

**PENATAUSAHAAN TANAH TERINDIKASI TELANTAR MENJADI
TANAH NEGARA BEKAS TANAH TELANTAR SEBAGAI
TANAH OBJEK REFORMA AGRARIA
(Studi Kasus PT. Citrawahana Rimba Kencana Di Provinsi Banten)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:
BRILIAN AGNES VIETARA
NIT. 20293440

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2024

ABSTRACT

Abandoned land is land that is not utilized and is not used according to its intended purpose. This causes inequality in the control, ownership, use and use of land, which is one of the strategic issues in land affairs. To overcome the problem of abandoned land, there are many regulations governing abandoned land, namely PP No. 20 of 2021, and Minister of ATR/KaBPN Regulation No. 20 of 2021. Even though there are already regulations governing abandoned land, currently there is still a lot of land that is indicated to be abandoned. Researchers took the case of PT. Citrawahana Rimba Kencana which is located in Pandeglang Regency, Banten Province as research material.

This research aims to show the mechanisms and problems in controlling abandoned land and utilizing abandoned land for the purposes of agrarian reform. This research uses empirical legal methods. Data obtained in this research was obtained from primary data by means of interviews and secondary data from legal regulations, documents related to research, and the results of other scientific work.

The results of this research show that the process of controlling abandoned land for Cultivation Rights No.1/Pandeglang was carried out starting in 2010 until the determination of abandoned land in 2022. The period for controlling abandoned land, which took up to 8 years, was caused by obstacles and constraints in the process. controlling abandoned land includes: the whereabouts of the right holders are not known, there is community control and land claims in the HGU area, and limited government budget for controlling and utilizing abandoned land. Utilization of State General Reserve Lands of former abandoned land, former Cultivation Rights No.1/Pandeglang was carried out starting in 2010 until the determination of abandoned in the name of PT. Citrawahana Rimba Kencana covering an area of 185.05 Ha is designated as: Agrarian Reform (80.05 Ha), Land Bank (100 Ha), and Other State Reserves (5 Ha).

Keyword: Abandoned Land, Cultivation Rights, Rights Holders.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. <i>Novelty</i> / Kebaruan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Kajian Teoritis	13
B. Kerangka Pemikiran	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Format penelitian.....	29
B. Lokasi Penelitian	29
C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	30
D. Analisis Data	33
E. Jadwal Penelitian	34
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	35
A. Profil Kabupaten Pandeglang	35
1. Kondisi Administrasi	35
2. Kondisi Kependudukan.....	38
3. Penggunaan Tanah.....	39
4. Topografi	41
B. Profil Kecamatan Cimanggu	43

1. Kondisi Admnistrasi	43
2. Kondisi Kependudukan.....	44
3. Penguasaan Tanah.....	45
4. Penggunaan Lahan	45
C. Profil Kecamatan Sumur	46
1. Kondisi Administrasi	46
2. Kondisi Kependudukan.....	46
3. Penguasaan Tanah.....	47
4. Penggunaan Lahan	48
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	49
A. Penetapan Tanah Terindikasi Telantar HGU Atas Nama PT. Citrawahana Rimba Kencana Menjadi Tanah Telantar.....	49
1. Riwayat Pemberian HGU PT. Citrawahana Rimba Kencana.....	51
2. Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar	53
3. Identifikasi dan Penelitian	57
4. Peringatan dan Pemberitahuan.....	61
5. Penetapan Tanah HGU PT. Citrawahana Rimba Kencana Sebagai Tanah Telantar	66
B. Problematika Dan Solusi Dalam Proses Penetapan Tanah Terindikasi Telantar HGU Atas Nama PT. Citrawahana Rimba Kencana Menjadi Tanah Telantar	73
1. Pemegang Hak Tidak Diketahui Keberadaannya	73
2. PT. Citrawahana Rimba Kencana Belum Membebaskan Seluruh Tanah HGU Yang Telah Diberikan	76
3. Akses Jalan Menuju Lokasi HGU Yang Sulit Dijangkau.....	77
C. Pengalokasian Tanah Negara Bekas Tanah Telantar Menjadi Tanah Cadangan Umum Negara Untuk Kepentingan Reforma Agraria	79
1. Percepatan Usulan Pendayagunaan TCUN bekas HGU atas nama PT. Citrawahana Rimba Kencana	79
2. Peninjauan Lapang Objek Ex-HGU PT. Citrawahana Rimba Kencana	80
3. Rapat Pertimbangan Teknis Tim Nasional dan Usulan Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN)	86
4. Penetapan Peruntukan Pendayagunaan TCUN.....	91
BAB VI PENUTUP	95
A. KESIMPULAN	95
B. SARAN.....	97
DAFTAR PUSTAKA	98

