

**EVALUASI PELAKSANAAN
KEGIATAN IDENTIFIKASI TANAH TERLANTAR
DI BIDANG USAHA PARIWISATA
DI KABUPATEN LOMBOK BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**



Disusun oleh :
LALU HARISANDI
NIM. 2091718

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2004

INTISARI

Semakin mendesaknya perhatian terhadap Tanah Terlantar, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Peraturan Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Secara umum, pemanfaatan tanah oleh perorangan dalam luasan relatif kecil dapat dilaksanakan secara optimal. Sebaliknya, pemanfaatan tanah oleh badan-badan hukum yang mencakup luas areal yang besar, seperti Hak Guna Bangunan (HGB) umumnya dilaksanakan dengan usaha penanaman modal dengan mendatangkan investor. Seiring terjadinya krisis ekonomi di Indonesia, berakibat terhadap lemahnya kemampuan para investor dalam membiayai pengembangan usaha pariwisata (HGB) tersebut. Kondisi seperti ini juga terjadi di Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, dimana tanah masih belum dimanfaatkan secara optimal. Sebagai akibatnya terjadilah tanah yang semula telah memperoleh ijin untuk suatu usaha tertentu menjadi tidak dapat digarap atau dimanfaatkan secara aktif dan akhirnya menimbulkan tanah-tanah yang tidak terurus atau diterlantarkan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan identifikasi tanah terlantar di Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Peraturan Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survai. Salah satu kegunaannya adalah dipakai dalam penelitian evaluasi. Evaluasi disini dimaksudkan untuk mengukur (menilai) pelaksanaan program, hasil karya, atau mengukur (menilai) suatu kegiatan dilihat hanya dari *tolok ukurnya*, atau dengan membandingkannya dengan tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan. Sehingga diperoleh fakta dan kesimpulan dari kegiatan identifikasi tanah terlantar pada lahan HGB di Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara barat.

Adapun langkah-langkah kegiatan identifikasi tanah terlantar yang telah dilaksanakan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat secara umum meliputi kegiatan; *perencanaan, pelaksanaan, pengolahan, dan pelaporan*. Untuk setiap tahap kegiatannya mempunyai sub tahap tersendiri yang dilaksanakan mengacu pada petunjuk pelaksanaan yang berlaku.

Ditemukannya 5 (lima) tahapan kegiatan yang tidak sesuai dari 17 (tujuh belas) tahapan kegiatan yang harus dilaksanakan, maka kesimpulan yang dapat dikemukakan dari penelitian ini adalah pelaksanaan Kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat tahun

DAFTAR ISI

AMAN JUDUL	i
AMAN PENGESAHAN.....	ii
A PENGANTAR.....	iii
SARI	v
TAR ISI	vi
TAR LAMPIRAN	viii
B I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Pembatasan Pengertian.....	10
D. Pembatasan Penelitian.....	11
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	
1. Tujuan Penelitian	11
2. Kegunaan Penelitian	12
B II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	13
B. Kerangka Pemikiran	22
C. Anggapan Dasar.....	25
B III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	26
B. Model Pendekatan	26

C. Lokasi Penelitian	27
D. Populasi	27
E. Jenis dan Sumber Data	27
F. Teknik Pengumpulan Data	
1. Dokumentasi	28
2. Wawancara	29
3. Observasi	29
G. Teknik Analisis Data	29
B IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Wilayah Penelitian.....	33
B. Potensi Fisik Wilayah Penelitian.....	34
C. Gambaran Umum Masalah Tanah Terlantar dan Penanganannya di Kabupaten Lombok Barat.....	35
B V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar.....	39
B. Pembahasan Hasil Kegiatan Identifikasi.....	48
C. Kendalam Dalam Pelaksanaan dan Upaya Penyelesaiannya.....	56
B VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	57
B. S a r a n.....	57

FTAR PUSTAKA

AMPIRAN I AMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Kehidupan manusia tidak terlepas dari tanah khususnya yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan hidup. Tanah dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan seperti untuk mendirikan rumah, bercocok tanam, membangun sarana dan prasarana, industri dan berbagai aktifitas lainnya.

