yang mempunyai hak yang sah untuk memiliki lahan yang berlebihan.

Memori penjelasan UUPA menegaskan bahwa perkataan dikuasai dalam pasal tersebut di atas bukanlah berarti dimiliki, akan tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia pada tingkatan tertinggi untuk memberikan pengaturan berkenaan dengan masalah pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai hak-hak atas tanah yang dapat diberikan pada tanah, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaannya serta pengaturan mengenai perbuatan-perbuatan dan hubungan-hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut (Parlindungan, 1998:25).

Tanah memegang peran yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat, untuk itu memerlukan penanganan yang serius dan professional. Dengan meningkatnya pembangunan disegala bidang, baik pertanian, pemukiman, serta perindustrian maka kebutuhan akan tanah tanah semakin meningkat pula. Dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula masalah-masalah yang ditimbulkan oleh tanah yang harus ditangani dengan segera. Salah satunya adalah masalah tanah terlantar, karena masalah ini sangat rumit sekali jika melihat adanya estalasi dari harga-harga tanah yang memuat masalah untuk dinyatakan tanah menjadi terlantar. Terlantar dalam arti tanah tersebut tidak dimanfaatkan secara optimal oleh

pemegang hak. Dalam perspektif logika hukum Agraria mengenai tanah tersebut dapat mempedomani apa yang diuraikan dalam UU No.5 tahun 1960, pasal 2 ayat 2, pasal 6, 7, 10, 14, 15, 18, 19 sesuai dengan fungsi sosial hak atas tanah, bahwa dilarang menguasai tanah melampaui batas larangan (absente) peraturan tata guna tanah, pemeliharaan tanah, dan keharusan pendaftaran tanah.

Aspek penguasaan tanah merupakan bagian yang sangat esensial dalam keseluruhan sistem agraria yang berlaku, karena akan menentukan tingkat dan distribusi kesejahteraan masyarakat di dalamnya, demikian pula untuk sektor pertanian, karena faktor penguasaan tanah menjadi penentu kegiatan usaha tani serta distribusi hasil diantara pelakunya, penguasaan tanah tampaknya memiliki kearifan yang lebih tinggi yang sesungguhnya akan lebih mampu mewujudkan kesejahteraan masyarakat secara berkeadilan. Arti penting ini menunjukkan adanya pertalian yang sangat erat antara hubungan manusia dengan tanah. Dalam hubungan tersebut kerap kali menimbulkan masalah yang sangat kompleks karena menyangkut keseluruhan hidup manusia seperti produksi pertanian, taraf hidup keluarga tani, pemukiman penduduk dan lain sebagainya. Permasalahan ini juga tidak terlepas dari jumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan tumbuh begitu pesatnya di Indonesia, sedangkan luas tanah tidak berubah (tetap) maka sudah semestinya tanah yang ada diatur penggunaannya agar benar-benar bermanfaat bagi masyarakat. Oleh karena itu dalam hal ini BPN sebagai Lembaga Non Departemen di bidang Pertanahan berusaha

semaksimal mungkin mengambil langkah-langkah penyelesaian yang konkrit untuk mencegah semakin berkembangnya konflik maupun sengketa tanah yang timbul di tengah-tengah masyarakat, yaitu dengan cara mengatur penggunaan dan penguasaan atau pemilikan atas tanah. Berdasarkan hak menguasai dari negara seperti ditegaskan dalam Pasal 2, maka menurut ketentuan dalam Pasal 4 yang selanjutnya dirinci dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, kepada perseorangan atau badan hukum diberikan beberapa macam hak atas tanah. Hak-hak tersebut di atas dapat dimiliki atau dikuasai oleh warga negara Indonesia, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Pada dasarnya hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa dan setiap warga negara memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya.

Konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum, maka negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya. Jenis hak-hak atas tanah menurut UUPA ke dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan serta Hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas dan hak-hak yang sifatnya sementara, dimaksudkan untuk memberikan hak atas tanah berdasarkan



peruntukannya dan subjek yang memohon hak atas tanah tersebut. Seperti contoh tanah yang dikuasai negara dapat diberikan Hak Guna Usaha, apabila peruntukkan tanah tersebut oleh pemohon hak digunakan untuk pertanian, perikanan atau peternakan, dan tanah Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada orang atau badan hukum yang akan mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya.

Perkembangan hak-hak atas tanah yang telah diberikan untuk berbagai keperluan sebagaimana tersebut di atas, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukan tanah, baik karena pemegang hak belum merasa perlu menggunakan tanah tersebut atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan atau penggunaan tanah atau karena hal-hal lainnya (Maria S.W Sumardjono, 2001:50).