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu	7
Tabel 2. Perbedaan Jangka Waktu Peringatan	17
Tabel 3. Teknik Pengumpulan Data.....	32
Tabel 4. Jadwal Penelitian.....	34
Tabel 5. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Pandeglang	37
Tabel 6. Jumlah Penduduk Kabupaten Pandeglang Tahun 2024.....	38
Tabel 7. Penggunaan Lahan Kabupaten Pandeglang, Tahun 2020.....	40
Tabel 8. Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan dan Letak Geografi	42
Tabel 9. Luas Wilayah Menurut Desa di Kecamatan Cimanggu Tahun 2023.....	43
Tabel 10. Jumlah Penduduk di Kecamatan Cimanggu	44
Tabel 11. Jenis Hak Atas Tanah di Kecamatan Cimanggu.....	45
Tabel 12. Penggunaan Lahan Kecamatan Cimanggu.....	45
Tabel 13. Luas Wilayah Menurut Desa di Kecamatan Sumur Tahun 2023.....	46
Tabel 14. Jumlah Penduduk di Kecamatan Sumur	47
Tabel 15. Jenis Hak Atas Tanah di Kecamatan Sumur.....	47
Tabel 16. Penggunaan Lahan Kecamatan Sumur	48
Tabel 17. Pelaksanaan Peringatan kepada Pemegang Hak	62

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan di Indonesia berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa; “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi yang kemudian disebutkan pada Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa Pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah, dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Seiring berjalannya waktu, peningkatan jumlah penduduk terus terjadi dan tidak bisa dihindari. Peningkatan jumlah penduduk tersebut diimbangi dengan adanya peningkatan kebutuhan lahan untuk pembangunan yang semakin meningkat. Karena meningkatnya kebutuhan lahan dengan luasan lahan yang tetap, banyak tanah-tanah dengan jumlah yang luas dilomba-lombakan oleh manusia untuk dimiliki dan dikuasai (Limbong, 2017). Namun disisi lain untuk saat ini masih banyak pemilik tanah tidak memanfaatkan tanahnya secara optimal bahkan hanya dijadikan objek investasi sehingga tanahnya tidak terawat karena kondisi yang tidak sebanding dengan kemampuan dalam mengelola tanah yang telah diberikan hak atas tanahnya kepada pemegang hak dan kemudian terjadi penelantaran tanah (Sinjar dkk., 2023). Hal tersebut menyebabkan timbulnya ketimpangan terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang merupakan salah satu isu strategis dalam pertanahan.

Pasal 6 dalam UUPA menyebutkan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial yang merupakan kewajiban bagi pemegang hak. Kewajiban pemegang hak antara lain: mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan

tanah, serta memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah turunnya kualitas tanah atau kerusakan pada tanah. Memanfaatkan tanah secara optimal dan memelihara kondisi tanah bertujuan agar manfaat dari tanah tidak dinikmati untuk kepentingan pribadi saja, tetapi diimbangi dengan kepentingan umum. Oleh karena itu, setiap pemberian hak atas tanah oleh negara kepada perorangan, badan hukum, atau instansi harus sejalan dengan dilaksanakannya kewajiban-kewajiban untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya oleh pemegang hak sebagaimana keputusan pemberian hak ditetapkan. Tanah dapat memberikan kemakmuran namun tidak langsung melainkan pembangunan atau pemanfaatan di atas tanah tersebut yang akan memberikan kemakmuran (Rangkuti, 2016).

Tanah yang diindikasikan telantar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, yang belum dilakukan penertiban. Pada Pasal 180 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 disebutkan bahwa jika tanah tidak dimanfaatkan dalam dua tahun, maka tanah tersebut akan dinyatakan sebagai tanah telantar dan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa hak atas tanah akan hapus dengan sendirinya apabila tanahnya ditelantarkan. Penelantaran tanah memiliki dampak yang cukup banyak di antaranya; terhambatnya pencapaian tujuan program pembangunan, ketimpangan sosial, rentannya ketahanan pangan dan ekonomi nasional (Fatihah, 2023).

Sebelumnya tanah telantar diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar namun dinilai belum efektif dalam penyelesaian permasalahan yang timbul dalam implementasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah telantar (Diana, 2023). Menindaklanjuti hal tersebut agar pemanfaatan tanah untuk kemakmuran rakyat dapat tercapai sebagaimana mestinya, maka diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah

Telantar. Kebijakan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar dilakukan sebagai penataan pertanahan yang dituangkan dalam bentuk Peraturan Pemerintah ini menjadi pengganti Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang berlaku sebelumnya. Kemudian untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Telantar. Dalam Permen ATR/KaBPN No. 20 Tahun 2021 penertiban merupakan proses atau cara untuk menertibkan tanah terindikasi telantar dengan ditetapkan sebagai tanah telantar yang kemudian dilakukan pendayagunaan untuk perusahaan dan penataan kembali agar dapat mendatangkan hasil dan manfaat untuk kepentingan masyarakat dan negara.