Mengingat pentingnya peranan tanah, maka harus dimanfaatkan dan diolah serta digunakan seoptimal mungkin dan dijaga kelestariannya. Tertuang dalam konsideran Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yang mewajibkan kepada negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat baik secara perorangan maupun secara gotong-royong demi tercapainya fungsi bumi, air, dan ruang angkasa.

Penjelasan pasal 6 UUPA bahwa konsekwensi dalam mempergunakan tanah, bukan hanya atas kepentingan pemegang hak atas tanah semata melainkan harus memperhatikan kepentingan pihak lain, karena tanah mempunyai fungsi sosial. Fungsi sosial hak atas tanah juga mewajibkan kepada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah sesuai dengan keadaannya, maksudnya yaitu keadaan tanah serta sifat dan tujuan pemberian haknya. Jika

kewajiban ini diabaikan maka hal ini dapat mengakibatkan hapusnya atau batalnya hak yang bersangkutan dalam hal demikian tanah tersebut berarti diterlantarkan (Boedi Harsono, 1995:233).

Keberadaan tanah terlantar, baik di daerah pedesaan maupun di daerah perkotaan akan mengurangi arti fungsi sosial atas tanah. Adalah menjadi kewajiban masyarakat baik perorangan maupun Badan Hukum yang mempunyai hubungan hukum terhadap tanah untuk senantiasa memelihara, menambah kesuburan serta mencegah rusaknya, yang bertujuan untuk memberikan sebesar-besar kesejahteraan rakyat.

Diamanatkan dalam pasal 15 UUPA bahwa memelihara tanah adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah. Adapun yang dikatakan tanah terlantar menurut PP 36/98, yaitu tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sebagaimana disebutkan adalah pihak yang telah memperoleh izin lokasi serta telah melaksanakan pembebasan tanah/memperoleh tanah, tetapi belum mengajukan permohonan hak atas tanah ke kantor pertanahan.

Akibat hukum dari diterlantarkan tanah sudah diatur dalam UUPA diantaranya:

1. Pasal 15 menyatakan bahwa memelihara tanah adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum dan instansi yang mempunyai hubungan dengan tanah;
2. Pasal 27 menentukan bahwa hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena diterlantarkan;
3. Pasal 34 menyatakan bahwa Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan;
4. Pasal 40 menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan;

Penyebab terjadinya tanah terlantar tidak hanya semata disebabkan oleh tidak dikerjakannya tanah tersebut secara aktif oleh pemegang haknya, karena bisa disebabkan oleh faktor-faktor fisik dari tanah tersebut. Menurut Nasution (1995:28)

Penyebab utama penelantaran tanah antara lain 1) kesuburan alamiah tanah rendah sehingga pemanfaatannya membutuhkan modal yang besar, sedangkan ketersediaan modal dari pemilik atau yang menguasai tanah terbatas, 2) infrastruktur terbatas dan sosiostruktur belum berkembang sehingga pemanfaatan tanah tidak ekonomis 3) hak atas tanah tidak jelas sehingga tidak memberikan motivasi yang cukup bagi yang menguasai tanah untuk memanfaatkan tanahnya dengan baik, 4) tanah dimiliki dan dikuasai untuk tujuan yang bersifat spekulatif.

Terjadinya penelantaran tanah seperti dijelaskan di atas, akan menimbulkan dampak negatif terhadap tanah tersebut, antara lain;

tidak bisa dimanfaatkan oleh pihak lain, pola tata guna tanah menjadi tidak sesuai, dan akhirnya menyebabkan rencana tata ruang wilayah tidak berjalan lancar.

Keputusan Presiden Nomor 34 tahun 2003 tentang "Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan", menyatakan bahwa terdapat 9 (sembilan) tugas di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Salah satu tugas tersebut yang berkaitan dengan penanganan yang diduga terlantar adalah "Pemanfaatan Tanah dan Penyelesaian Tanah Kosong". Tanah kosong disini pengertiannya adalah tanah-tanah yang sudah dilekati hak, baik oleh perorangan, badan hukum maupun Instansi Pemerintah namun belum dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.

Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar akan meningkatkan keberdayaan kita untuk memelihara sumber daya alam terutama pangan dan penyediaan tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang ditindak lanjuti dengan terbitnya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, adalah merupakan salah satu bentuk upaya pengendalian pertanahan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban para pemegang hak atas tanah serta mencegah penyimpangan terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Keputusan tersebut pada prinsipnya memuat prosedur dan tata cara yang bersifat operasional mengenai identifikasi, penilaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, sebelum suatu bidang tanah dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar.

Penguasaan dan pemilikan tanah dengan skala besar dan tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya, bisa dikategorikan sebagai tindakan/usaha spekulasi terhadap tanah. Di sisi lain semakin sempitnya penguasaan dan kepemilikan oleh masyarakat mengakibatkan adanya tindakan pendudukan (*reclaiming action*) terhadap tanah-tanah yang dikuasai para investor. Bentuk-bentuk kerugian seperti material serta merosotnya kepastian iklim investasi bagi para investor akan mengurangi keunggulan komparatif Daerah dan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Kabupten/Kota.

Tindakan yang dapat dilakukan terhadap tanah yang tidak dimanfaatkan adalah diindikasikan sebagai tanah terlantar, dan bentuk tindakan yang dilakukan bagi pemegang hak atas tanahnya berupa pemberian rekomendasi, pembinaan dan peringatan. Penetapan tersebut berdasarkan hasil evaluasi dan pengkajian dan dengan memperhatikan saran serta pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kota atau Panitia Penilai Provinsi, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, keberadaan tanah bersertipikat yang belum dimanfaatkan sesuai dengan keadaan dan tujuan haknya (diterlantarkan) sejak tahun 1990 sampai dengan bulan September 2003 berjumlah 668,0370 Ha, yang dikuasai oleh 46 (empat puluh enam) Badan Hukum dengan jenis peruntukkan dan penggunaan tanah di bidang pariwisata (fasilitas akomodasi), perumahan/pemukiman dan lain-lain.

Sebagai lembaga/instansi yang bertanggung jawab atas masalah pertanahan dan sebagai wujud realisasi pelaksanaan ketentuan terbaru mengenai Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, maka pada Tahun Anggaran 2002 berdasarkan kesepakatan Naskah Kerjasama Nomor: 939/210/Dpd/2002 tanggal 15 Mei 2002, Kantor Pertanahan bersama Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah bekerjasama melakukan Kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar. Berdasarkan pertimbangan lamanya penguasaan, luas tanah, dan letak tanah di lokasi pengembangan pariwisata, ditetapkan 8 (delapan) Badan Hukum yang menjadi prioritas kegiatan Identifikasi. Hasilnya, diambil suatu keputusan berupa peringatan pertama terhadap masing-masing badan

hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan identifikasi tanah yang diduga terlantar di Kabupaten Lombok Barat dilakukan dalam rangka memacu kesungguhan pemegang hak atas tanah (investor/dunia usaha) untuk segera memanfaatkan/menggunakan tanahnya sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanahnya. Tindak lanjutnya mengarah pada proses penegakan hukum (penertiban tanah terlantar), dimana pemegang hak atas tanah (investor/dunia usaha) yang tidak mampu melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak atas tanahnya, dapat diambil langkah-langkah penanganannya. Misalnya dengan mengalihkan tanah yang dikuasai kepada pihak-pihak lain (investor/Badan Usaha lain) yang lebih serius, sehingga membantu dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pada Tahun Anggaran 2003 lalu, dijalin kerjasama antara Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lombok Barat, Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat menjalin kerjasama. Hal ini dituangkan dalam Naskah Kerjasama Nomor: 600/275/Dpd/03 berisi kesepakatan bersama untuk melaksanakan kegiatan Monitoring dan Identifikasi Tanah Terlantar. Monitoring ditujukan terhadap lokasi hasil Identifikasi Tanah Terlantar pada Tahun Anggaran 2002 lalu, dan kegiatan

Identifikasi baru terhadap lokasi tanah milik badan hukum (investor) yang diduga terlantar.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang “EVALUASI PELAKSANAAN KEGIATAN IDENTIFIKASI TANAH TERLANTAR DI KABUPATEN LOMBOK BARAT PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT”.