Pelaksanaan pembangunan atau penggunaan tanah tersebut kadang tidak sesuai dengan peruntukannya, hal ini menyebabkan tanah yang bersangkutan dapat dianggap sebagai tanah yang dinyatakan dilerantarkan oleh pemegang haknya. Definisi mengenai Tanah Terlantar terdapat dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA, yang menegaskan bahwa Tanah dilerantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Namun sejak diundangkannya UU No. 5 tahun 1960, Pasal-pasal mengenai tanah terlantar ini tidak dengan serta merta dapat dilaksanakan, sebab petunjuk pelaksanaan (juklak) pasal tersebut diatas

belum diterbitkan, akibatnya larangan untuk tanah yang diterlantarkan terkadang tidak efektif, sehingga tindakan yang menyebabkan terjadinya tanah terlantar semakin meluas dan tak terkontrol. Kondisi ini menyadarkan Pemerintah untuk segera bertindak, maka pada Tahun 1998 ( kurang lebih 30 Tahun kemudian ), Pemerintah menerbitkan juklak tata cara penyelesaian Tanah Terlantar melalui Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 1998, akan tetapi berdasarkan tuntutan dinamika pembangunan, peraturan perundangan ini kembali ditinjau dan diperbaharui oleh Pemerintah yaitu dengan menetapkan Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagai pengganti Peraturan Pemerintah sebelumnya.

Tanah terlantar yang semakin meluas, merupakan fenomena yang bertolak belakang dengan terus menyempitnya luas pemilikan dan penguasaan tanah di tangan rakyat. Tendensi luas tanah terlantar dari waktu ke waktu terus meningkat, sementara pemilikan tanah kian menyusut. Keberadaan tanah terlantar selama ini telah menjadi persoalan tersendiri yang cukup pelik dalam realitas konflik agraria (sengketa tanah) di lapangan. Penelantaran tanah oleh pihak tertentu bisa mengandung motif spekulasi, untuk mendapatkan keuntungan mudah atas selisih jual beli tanah. Banyak pula kasus dimana rakyat mencoba masuk dan menggarap tanah-tanah yang secara fisik terlantar karena terdesak kebutuhan hidup. Namun secara legal formal rakyat dianggap salah karena menggarap tanah yang secara hukum masih menjadi hak pihak lain.

Berdasarkan data Badan Pertanahan Nasional (BPN) saat ini tanah terlantar ada 7,3 juta hektar dan potensi kerugian hingga Rp 54,5 triliun per tahun dengan kerugian total mencapai Rp 634,4 triliun, kasus ini tengah diselesaikan dalam hal pengidentifikasian serta penertiban tanah terlantar diseluruh indonesia. Seperti halnya yang dikatakan oleh Kepala BPN RI Joyo Winoto, “Pada program 100 hari ini kita akan menyelesaikan seluruh aturan yang berkaitan dengan penertiban tanah terlantar tersebut, di mana nantinya sebagian dari tanah-tanah tersebut akan digunakan untuk keperluan masyarakat dan keperluan pembangunan. Dalam kontek pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sudah dibahas secara khusus mengenai kendala-kendalanya. Dari pembahasan itu diputuskan untuk mengevaluasi dua peraturan yang ada sekaligus mempersiapkan Undang-Undang mengenai Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Draft UU itu sendiri sudah dipersiapkan dalam program 100 hari ini. Luas lahan yang akan ditertibkan itu adalah seluruh tanah di luar kawasan kehutanan yang tidak bisa dimanfaatkan. Penertiban tanah terlantar itu salah satunya dimaksudkan untuk dijadikan sumber lahan pembangunan infrastruktur.” (Antara News.com, 13/1/2010) diunduh pada tanggal 12-12-2012 pukul 17.45.

Pencanangan kegiatan Penertiban Tanah Terlantar di seluruh Wilayah Negara Indonesia yang dinyatakan tersebut, tidak lepas pula pada kegiatan pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah, dimana lokasi-lokasinya sebagian besar merupakan

perkebunan serta perumahan dan tanah kosong yang kenyataannya tidak lagi dimanfaatkan sebagaimana mestinya berdasarkan ketentuan penggunaan dan pemanfaatan yang berdasar pada Surat Keputusan yang berlaku. Pencanaan program tersebut telah menjadi ruh baru bagi semangat untuk menyukseskan kegiatan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di seluruh wilayah Republik Indonesia dimana bukan hanya BPN RI sebagai ujung tombak pelaksanaan yang mampu menyelesaikan namun perlu ada partisipasi penuh dari Pemerintah Pusat maupun Daerah untuk menjalankannya demi kelancaran kegiatan pembangunan masa kini hingga progresnya di masa datang.