Menurut Direktorat Penertiban Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah pada awal tahun 2023 terdapat 259.755 (dua ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar lahan yang terindikasi telantar menyebar di seluruh wilayah Indonesia. Dari lahan yang terindikasi telantar tersebut telah terbit SK Penetapan Tanah Telantar sebanyak 14.739 (empat belas ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan) hektar sehingga per tanggal 18 Desember 2023 terdapat 245.016 (dua ratus empat puluh lima ribu enam belas) hektar lahan yang masih terindikasi telantar. Untuk di Provinsi Banten itu sendiri dari 8.245 (delapan ribu dua ratus empat puluh lima) hektar lahan terindikasi telantar yang telah ditetapkan sebagai tanah telantar seluas 633 (enam ratus tiga puluh tiga) hektar dan telah dilakukan optimalisasi seluas 2.019 (dua ribu sembilan belas) hektar sehingga tanah terindikasi telantar per tanggal 30 Januari 2024 seluas 4.965 (empat ribu Sembilan ratus enam puluh lima) hektar. Melihat banyaknya tanah yang ditelantarkan oleh pemegang haknya serta dampak-dampak yang terjadi akibat hal tersebut, kondisi ini merupakan permasalahan dan isu strategis yang perlu segera ditangani sehingga pemerintah perlu mengambil tindakan dengan melakukan penertiban terhadap tanah-tanah yang terindikasi telantar kemudian dilakukan

pendayagunaan tanah negara bekas tanah untuk mengoptimalkan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanah tersebut.

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, disebutkan bahwa tanah yang sudah ditetapkan tanah telantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan merupakan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN). Pada Pasal 35 disebutkan bahwa pendayagunaan TCUN dapat melalui program reforma agraria, proyek strategis nasional, Bank Tanah, dan cadangan negara lainnya. Pengertian reforma agraria berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan penataan akses untuk kemakmuran rakyat. Kemudian reforma agraria memiliki tujuan untuk: (a) menciptakan keadilan dengan mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah; (b) menangani Sengketa dan Konflik Agraria; (c) menciptakan sumber kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat yang berbasis agraria melalui pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; (d) kemiskinan memperbaiki akses masyarakat kepada sumber ekonomi; (e) menciptakan lapangan kerja untuk mengurangi; (f) memperbaiki dan menjaga kualitas lingkungan hidup; dan (g) meningkatkan ketahanan dan kedaulatan pangan. Dari hal tersebut dapat dilihat bahwa reforma agraria memiliki tujuan untuk menyejahterakan masyarakat dengan penataan aset, maka tanah yang ditelantarkan lebih baik didayagunakan sebagai Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal dan menyejahterakan masyarakat.

Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa di Indonesia ini sudah ada peraturan-peraturan yang mengatur mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah telantar antara lain; UUD 1945, UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 20 Tahun 2021, dan Permen ATR/KaBPN No. 20 Tahun 2021. Walaupun sudah ada peraturan-peraturan yang mengatur mengenai penertiban tanah telantar namun saat ini masih banyak tanah yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia yang terindikasi telantar, khususnya di Provinsi Banten seluas 4.965 (empat ribu Sembilan ratus enam puluh lima) hektar. Sebagai salah satu contoh kasus

dalam penelitian ini adalah tanah HGU milik PT. Citrawahana Rimba Kencana yang terletak di Desa Tangkilsari, Kecamatan Cimanggu dan Desa Kertajaya, Kecamatan Sumur, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten yang telah ditetapkan sebagai tanah telantar. Tanah berstatus HGU No.1/Pandeglang tersebut memiliki luas 185,05 hektar dan peruntukannya sebagai kebun tanaman buah-buahan.

Melihat situasi ini, peneliti menjadikan situasi yang terjadi untuk dianalisis dan meneliti bagaimana proses penertiban tanah telantar dan apa yang menjadi hambatan atau problematika dalam mengimplementasikan proses penertiban tanah terindikasi telantar serta peraturan-peraturan mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah telantar di Indonesia, khususnya di Provinsi Banten. Selain itu peneliti juga meneliti mengenai pendayagunaan dari tanah negara bekas tanah telantar untuk kepentingan reforma agraria. Dari masalah yang telah diuraikan, peneliti melakukan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi dengan judul “Penatausahaan Tanah Terindikasi Telantar Menjadi Tanah Negara Bekas Tanah Telantar Sebagai Tanah Objek Reforma Agraria (Studi Kasus PT. Citrawahana Rimba Kencana Di Provinsi Banten)”.