B. Perumusan Masalah

Tanah sebagai sumber segala kegiatan dalam penguasaan dan pemilikannya diatur oleh negara dengan tujuan agar tercapai keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Salah satu hak penguasaan dan pemilikan adalah Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan hak atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. (Pasal 35 ayat 1 UUPA).

Pemberian penguasaan Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan kepada sejumlah investor/perusahaan (badan hukum), merupakan wujud pengembangan sektor Pariwisata berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat. Pada akhirnya tanah tersebut tidak dikerjakan secara aktif atau tidak dimanfaatkan secara optimal menurut sifat, keadaan dan tujuan peruntukannya.

Jika kewajiban itu sengaja diabaikan maka hal tersebut dapat mengakibatkan hapusnya atau batalnya hak yang bersangkutan. Dalam hal yang demikian tanah tersebut termasuk golongan yang "diterlantarkan" (penjelasan Pasal 27 UUPA). Jika tanah Hak milik, tanah Hak Guna Usaha, tanah Hak Guna Bangunan diterlantarkan, maka haknya akan hapus dan tanah yang bersangkutan jatuh kepada negara, artinya menjadi tanah Negara kembali (Pasal 27 ayat a/3, Pasal 34 huruf e dan pasal 40 huruf e).

Secara umum, pemanfaatan tanah oleh orang perorangan dalam luasan yang relatif kecil, dapat dilaksanakan secara optimal. Sebaliknya, pemanfaatan tanah oleh badan-badan hukum yang mencakup luas areal yang besar, umumnya tergantung modal yang dimiliki oleh badan hukum tersebut.

Terjadinya perubahan bidang politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan yang semakin memburuk di Indonesia, berakibat banyaknya pihak-pihak yang mempunyai tanah dalam skala besar yang diperoleh melalui pembebasan tanah, belum atau tidak dapat melaksanakan pemanfaatan tanahnya. Disisi lain banyak pihak (masyarakat petani) tidak mempunyai tanah.

Kondisi seperti ini juga terjadi di Kabupaten Lombok Barat, dimana tanah masih belum dimanfaatkan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya. Artinya, bila tidak segera ditangani maka keberadaan tanah terlantar akan semakin bertambah dan akhirnya timbul

permasalahan sosial, ekonomi maupun masalah lain yang tidak dikehendaki.

Mengacu pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002, tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.36/1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat telah melaksanakan Kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar pada Tahun Anggaran 2002. Sebagai ketentuan terbaru dan baru pertama kali dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Lombok Barat, berhasil tidaknya kegiatan ini akan mempengaruhi kebijakan berikutnya dalam penanganan masalah Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar, khususnya bagi kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, dan umumnya bagi Kantor Pertanahan lain di lingkungan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat.

Dari uraian permasalahan tersebut maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

“apakah pelaksanaan Kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar dalam rangka penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar khususnya pada tanah-tanah HGB di Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 atau belum?”

C. Batasan Pengertian

1. Evaluasi adalah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengukur (menilai) pelaksanaan program atau sesuatu kegiatan dilihat dari tolok ukurnya, atau dengan membandingkannya dengan tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan (Amirin 1995:109).
2. Identifikasi tanah terlantar adalah kegiatan pemantauan, pendataan dan evaluasi terhadap tanah-tanah yang dikuasai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, tanah Hak Pengelolaan dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum memperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka penertiban dan pendaayagunaannya (Pasal 1 butir 2 Kep.KBPN. No. 24/2002).
3. Pariwisata adalah keseluruhan kegiatan ditujukan untuk menata dan melayani kebutuhan wisatawan, baik oleh Pemerintah maupun oleh kalangan perusahaan dan masyarakat. (Pasal 1 *huruf d* Perda No.9/1989)