Provinsi Sulawesi Tengah merupakan provinsi yang memiliki daratan terluas di Sulawesi, luas daratannya mencapai 68.033 km<sup>2</sup> atau 35,96% dari luas Pulau Sulawesi dan Perairan Laut seluas 193.923,75 km<sup>2</sup>. Secara geografis Provinsi Sulawesi Tengah terletak antara 2°22` Lintang Utara dan 3048` Lintang Selatan serta 119°22` dan 124°22` Bujur Timur (Sumber : BPS 2010), secara administratif wilayah Provinsi Sulawesi Tengah beribukotakan Palu dan 10 kabupaten lainnya dengan jumlah penduduk 2.349.398 jiwa, yakni :

1. Kabupaten Toli-Toli
2. Kabupaten Buol
3. Kabupaten Donggala
4. Kabupaten Parigi Moutong
5. Kabupaten Morowali

6. Kabupaten Tojo Una-Una
7. Kabupaten Luwuk
8. Kabupaten Banggai
9. Kabupaten Banggai Kepulauan
10. Kabupaten Sigi Biromaru

Daratan di daerah merupakan daratan luas maka banyak dilakukan pembukaan lahan perkebunan serta pembangunan pabrik. Hak Guna Usaha untuk perkebunan yang mendominasi di Provinsi Sulawesi Tengah adalah tanaman perkebunan tropis dan tersebar di setiap Kabupaten begitupun juga untuk tanah-tanah Hak Guna Bangunan. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah khususnya Bidang Pemberdayaan dan Pengendalian Pertanahan sejak tahun 2008 telah melaksanakan kegiatan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar sebagai wujud penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi sebagai aparat pertanahan yang telah di undangkan pada PP No. 36 Tahun 2008 yang kemudian dirubah menjadi PP No. 11 Tahun 2010. Kegiatan tersebut telah dilaksanakan secara bertahap, mulai dari Inventarisasi bidang-bidang tanah yang diindikasikan terlantar di tiap wilayah Kabupaten dan Kota di Provinsi Sulawesi Tengah lalu oleh Kanwil BPN dibentuklah Panitia C yang merupakan Panitia Pelaksanaan Pengidentifikasian Tanah Terlantar sebagai wujud dari tindak lanjut kegiatan inventarisasi sebelumnya yang kemudian dilanjutkan dengan kegiatan penentuan objek tanah terlantar, peringatan terhadap subyek/pemegang hak tanah tersebut, sampai pada proses penetapan hingga sampai pada tahun 2011

ini terdapat 27 bidang tanah tersebar di tiap-tiap kabupaten di Provinsi Sulawesi Tengah yang diindikasikan terlantar dan beberapa diantaranya telah sampai pada proses penetapan. Bukan hal mudah untuk menentukan bahwa suatu bidang tanah adalah terindikasi terlantar dan sampai ditetapkan sebagai tanah terlantar karena merujuk pada Pasal 20 (ayat 1-5) Perkebunan No. 4 Tahun 2010 bahwa ada pengelompokan Tanah-tanah yang diindikasikan terlantar sesuai persentase luas tanah yang diterlantarkan atau tidak diusahakan yang menjadi bahan pertimbangan dalam menetapkan suatu bidang tanah menjadi tanah terlantar, yaitu :

1. 100 % terlantar dimana seluruh hamparan hak atas tanah tersebut telah jelas tidak dimanfaatkan atau tidak diusahakan sama sekali.
2.  $> 25\%$  s/d  $< 100\%$  terlantar dimana hanya sebagian bidang tanah saja yang diterlantarkan sedangkan sebagian yang lain yang benar-benar masih diusahakan agar dimohonkan kembali oleh bekas pemegang hak tersebut.
3.  $\leq 25\%$  terlantar dimana penetapan tanah terlantar hanya diberlakukan terhadap tanah yang diterlantarkan saja sedangkan pemegang hak mengajukan permohonan revisi luas bidang tanah hak tersebut.