B. Rumusan Masalah

Penelantaran tanah memiliki dampak yang merugikan, baik dari segi ekonomi maupun aspek keadilan, dan juga dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap kewajiban para pemegang hak atau pihak yang memiliki dasar penguasaan tanah. Untuk mengatasi persoalan tanah telantar, banyak peraturan-peraturan yang mengatur mengenai tanah telantar seperti; UUD 1945, UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 20 Tahun 2021, dan Permen ATR/KaBPN No. 20 Tahun 2021. Meskipun sudah ada peraturan-peraturan yang mengatur mengenai tanah telantar, namun saat ini masih banyak tanah yang terindikasi telantar.

Melihat permasalahan ini, peneliti menganalisis lebih lanjut mengenai implementasi peraturan-peraturan mengenai tanah telantar serta hambatan dalam proses pengimplementasian kebijakan-kebijakan tersebut. Untuk memperjelas rumusan masalah dalam penelitian ini, peneliti merumuskan beberapa pertanyaan pokok untuk memperjelas problem dan alur pikiran yang peneliti usulkan:

1. Bagaimana mekanisme penetapan tanah terindikasi telantar HGU atas nama PT. Citrawahana Rimba Kencana menjadi tanah telantar?
2. Bagaimana problematika dan solusi dalam proses penetapan tanah terindikasi telantar HGU atas nama PT. Citrawahana Rimba Kencana menjadi tanah telantar?
3. Bagaimana mekanisme pengalokasian tanah negara bekas tanah telantar menjadi tanah cadangan umum negara untuk kepentingan reforma agraria?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui mekanisme penetapan tanah terindikasi telantar HGU atas nama PT. Citrawahana Rimba Kencana menjadi tanah telantar.
2. Untuk mengetahui problematika dan solusi dalam proses penetapan tanah terindikasi telantar HGU atas nama PT. Citrawahana Rimba Kencana menjadi tanah telantar.
3. Untuk mengetahui mekanisme pengalokasian tanah negara bekas tanah telantar menjadi tanah cadangan umum negara untuk kepentingan reforma agraria.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat secara teoritis bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya Penertiban Penguasaan dan Pemilikan Tanah dalam hal:

- a. Menambah keilmuan tentang penertiban tanah terindikasi telantar menjadi tanah negara bekas tanah telantar
- b. Menambah keilmuan tentang pendayagunaan tanah negara bekas tanah telantar terutama untuk kepentingan reforma agraria

- c. Membantu menemukan jalan keluar dari permasalahan yang menjadi kendala atau problematika penatausahaan tanah terindikasi telantar menjadi tanah negara bekas tanah telantar serta pendayagunaan tanah negara bekas tanah telantar menjadi tanah cadangan umum negara untuk kepentingan reforma agraria.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah telantar, yaitu:

- a. Sebagai referensi dalam pelaksanaan penertiban tanah telantar dalam mengambil kebijakan tentang penertiban tanah telantar oleh instansi terkait dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional.
- b. Sebagai rekomendasi dan referensi serta bahan evaluasi untuk penyelesaian permasalahan tentang pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah telantar.

E. Novelty / Kebaruan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kasus penertiban tanah telantar dan menganalisis proses serta problematika penertiban tanah telantar kemudian pendayagunaan tanah telantar untuk kepentingan reforma agraria khususnya di Provinsi Banten. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Analisis, metode, dan pendekatan penelitian ini mengarah pada kesimpulan yang menjadi penghambat dan solusi dalam proses penertiban tanah telantar serta pendayagunaan tanah telantar untuk kepentingan reforma agraria. Studi-studi terkait tanah telantar telah dilakukan oleh beberapa peneliti, diantaranya dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Identitas Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	a. Nama Peneliti: Sukma Nurdiana Puspasari b. Jenis Penelitian: Skripsi	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif dengan	Terjadi pembatalan SK Penetapan Tanah Telantar melalui Putusan Pengadilan dalam pelaksanaan penertiban tanah telantar