D. Pembatasan Penelitian

Penelitian ini hanya dibatasi pada hasil pelaksanaan kegiatan Identifikasi tanah yang diduga terlantar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Tahun 2002, meliputi 8 (delapan) Badan Hukum/Perusahaan yang telah diberikan status Hak Guna Bangunan dan diperuntukkan dibidang usaha pariwisata.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk:

Mengetahui pelaksanaan kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar dibidang usaha pariwisata di Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan apakah pelaksanaan dimaksud sudah sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

2. Kegunaan Penelitian:

- a. Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai informasi dan studi perbandingan dalam pelaksanaan tugas di bidang Penatagunaan Tanah baik bagi penulis maupun bagi para pembaca.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipakai untuk mengembangkan kajian pertanahan khususnya di bidang Penatagunaan Tanah.
- c. Memberi masukan dan informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat pada khususnya, serta Badan Pertanahan Nasional pada umumnya, terutama yang berkaitan dengan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar di Kabupaten Lombok Barat, maka dapat disimpulkan “bahwa pelaksanaan Kegiatan Identifikasi Tanah Terlantar yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat tahun 2002 belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku”.

B. Saran

Masih ditemukannya beberapa tahapan yang belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku, penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pentingnya memperhatikan penentuan lokasi prioritas dan pembuatan rencana kerja berdasarkan daftar Isian yang ada (formulir 001 dan 002).

Meskipun kegiatan Identifikasi memprioritaskan pada salah satu jenis hak atas tanah, akan lebih lengkap bila mencantumkan data

perkembangan jumlah bidang tanah yang diduga terlantar pada setiap tahunnya.

2. Bahwa pentingnya memperhatikan tertib administrasi kerja, khususnya mengenai pembuatan Surat Perintah Tugas dari pejabat yang berwenang.

Selain sebagai bukti dari Perjalanan Dinas resmi, juga dapat menjadi dasar pelaksanaan kegiatan identifikasi di lapangan yang dilindungi secara hukum.

3. Bahwa pentingnya untuk menghadirkan pihak pemegang Hak Atas Tanah untuk setiap kegiatan pelaksanaan identifikasi di lapangan.

Hal ini dapat dilaksanakan melalui pengumuman sekaligus pemanggilan secara resmi lewat media massa (Surat kabar) Nasional, dengan harapan dapat dibaca dan dipahami apa maksud dan tujuan dari kegiatan tersebut oleh yang bersangkutan.

4. Bahwa pentingnya memperhatikan Daftar Isian Pengolahan Data (formulir 004) khususnya dalam pengelompokan data yang diinginkan untuk dianalisa menjadi informasi laporan yang ringkas, padat, dan jelas.

5. Bahwa pentingnya upaya pengendalian dan pemberdayaan masyarakat sekitar secara luas dalam mencegah terjadinya penyimpangan pemanfaatan tanah, mencegah terjadinya spekulasi,

penguasaan dan kepemilikan tanah. Dalam implementasinya ada 2 (dua) langkah pengendalian dan pemberdayaan masyarakat, yaitu;

- a. Bersifat preventif (pencegahan) dituangkan dalam ketentuan-ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pertanahan, dilakukan pada saat produk-produk pertanahan diproses termasuk sosialisasi dan penyuluhannya kemudian diimplementasikan menjadi persyaratan-persyaratan yang wajib dipenuhi oleh penerima hak atas tanah pada khususnya dan pihak terkait pada umumnya serta dicantumkan dalam Surat Keputusan yang diterbitkannya.
- b. Bersifat represif, meliputi pemantauan pemenuhan hak dan kewajiban oleh para pihak yang terkait, dan penertiban yang berupa penegakan hukum bagi yang tidak memenuhi hak dan kewajiban berupa pemberian sanksi yang tegas.