Sesuai dengan ketentuan di atas maka data tanah-tanah yang diindikasikan terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah banyak mengalami penangguhan penetapan sebagai tanah terlantar, sehingga hanya sebagian kecil bidang tanah saja yang telah sementara berada dalam proses penegasan. Dapat dilihat bahwa sejarah tanah terlantar di Sulawesi Tengah pada umumnya sebagian besar adalah tanah-tanah HGU dan HGB seperti yang telah dijelaskan pada

alinea sebelumnya yang hak atas tanah tersebut rata-rata sejak tahun 1994 telah dimohonkan untuk dibuatkan sertipikat, namun kenyataan dilapangan hingga saat ini sama sekali tidak dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai peruntukannya, malah sebagian tanah tersebut sudah menjadi hutan dan tidak sedikit juga bahwa di atasnya telah terjadi penyerobotan lahan oleh masyarakat setempat.

Sehubungan dengan latar belakang di atas maka mendorong penulis untuk melakukan penelitian serta menuangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul : “Pelaksanaan Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Provinsi Sulawesi Tengah”.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian di atas, maka perumusan masalah yang dapat dirinci sebagai berikut :

1. Apa penyebab terjadinya tanah terlantar khususnya di Provinsi Sulawesi Tengah ?
2. Bagaimana pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah-tanah terlantar yang dilakukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah serta apa saja kendala yang ditemui?

### **C. DEFINISI OPERASIONAL**

Definisi Operasional dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### **1. Tanah Terlantar**

Tanah terlantar menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2010 Pasal 1 ayat (6) adalah tanah yg sdh diberikan hak oleh negara berupa HM, HGB, HGU, HP dan HPL atau dasar penguasaan atas tanah yg tdk diusahakan, tdk dipergunakan atau tdk dimanfaatkan sesuai dgn keadaannya/sifat dan tujuan pemberian hak atau dsar penguasaannya.

#### **2. Tanah Terindikasi Terlantar**

Tanah yang diindikasikan terlantar menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2010 Pasal 1 ayat (5) 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.

#### **3. Penyebab Terjadinya Tanah Terlantar**

Penyebab terjadinya tanah terlantar adalah sebagai berikut :

- a. Pemegang hak baik HGB, HGU maupun dasar penguasaan tanah lainnya hanya mengambil keuntungan sebesar-besarnya dari kepemilikan bidang tanah tersebut tanpa memikirkan dampak terhadap masyarakat sekitar.



- b. Pemegang hak tidak beritikad baik untuk memanfaatkan tanah mereka dengan sebaik-baiknya sesuai peruntukan, penggunaan dan pemanfaatannya.
- c. Faktor keuangan dari pemegang hak atau perusahaan yang tidak memadai sehingga sulit untuk melakukan pengembangan terhadap lahan yang diperoleh.

#### 4. Penertiban Tanah Terlantar

Penertiban tanah terlantar adalah proses penataan kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan negara. Program Penertiban ini diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan diselenggarakan sepenuhnya oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

#### 5. Pendayagunaan Tanah Terlantar

Setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar, tanah tersebut kembali menjadi tanah negara. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar adalah pemanfaatan melalui peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat melalui reforma agraria, program strategis negara dan untuk cadangan negara lainnya.

#### 6. Kendala yang dihadapi dalam melaksanakan kegiatan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Kendala merupakan faktor penghambat kegiatan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sehingga membuat kegiatan menjadi tersendat serta tidak mencapai hasil yang maksimal dari target yang akan dicapai.

#### **D. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya tanah terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah serta kendala-kendala yang ditemui selama pelaksanaan kegiatan penertiban dan pendayagunaan tersebut dimana dalam hal ini Kanwil BPN merupakan leader atau ujung tombak pelaksanaan kegiatan tersebut.

#### **E. KEGUNAAN PENELITIAN**

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Kegunaan Akademis

Kegunaan akademis (bagi pengembangan hukum) penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berarti bagi ilmu pengetahuan hukum khususnya hukum pertanahan serta masyarakat

umumnya mengenai pelaksanaan pengidentifikasian serta penertiban tanah terlantar serta kegunaannya bagi kesejahteraan masyarakat.

## 2. Kegunaan Praktis

Dapat menjadi masukan pada Pemerintah dalam hal ini pengambil kebijakan di dalam pelaksanaan penertiban tanah-tanah terlantar yang merata di seluruh Indonesia pada umumnya dan di dalam pembuatan kebijakan hukum pertanahan selanjutnya pada khususnya.

## **F. SISTEMATIKA PENULISAN**

Agar penulisan skripsi ini dapat terarah dan sistematis dibutuhkan sistem penulisan yang baik, dimana penulis membagi skripsi ini ke dalam bab-bab dan sub bab, yang diawali dengan bab I Pendahuluan yang berisi uraian tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan

Dalam bab II Tinjauan Pustaka, bab ini berisikan tinjauan pustaka yang menyajikan landasan teori tentang tinjauan secara umum khususnya tentang Tinjauan Umum tentang Penyebab munculnya tanah-tanah terlantar di Indonesia, Fungsi Hukum dan Penegakan Hukum, serta Peran BPN dalam melaksanakan Kebijakan Pertanahan.