No	Identitas Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	<p>c. Judul Penelitian: Problematika Penertiban Tanah Telantar (Studi Tanah Hak Guna Usaha PT. Sumber Mahardika Graha Di Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah)</p> <p>d. Tahun: 2015</p> <p>e. Kampus: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional</p>	<p>Pendekatan fenomenologi</p>	<p>HGU PT.Sumber Mahardika Graha di Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah. Yang menjadi problematika dalam penertiban tanah telantar adalah celah dan ruang yang terdapat dalam penetapan tanah telantar sehingga pemegang hak dapat melakukan gugatan. Fakta lapangan menunjukkan bahwa dari total keseluruhan tanah HGU seluas 10.375,34 Ha, pemegang HGU memanfaatkan tanah sejak diberikan HGU dengan luas \pm 7.013,45 Ha. Tanah seluas 3.361,89 Ha yang tidak dimanfaatkan itu bukan dengan sengaja ditelantarkan oleh pemegang HGU, melainkan adanya penyebab lain seperti; adanya keterbatasan kemampuan tanah untuk dimanfaatkan, adanya <i>reclaiming</i> oleh penduduk sekitar HGU, dan adanya</p>

No	Identitas Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
			himbauan <i>greenpeace</i> dari Bupati sehingga pemegang HGU memberhentikan sementara kegiatan <i>land clearing</i> .
2.	<p>a. Nama Peneliti: Sarah Nazihan</p> <p>b. Jenis Penelitian: Skripsi</p> <p>c. Judul Penelitian: Pendayagunaan Hak Guna Usaha (HGU) Perkebunan Sawit Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar (Studi HGU Kebun Sawit Kecamatan Darul Makmur)</p> <p>d. Tahun: 2023</p> <p>e. Kampus: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh</p>	<p>Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris</p>	<p>Pendayagunaan Tanah Hak Guna Usaha di Perkebunan Sawit di Kecamatan Darul Makmur Kabupaten Nagan Raya sudah diupayakan dengan baik oleh pihak perusahaan akan tetapi tetap terdapat beberapa perusahaan yang telah beroperasi meski belum memiliki Hak Guna Usaha. Proses Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar juga telah sesuai dengan mekanisme yang berdasarkan pada PP Nomor 11 Tahun 2010.</p>
3.	<p>a. Nama Peneliti: Diana</p>	<p>Metode penelitian yang digunakan</p>	<p>Dalam penelitian ini membahas mengenai</p>

No	Identitas Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	<p>b. Jenis Penelitian: Skripsi</p> <p>c. Judul Penelitian: Tinjauan Yuridis Tentang Tanah Telantar Terhadap Hak Milik Atas Tanah</p> <p>d. Tahun: 2023</p> <p>e. Kampus: Universitas Muslim Indonesia Makassar</p>	<p>adalah metode penelitian kualitatif</p>	<p>tinjauan yuridis tentang tanah telantar terhadap hak milik atas tanah dimana pengaturan hukum tentang tanah telantar terhadap hak milik atas tanah yaitu PP No. 20 Tahun 2021, UUPA 1960, Permen ATR/KaBPN No. 20 Tahun 2021.</p> <p>Kemudian pemegang hak milik dapat melakukan upaya hukum atas tanah yang ditelantarkan.</p>
4.	<p>a. Nama Peneliti: Khalifa Nur Maulidan</p> <p>b. Jenis Penelitian: Skripsi</p> <p>c. Judul Penelitian: Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kota Samarinda (Studi PT.Sumber Cahaya ABC Dan PT.Batu Penggal Industri)</p>	<p>Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan perundang- undangan dan konseptual.</p>	<p>Dalam penertiban dan pendayagunaan tanah telantar di Provinsi Kalimantan timur dan menurut Kepala Bidang, tanah yang dikuasai pemegang hak tersebut menjadi sumber investasi dari badan hukum dan bisa juga menjadi aset terhadap hidup atau matinya sebuah perusahaan hanya didasarkan pada sebuah Peraturan Pemerintah sehingga penyelesaian permasalahan tanah kurang memiliki kekuatan hukum yang tajam. Dalam</p>

No	Identitas Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	d. Tahun: 2018 e. Kampus: Universitas Islam Indonesia Yogyakarta		penerapan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 terdapat salah satu kendala yaitu memakan waktu cukup lama untuk proses perizinan. Kemudian hasil usulan yang dibuat oleh Kantah Kota Samarinda kepada para pemegang hak yaitu PT. BATU PENGGAL INDUSTRI dan PT. SUMBER CAHAYA ABC tercantum kesimpulan bahwa tidak adanya kegiatan yang dilakukan terhadap tanahnya dan tidak memiliki itikad baik sehingga diterbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan dan kedua perusahaan tersebut akan terkena dampak bahwa hak atas tanahnya dihapus.
5.	a. Nama Peneliti: Annissa Sintawati b. Jenis Penelitian: Skripsi c. Judul Penelitian: Efektifitas Peraturan Pemerintah Nomor	Metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum normatif dan empiris.	Kantah Kabupaten Tanah Laut hanya mampu dalam kurun waktu 7 tahun yaitu 2010 hingga 2017 menertibkan 3 (tiga) sertipikat tanah yang telantar, sehingga dapat