Untuk menambah informasi, penulis mengumpulkan beberapa masukan, kritikan yang diharapkan menjadi pertimbangan pemerintah dalam penyempurnaan kebijakan tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP No.36/1998 Jo. Kep.KBPN No.24/2002);

1. Istilah **Tanah Terlantar**, memberikan persepsi bahwa tanah sudah dalam keadaan terlantar, sehingga pemegang hak menjadi khawatir

2. Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar seolah-olah mengutamakan penertiban bukan pendayagunaan, maka perlu adanya penegasan mengutamakan pendayagunaan karena penertiban dapat dilakukan setelah pendayagunaan tidak berhasil, (*Sekda Kabupaten Bulu Kumba*).
3. Belum jelasnya Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar termasuk aspek pengelolaan atau aspek pelayanan. Jika melihat substansinya, maka tergolong aspek pengelolaan bukan pelayanan semata, karena kegiatan tersebut merupakan penegakan hak dan kewajiban dalam pengelolaan pertanahan (*Kakanwil BPN Provinsi Lampung*).
4. Perlu pengaturan yang jelas terhadap tanah yang belum ada hak dan terlantar. Alasannya menurut UUPA Hak Atas Tanah hapus apabila diterlantarkan. Sedangkan tanah hak hapus karena diterlantarkan apalagi tanah yang belum diberikan haknya. Seperti Izin Lokasi, SIPPR serta SP3L. (*Kakanwil BPN Provinsi Lampung*).
5. PP No.36/1998 belum mengantisipasi spekulasi tanah, karena hanya menjangkau tanah-tanah yang telah dilekati hak atau telah memperoleh dasar penguasaan. Misalnya pihak tertentu membeli tanah dalam satu hamparan dari beberapa subyek hak dan sebagian besar belum bersertipikat. Kemudian tidak dipergunakan dan dibiarkan

6. Perlunya perumusan secara jelas hubungan antara subyek, obyek, dan hak atas tanah yang dikaitkan dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian. Sehubungan dengan adanya Badan Hukum Publik yang menguasai tanah tidak dengan sesuatu hak dan tanah yang bersangkutan dibiarkan kosong atau tidak diusahakan, misalnya tanah kehutanan, pertambangan, dll (*Kakanwil BPN Provinsi Lampung*).
7. Perlunya penyingkatan jangka waktu minimal pelaksanaan Identifikasi, karena terkesan lama dan tidak tegas (pasal 9 ayat (3) dan 13 PP 36/1998) (*Kakanwil BPN Provinsi NTB*).
8. Perlunya penyingkatan jangka waktu peringatan I, II, dan III menjadi masing-masing 6 (enam) bulan, dalam rangka mencegah timbulnya sengketa/penyerobotan yang seolah-olah diserobot oleh masyarakat yang terlegitimasi (*Sekda Kabupaten Bulukumba*).
9. Perlunya pengaturan yang lebih jelas tentang tugas dan wewenang Panitia Penilai Kabupaten/Kota. Diantaranya wewenang memanggil dan mendorong pihak-pihak terkait dalam rangka pendayagunaan tanah yang diindikasikan terlantar (*Kabid PGT kanwil BPN Provinsi NTT*).
10. Tim Panitia Penilai hanya di Kabupaten saja, tidak perlu ada ditingkat Provinsi, agar jalur birokrasinya tidak terlalu panjang (*Kabid P & PT Kanwil BPN Provinsi Lampung*).