Dalam bab III tentang Metode Penelitian, membahas mengenai teknik penelitian dan pengumpulan data dalam melakukan penulisan ini, yaitu tentang metode pendekatan, spesifikasi penelitian, populasi dan metode penentuan sampel, metode pengumpulan data dan analisis data.

Dalam bab IV, V dan VI yang terdiri dari gambaran umum wilayah, faktor-faktor yang menyebabkan maraknya tanah terlantar di Indonesia, dan Peran Kantor Pertanahan dalam mengatasi serta menertibkan tanah-tanah terlantar tersebut.

Dalam bab VII merupakan bab penutup, dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dari masalah-masalah yang dirumuskan dalam penelitian. Setelah mengambil kesimpulan dari seluruh data yang diperoleh dari penelitian dapat pula memberikan saran-saran yang membangun demi kesempurnaan.

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian dan kajian terhadap permasalahan dalam tulisan ini maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Lokasi yang memiliki alas hak seperti Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Dasar Penguasaan Tanah/Ijin Lokasi merupakan sebagian besar objek dari kegiatan penertiban tanah terlantar di Provinsi Sulawesi Tengah. Penyebab lokasi tersebut menjadi objek penertiban tanah terlantar umumnya adalah ketidaksesuaian penguasaan dan pemanfaatan terhadap sifat/kewajiban pemegang hak terhadap Surat Keputusan (SK) yang menjadi dasar penguasaannya.
2. Pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah telah dimulai dengan inventarisasi terhadap tanah-tanah yang terindikasi terlantar, Pada Tahun Anggaran 2011 sampai saat ini setelah dilakukan identifikasi dan Penelitian terhadap lokasi-lokasi tersebut, satuan pekerjaan yang tersisa adalah 19 lokasi bidang tanah yang akan diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar dimana 1 lokasi telah beralih kepemilikannya dan 7 lokasi lainnya dinyatakan belum termasuk kategori objek penertiban tanah terlantar, serta di Tahun 2012 dan diterbitkan

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Penetapan Tanah Terlantar untuk Lokasi HGU PT. Rio Fantini Persada tanggal 18 Januari 2012 sebagai awal kegiatan pendayagunaan tanah terlantar tersebut.

## **B. SARAN**

1. Terkait dengan penatagunaan tanah di Provinsi Sulawesi Tengah, hendaknya Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Daerah dan instansi yang terkait dengan peruntukan tanahnya dalam melaksanakan penertiban tanah terlantar saling berkoordinasi sehingga tidak terjadi tumpang kewenangan.
2. Dalam pendayagunaan tanah terlantar, pemerintah ( Badan Pertanahan Nasional) hendaknya membuat kebijakan tentang tata cara pendayagunaan tanah terlantar yang dapat dipakai sebagai pedoman teknis, sehingga tanah - tanah terlantar dapat dimanfaatkan secara optimal dalam memperbaiki keadaan sosial ekonomi masyarakat. Disamping itu hendaknya pemerintah memberikan bekal ilmu kepada aparatnya sehingga dalam melaksanakan tugasnya tidak terjadi konflik dengan pemegang hak yang menelantarkan tanahnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- AP. Parlindungan, (1998). Komentar Undang-undang Pokok Agraria. Mandar Maju, Bandung.
- , (2001). Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah menurut Sistem UUPA. Mandar Maju, Bandung.
- Harsono, Boedi, (2003). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya (edisi revisi). Djambatan, Jakarta.
- , (2005). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan, Jakarta.
- Maria. SW Sumardjono, (2001). Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi (cetakan 1). Kompas, Jakarta.
- Moleong, Lexy. J. (2002). Metodologi Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- , (2008). Metodologi Penelitian Kualitatif. Edisi Revisi PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono. (2006). Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif dalam Penelitian . Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sardjita, (2010). Makalah Kajian Yuridis Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Serta Pengenaan Jenis dan Tarif PNBPN Yang Berlaku Pada BPN Dalam Upaya Pelaksanaan Kewenangan Daerah Di Bidang Pertanahan, Yogyakarta
- <http://rasya1902-kajianpertanahanindonesia.blogspot.com/2009/04/tanah-terlantar.html>*

## **Peraturan Perundang-undangan**

1. Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
2. Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
3. Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
4. Peraturan Pemerintah RI No. 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.