No	Identitas Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan Selatan d. Tahun: 2018 e. Kampus: Universitas Islam Indonesia Yogyakarta		disimpulkan bahwa penerapan peraturan PP Nomor 11 Tahun 2010 terhadap tanah telantar belum berjalan efektif. Kurang efektifnya penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 disebabkan oleh faktor penghambat yaitu; faktor sarana dan prasarana penegakan hukum dan faktor masyarakat sebagai pemegang hak serta adanya benturan kepentingan oleh pemerintah daerah soal tata ruang wilayah.

Sumber: Olahan Peneliti, 2024

Penelitian yang dilaksanakan oleh peneliti berbeda dengan beberapa penelitian terdahulu di atas, dimana peneliti terdahulu membahas proses dan mekanisme penetapan tanah terindikasi telantar menjadi tanah telantar. Penelitian yang dilakukan peneliti memuat mengenai penertiban tanah telantar serta pendayagunaan tanah negara bekas tanah telantar untuk kepentingan reforma agraria khususnya kasus di Provinsi Banten dan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021. Peneliti pada penelitian ini bermaksud menunjukkan mekanisme serta problematika dalam penertiban tanah telantar serta pendayagunaan tanah telantar untuk kepentingan reforma agraria.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil pembahasan yang telah peneliti jabarkan, kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mekanisme penertiban tanah telantar HGU No.1/Pandeglang sebagai berikut:
 - a. Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar: Hasil inventarisasi menunjukkan adanya unsur penelantaran pada tanah sehingga HGU No.1/Pandeglang masuk dalam basis data tanah terindikasi telantar;
 - b. Identifikasi dan Penelitian: Identifikasi dan Penelitian dilaksanakan oleh Panitia C dengan menunjukkan penggunaan tanah berupa semak belukar dan kebun campuran (tanaman keras) serta pemegang hak tidak diketahui keberadaannya;
 - c. Peringatan dan Pemberitahuan: Kanwil BPN Provinsi Banten menyampaikan peringatan kepada pemegang hak untuk mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya namun pemegang hak tidak menanggapi dan tidak mematuhi peringatan 1 hingga peringatan ke 3;
 - d. Penetapan Tanah Telantar: HGU No.1/Pandeglang atas nama PT. Citrawahana Rimba Kencana ditetapkan sebagai tanah telantar melalui SK Penetapan Tanah Telantar yang diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 2022 dan mengakibatkan hapusnya hak atas tanah, pemutusan hubungan hukumnya, dan sekaligus menegaskan bahwa tanah HGU No.1/Pandeglang dikuasai langsung oleh negara.
2. Dalam proses penertiban tanah telantar, Kanwil BPN Banten selaku pelaksana mengalami beberapa kendala atau problematika serta solusi sebagai berikut:
 - a. Pemegang Hak Tidak Diketahui Keberadaannya. Hal ini mengakibatkan kendala bagi BPN yaitu: Surat pemberitahuan dan surat peringatan dari Kakanwil BPN Banten tidak sampai kepada pemegang hak, tidak dapat memperoleh data atau informasi secara langsung dari pemegang hak sehingga Kanwil tidak dapat mengetahui penyebab penelantaran tanah oleh pemegang hak. Oleh karena itu, Kanwil menyampaikan

pemberitahuan dan surat peringatan melalui lembaga peradilan serta memasang papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan di lokasi tanah PT. Citrawahana Rimba Kencana. Atas ketidakhadiran pemegang hak dan tidak adanya tanggapan dari pemegang hak, maka Kanwil BPN tetap melanjutkan proses penertiban tanah telantar dan menganggap bahwa pemegang hak tidak keberatan dan tidak memiliki sanggahan akan hal tersebut.