11. Kepada bekas pemegang hak, seharusnya tidak diberikan ganti rugi karena haknya hapus maka hak keperdataannya juga hapus (*Kabid PGT Prov. Lampung dan Kabid HAT Prov. Sulsel*).
12. Perlunya pengaturan azas publisitas secara jelas, khususnya mengenai pengumuman terhadap subyek dan obyek tanah yang diduga terlantar (*Kakantah Kab.Lombok Barat Prov.NTB dan Kabid PGT Prov. Lampung*).
13. Belum ada sanksi yang tegas terhadap orang yang mentelantarkan tanahnya serta yang berupaya menghalangi penertiban tanah terlantar (*Kabid HAT Prov. Sumut dan Kabid PGT Prov. Lampung*).
14. Belum ada pengaturan pendanaan yang jelas, karena bukan dalam rangka pelayanan maka tidak menghasilkan retribusi. Sehingga perlu diatur sumber pendanaannya dari pusat atau daerah (*Sekda Kab.Bulukumba dan Kabid PPT Prov. Sumut*).
15. Mengingat pentingnya masalah tanah terlantar, mengkait berbagai pihak, dan perlunya sanksi yang tegas, maka diusulkan dalam bentuk Undang-undang (*Kejaksaan Tinggi Sulsel dan Kabid HAT Prov.Sumut*)

Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan salah satu instrumen dalam menegakkan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah sesuai dengan norma-norma UUPA. Untuk itu diperlukan

pengelola/*operator* dan masyarakat sebagai control social, termasuk pemegang hak atas tanah selaku pengguna/*user* produk-produk pengelolaan pertanahan.

Penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 Jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 tahun 2002, sebagai instrumen dalam pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, perlu pengkajian dan evaluasi yang mendalam dan melibatkan para pihak yang terkait, agar dapat mewujudkan tujuan pengelolaan pertanahan dan dapat diimplimentasikan secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Akil, Sjarifuddin (2003), Implimentasi Kebijakan Sektoral dalam Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan dari Perspektif Penataan Ruang. Makalah pada Seminar Dirjen Penataan Ruang, Jakarta.
- Amirin, Tatang M. (1995), Menyusun Rencana Penelitian, Jakarta : Rajawali Pers.
- Arikunto, Suharsimi (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Edisi revisi IV Jakarta : Rineka Cipta.
- , (2002), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi V Jakarta : Rineka Cipta.
- Badan Pertanahan Nasional. (2002). Pedoman Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Bahan Pembinaan Teknis Pengendalian Pertanahan
- Badan Pertanahan Nasional. (2002). Petunjuk Pelaksanaan Pembinaan Teknis dan Monitoring Kegiatan pengendalian Pertanahan Tahun Anggaran 2002.
- Bater, J. et al. (2001), Planning For Local Level: Suistanable Tourism Development, Canadian Universities Consortium: Urban Environment Management Project Training & Technology Transfer Program, Canadian International Development Agency (CIDA).
- Harsono, Boedi (1995), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan, UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan.
- , (2000), Hukum Agraria Indonesia, (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah), Jakarta: Djambatan.
- , (2003), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan, UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan.

-----, (2003), Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, dalam Hubungannya dengan TAP. MPR RI IX/MPR/2001, Universitas Trisakti, Jakarta.

Nasoetion, Lutfi Ibrahim (1995), Kebijaksanaan Pertanahan Nasional, Penjelasan Kongres Nasional Ke VI HKTI 1995, Jakarta.

-----, (2002), Kebijaksanaan dalam Melaksanakan Pembaharuan Agraria. Makalah pada Seminar Nasional Pembaharuan Agraria, Yogyakarta.

Sandy, I Made (1995), Tanah Muka Bumi. FMIPA-UI, Jakarta.

Silalahi, S.B. (2002), Sejarah Perkembangan Kelembagaan Agraria/Pertanahan di Indonesia. Makalah pada Seminar Nasional Pembaharuan Agraria, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri (1993), Metode Penelitian Survei. LP3S, Jakarta

Sumardjono, Maria S.W. (1994), Dinamisasi Prinsip-prinsip UUPA Dalam kerangka Umum Politik Pertanahan PJP II, disampaikan pada Seminar Nasional Permasalahan dan Tantangan Politik Pertanahan Dalam PJP II, Kerjasama Fakultas Hukum UGM dan BPN.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 tahun 2002 tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor 9 Tahun 1989 Tentang Pembangunan Kawasan Pariwisata di Daerah Nusa Tenggara Barat