- b. Adanya Penguasaan/Penggarapan oleh masyarakat di lokasi HGU No.1/Pandeglang. Berdasarkan informasi dari Kanwil BPN Banten, setelah dilaksanakan inventarisasi di atas objek HGU PT Citrawahana Rimba Kencana terdapat penguasaan masyarakat seluas ±132,44 Ha dan membuat masyarakat mengklaim tanah tersebut. Dalam hal ini, Kanwil BPN Banten menyatakan untuk tanah yang telah dikuasai/digarap oleh masyarakat akan didistribusikan kembali setelah dilakukan penetapan tanah telantar.
 - c. Akses lokasi tanah HGU No.1/Pandeglang yang sulit dijangkau. Saat memasuki areal HGU No.1/Pandeglang lebih dalam, petugas harus menggunakan kendaraan roda dua dan berjalan kaki karena terdapat beberapa daerah yang tidak bisa dijangkau dengan mobil. Biaya yang dibutuhkan untuk menyewa 1 (satu) unit motor kisaran Rp 150.000/hari dan anggaran dari pemerintah terbatas atau kurang memadai. Oleh karena itu perlu dilakukan alokasi anggaran yang dapat memadai kegiatan peninjauan lapangan sehingga petugas yang melaksanakan kegiatan di lapangan dapat menjalankan tugasnya dengan baik.
3. Setelah ditetapkan sebagai tanah telantar dan dikuasai langsung oleh Negara, tanah negara bekas tanah telantar akan dilakukan pendayagunaan untuk mengoptimalkan penggunaan dan pemanfaatan pada tanah tersebut. Peninjauan lapangan objek eks HGU No.1/Pandeglang dilakukan untuk menyiapkan data tekstual dan spasial yang akan digunakan sebagai bahan pertimbangan Tim Nasional dalam rangka penetapan alokasi peruntukan pendayagunaan TCUN. Hasil dari rapat pertimbangan teknis Tim Nasional menghasilkan rencana pendayagunaan, antara lain: Reforma Agraria

(±80,05 Ha); Bank Tanah (±100 Ha); dan Cadangan Negara Lainnya (±5 Ha). Sesuai dengan usulan yang telah diberikan, maka tanah negara eks tanah telantar eks HGU No.1/Pandeglang ditetapkan peruntukan pendayagunaannya melalui SK Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8/PPPTN/KEM-ATR/BPN/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023 tentang Peruntukan Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara, yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pandeglang atas nama PT Citrawahana Rimba Kencana seluas 185,05 Ha. Alokasi eks HGU No. 1/Pandeglang tersebut adalah sebagai berikut: Reforma Agraria (±80,05 Ha); Bank Tanah (±100 Ha); dan Cadangan Negara Lainnya (±5 Ha).

B. SARAN

1. Badan Pertanahan Nasional

- a. Peningkatan kualitas data pertanahan terutama data HGU serta peningkatan kegiatan pengawasan terhadap penggunaan dan pemanfaatan HGU diperlukan sebagai bentuk pengendalian P4T;
- b. Sebaiknya badan hukum atau perusahaan yang tidak memenuhi kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah diberikan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan yang berlaku terhadap, khususnya terkait Hak Guna Usaha (HGU);
- c. Peningkatan dalam kegiatan inventarisasi data spasial dan data tekstual P4T diperlukan agar dapat meminimalisasi keberadaan pemegang hak yang tidak ditemukan atau tidak diketahui;
- d. Memberikan penyuluhan mengenai pentingnya penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah serta pentingnya pemanfaatan tanah-tanah HGU maupun HGB sehingga meminimalisasi penelantaran oleh pemegang hak.

2. Pemegang Hak Guna Usaha:

Agar dalam menjalankan kewajiban sebagai pemegang Hak Atas Tanah tidak menelantarkan tanah yang telah diberikan, sehingga tanah tersebut membuahkan manfaat yang optimal bagi negara dan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Jurnal, Skripsi, Prosiding, Website:

- Alting, H. (2013). Konflik Penguasaan Tanah Di Maluku Utara: Rakyat Versus Penguasa Dan Pengusaha. *Jurnal Dinamika Hukum*, 13. <http://nasional.kompas.com/>
- Aprilliani, R. A., Kristiani, V., & Novia, K. (2020). Ketimpangan Penguasaan Tanah Oleh Korporasi dan Warga Masyarakat Dalam Optik Politik Pertanahan Nasional. *Binamulia Hukum*, 9(1), 29–44. <https://doi.org/10.37893/jbh.v9i1.100>
- Arifin, Z., & Wachidah, N. (2023). Pelaksanaan Redistribusi Tanah Eks Hak Guna Bangunan. *Jurnal Hukum*, 15(2). <https://doi.org/10.26623/humani.v9i1.1447>
- Badan Pusat Statistik 2023. (2023a). Kecamatan Cimanggu Dalam Angka 2023. Dalam *Katalog:1102001.3601020*. BPS.
- Badan Pusat Statistik 2023. (2023b). Kecamatan Sumur Dalam Angka 2023. Dalam *Katalog:1102001.3601010*. BPS.
- Badan Pusat Statistik 2024. (2024). Kabupaten Pandeglang Dalam Angka 2024. Dalam *Katalog:1102001.3601*. BPS.
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 7.
- Diana. (2023). *Tinjauan Yuridis Tentang Tanah Terlantar Terhadap Hak Milik Atas Tanah*. Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar .
- Dwiprabowo, H., Djaenudin, D., Alviya, I., & Wicaksono, D. (2018). *Dinamika Tutupan Lahan: Ppengaruh Faktor Sosial Ekonomi*. PT Kanisius.
- Fatihah, A. (2023). Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar. *Jurnal Notarius*, 2.
- Irzan, M. (2021). *Pelaksanaan Reforma Agraria Atas Tanah Bekas HGU PT. Raya Padang Langkat dan PPN Tembakau Deli Di Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Limbong, D. (2017). Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya. *Jurnal Mercatoria*, 10(1), 1. <https://doi.org/10.31289/mercatoria.v10i1.614>
- Lubis, F. (2018). *Penertiban Tanah Hak Guna Usaha Yang Terindikasi Terlantar (Suatu Penelitian Di Kabupaten Aceh Barat Dan Aceh Barat Daya)*. 2(2), 431–443.

- Mujiburohman, D. A. (2019). Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam *STPN Press*.
- Nabila, A. (2023, Juni 4). *Globalisasi Ekonomi: Menyelesaikan Masalah Ketimpangan dan Kemiskinan Global dengan Kerja Sama Internasional*. kompasiana.com.
- Nugrahani, F. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif*.
- Pandeglang Open Data. (2021). *Jenis Hak Atas Tanah di Kecamatan Sumur Tahun 2021*. <https://opendata.pandeglangkab.go.id/en/dataset/jenis-hak-atas-tanah-di-kecamatan-sumur-tahun-2021>
- Permana, E. (2015). *Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Tanah Terlantar (Studi Kasus Terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10/PTT-HGU/BPN RI/2012)*. 1.
- Pitaloka, D. (2017). Hortikultura: Potensi, Pengembangan Dan Tantangan. *Jurnal Teknologi Terapan, 1*.
- Poluan, E. (2015). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penanganan Tanah Terlantar Di Kabupaten Minahasa. *Lex Administratum, III*.
- Prayoga, R. (2023). Kepastian Hukum Pemberian Hak Guna Usaha Bagi Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing Berkaitan Pelaksanaan Investasi Perkebunan Dalam Rangka Pemanfaatan Hutan. *Journal Of Comprehensive Science*.
- Radarbanten. (2024). Sirkuit Kelas Dunia akan Dibangun di Pandeglang. *Radarbanten.co.id*. <https://www.radarbanten.co.id/2024/05/12/sirkuit-kelas-dunia-akan-dibangun-di-pandeglang/>
- Rangkuti, A. R. (2016). Efektivitas Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Kota Batam. *Journal of Law and Policy Transformation, 1(2)*, 131–167.
- Riswanto, T. (2011). *Strategi Bertahan Hidup Petani Sehubungan Dengan Keterbatasan Penguasaan Dan Pemilikan Tanah (Studi Di Desa Tegalmulyo Kecamatan Kemalang Kabupaten Klaten)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Rochaeni, A. (2019). Penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar di indonesia. *Jurnal Ilmiah Magister Administrasi, 13(1)*, 1–15.
- Salim, N. (2020). *Reforma Agraria: Kelembagaan dan Praktik Kebijakan*.
- Saripudin, S. (2015). Konsep Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Dalam Perspektif Reforma Agraria. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum, 11(22)*, 110–153. <https://doi.org/10.30996/dih.v11i22.2235>

- Sati, L., & Setyadji, S. (2022). Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia. *Journal Evidence Of Law, 1*.
- Sibuea, H. (2020). *Efektifitas Pengaturan Penertiban Tanah Terlantar*. 21(1). <https://doi.org/10.21143/jhp.vol21.no1.334>
- Sinjar, M. A., Yuli, Y., & Lewoleba, K. K. (2023). Pemanfaatan Tanah Terlantar Dan Problematika Hukumnya. *Prosiding Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat, 4*(1), NPPM2023SH-116.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sulistyaningsih, R. (2021). Reforma Agraria di Indonesia. *Perspektif, 26*(1), 57–64. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i1.753>
- Utami, W., Artika, I. G. K., & Arisanto, A. (2018). APLIKASI CITRA SATELIT PENGINDERAAN JAUH UNTUK PERCEPATAN IDENTIFIKASI TANAH TERLANTAR. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 4*(1). <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.215>
- Wiradi, G. (2009). *Seluk Beluk Masalah Agraria, Reforma Agraria Dan Penelitian Agraria*. STPN Press.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar
- Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar