

**MEKANISME, PROBLEMATIKA DAN SOLUSI
PENERTIBAN TANAH TELANTAR**

(Studi Kasus Hak Guna Bangunan PT Tanah Mas Duaja di Kecamatan Tembalang,
Kota Semarang, Jawa Tengah)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan

Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

JEREMY JEFFRAY JAZZIE YARANGGA

NIT. 20293403

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA

2024

ABSTRACT

Problems in the land sector often occur in Indonesia, one of the problems that often occurs is Abandoned Land. The problem of the abandoned land phenomenon shows that there are no clear criteria, both regarding the subject, object and time period which significantly indicate that a land is called abandoned land. This has resulted in an increasing number of land cases in Indonesia. This research aims to determine the mechanisms and problems in controlling abandoned land, especially in the Central Java region. The object of this research is a HGB in the name of PT Tanah Mas Duaja located in Semarang City which was carried out to control abandoned land in 2014. The method used in this research is a qualitative research method with a descriptive approach. Primary data for this research was obtained through interviews and observations and secondary data was obtained through document study. The results of this research show that the mechanism implemented in the process of controlling abandoned HGB land in the name of PT. Tanah Mas Duaja starts from the inventory stage of land indicated as abandoned to the proposal to designate abandoned land and then the proposal to determine abandoned land is withdrawn. This was caused by problems that occurred in the process of controlling abandoned land, namely: misperception by PT. Tanah Mas Duaja and the ineffective implementation of Government Regulation Number 11 of 2010.

Keywords: Abandoned land, Building Rights, Implementation.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Sistematika Pembahasan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kerangka Teoritis	9
5. Kerangka Pemikiran	17
BAB III METODE PENELITIAN.....	18
A. Format Penelitian	18

B. Lokasi Penelitian.....	19
C. Jenis dan Sumber Data.....	19
D. Teknik Pengumpulan Data	22
E. Analisis Data.....	22
BAB IV GAMBARAN UMUM	23
A. Gambaran Umum Kota Semarang.....	23
1. Kondisi Geografis Kota Semarang.....	25
2. Luas Wilayah Kota Semarang	25
3. Kondisi Demografis Kota Semarang	26
4. Kondisi Perekonomian Kota Semarang.....	28
B. Gambaran Umum Kecamatan Tembalang Kota Semarang.....	29
1. Kondisi Geografis Kecamatan Tembalang.....	29
2. Kondisi Demografis Kecamatan Tembalang.....	30
C. Gambaran Umum PT. Tanah Mas Duaja	31
1. Profil PT. Tanah Mas Duaja.....	31
BAB V MEKANISME PENERTIBAN TANAH HGB TELANTAR PT. TANAH MAS DUAJA	32
A. Riwayat Perolehan HGB PT. Tanah Mas Duaja	33
B. Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar	35
C. Identifikasi dan Penelitian Tanah Telantar HGB PT. Tanah Mas Duaja	35
1. Penyiapan data Tanah Terindikasi Telantar	36
2. Pembentukan Panitia C.....	38
3. Pelaksanaan dan Hasil Identifikasi Penelitian	39
D. Peringatan	41

1. Peringatan Pertama	41
2. Peringatan Kedua.....	44
3. Peringatan Ketiga	46
E. Usulan Penetapan Tanah Telantar	51
1. Ekspose Tanah Terindikasi Telantar PT. Tanah Mas Duaja	54
2. Permohonan Pencabutan Usulan Penetapan Tanah Telantar Oleh PT. Tanah Mas Duaja.....	54
3. Rapat Pembahasan Penyelesaian Masalah Tanah Terindikasi Telantar	55
F. Permohonan Pencabutan Penetapan Tanah Telantar HGB PT. Tanah Mas Duaja.....	56
G. Pencabutan Usulan Penetapan Tanah Telantar HGB PT. Tanah Mas Duaja	57
1. Penyediaan Tanah Untuk Keperluan POLRI.....	58
2. Pelepasan Tanah Telantar Hak Guna Bangunan PT. Tanah Mas Duaja kepada Pemerintah/Negara	59
BAB VI PROBLEMATIKA DAN SOLUSI YANG DIHADAPI DALAM PROSES PENERTIBAN TANAH TELANTAR HGB PT TANAH MAS DUAJA.....	60
A. Mispersepsi PT. Tanah Mas Duaja Terhadap Pengaturan Penertiban Tanah Telantar	60
1. Mispersepsi Identifikasi dan Penelitian	60
2. Mispersepsi Peringatan I, II dan III	61
3. Mispersepsi Penetapan Tanah Telantar	64
4. Mispersepsi Usulan Pencabutan Penetapan Tanah Telantar	67
5. Mispersepsi Pencabutan Usulan Penetapan Tanah Telantar	68
D. Tidak Efektifnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Terhadap Penertiban Tanah Telantar HGB PT. Tanah Mas Duaja	69

1. Tidak Efektifnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Pada Proses Peringatan I, II dan III.....	69
2. Tidak Efektifnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Pada Proses Usulan Penetapan Tanah Telantar.....	70
3. Tidak Efektifnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Pada Proses Pencabutan Usulan Penetapan Tanah Telantar	72
BAB VII PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang menjadi kebutuhan dasar manusia untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Manusia dalam menjalani setiap kegiatan sehari-hari akan selalu berhubungan dengan tanah, baik secara langsung maupun tidak langsung. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pernyataan tersebut memiliki makna bahwa tanah harus dapat dimanfaatkan serta berguna bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk memperoleh kehidupan yang lebih sejahtera.

Pentingnya arti dari suatu tanah bagi suatu kehidupan yaitu karena kehidupan itu susah untuk dipisahkan dari yang namanya tanah. Hidup di atas tanah dan mendapatkan bahan pangan dengan memanfaatkan tanah itu sendiri (Kartasapoetra dalam Kristyan dkk., 2021). Semua aktivitas kehidupan manusia di dunia ini memerlukan tanah Sebagai sumber daya alam, tanah juga memiliki nilai ekonomi, sehingga harus diatur. mengenai penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharannya agar menjamin kepastian hukum dalam penguasaan dan pemanfaatan serta menjamin perlindungan hukum bagi rakyat banyak terutama untuk mereka golongan ekonomi rendah. Kemudian pertanggungjawaban individu terhadap masyarakat melalui terpenuhinya kepentingan bersama/kepentingan umum, karena manusia tidak dapat berkembang sepenuhnya apabila berada di luar keanggotaan suatu masyarakat. Konsep hubungan ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan bahwa, “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Maria S.W. Sumardjono dalam Rahman Muh. Pajrin, 2023).

Menurut Sarjita (2010) dalam (Haposan, 2013), tanah tidak langsung memberikan kemakmuran, tetapi pembangunan (*development*) yang dilakukan di atas tanah tersebut yang langsung memberikan kemakmuran. Penelantaran tanah

merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis karena hilangnya peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah, tidak berkeadilan dan juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah, penelantaran tanah juga dapat merugikan negara. Tanah yang telantar sendiri yaitu salah satu dari permasalahan yang harus mendapatkan perhatian lebih jika tidak diselesaikan dengan baik hal tersebut pada gilirannya akan mengganggu jalan sebuah perkembangan dan juga bisa melanggar asas keadilan untuk masyarakat, yang perlu diingat juga persediaan tanah yang saat ini sudah terbatas dan kebutuhan yang semakin meningkat yang diperlukan untuk pembangunan, pertanian, dan perumahan. Akibat hukum yang timbul dari perlakuan tersebut, bisa diberikan wewenang ke negara untuk bisa menguasai tanah dengan memperhatikan pemberian ganti rugi untuk pemegang hak atas tanah yang telantar tersebut (Hutagalung, 2008 dalam Kristyan dkk., 2021).

Tanah telantar perlu ditertibkan agar tanah-tanah yang telantar dapat ditata kembali, dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan negara. Penelantaran tanah makin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan sehingga perlu pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah telantar (Konsideran PP No. 11 / 2010). Pada tahun 2021 Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, Kemudian di tindak lanjuti oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang yang menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Telantar, yang kemudian menjadi acuan dalam penyelesaian penertiban dan pendayagunaan tanah telantar. Pemegang tanah harus berperan secara aktif dalam mengelola, menggunakan, serta memanfaatkan dan mengusahakan tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUPA. Menurut Arsyah dkk., (2021). Dengan tidak dipergunakan tanah sesuai dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, sehingga tanah tersebut tidak memberikan manfaat bagi masyarakat dan negara,

dapat dikategorikan sebagai tanah telantar. Hal tersebut sesuai dengan penjelasan pasal 27 UUPA. Kepastian adanya perbaikan dalam prosedur dan mekanisme penertiban dan pendayagunaan tanah telantar sangat diperlukan untuk memastikan keberadaan tanah-tanah telantar itu sebagai salah satu potensi objek reforma agraria (Haposan, 2013).

Persoalan fenomena tanah telantar sebagaimana tampak dari beberapa hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiadaan kriteria yang jelas, baik mengenai subyek, obyek, dan jangka waktu yang secara signifikan menunjukkan suatu tanah disebut sebagai tanah telantar membawa akibat semakin maraknya kasus pertanahan Indonesia sendiri dihadapkan pada suatu realitas bahwa banyak sekali orang yang tidak dapat memiliki atau menguasai tanah, sementara di sisi lain tidak sedikit orang yang menguasai banyak tanah karena dia memiliki izin penguasaan tanah seperti perkebunan, pertambangan, dan properti yang sebagian tanahnya adalah telantar (Putra Bramantyo Andhika, 2012). Fenomena tanah telantar memberikan dampak negatif bagi masyarakat luas. Adapun pengertian tanah telantar sesuai dengan Pasal 1 poin (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021, kawasan telantar adalah kawasan non kawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, serta tanah telantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Menurut Badan Pertanahan Nasional ternyata luas tanah yang diindikasikan telantar cukup banyak berdasarkan hasil kegiatan Penataan Data Tanah Terindikasi Telantar, pada tahun 2021 dari 102.508,93 Ha luas objek yang dilakukan penataan tanah terindikasi telantar, 33.775,62 Ha masih dalam kondisi terindikasi telantar hak guna bangunan ialah suatu hak atas tanah yang dimiliki oleh subyek hukum dan diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Hak Guna Bangunan,

diberikan dengan tujuan agar subyek hukum tersebut dapat membangun suatu permukiman berupa rumah ataupun kantor.

Dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan Hak Guna Bangunan dalam (UUPA) adalah hak atas tanah yang diberikan kepada seseorang untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah tersebut dengan jangka waktu selama 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun. Peraturan Pelaksana terkait Hak Guna Bangunan baru muncul semenjak adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja), yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021), sehingga pengaturan hak guna bangunan secara spesifik diatur dalam ketentuan tersebut. Hak Guna Bangunan diberikan kepada warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Tanah yang dapat diberikan HGB adalah tanah negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik.

Definisi Tanah Telantar adalah Tanah yang di telantarkan Haknya atau tidak sesuaiya penggunaan dengan Hak yang telah diberikan (Haposan, 2013). Hak Guna Bangunan merupakan salah satu Hak Penguasaan Atas Tanah dalam skala yang besar. Karena dimohon dalam jumlah luas tentu saja mengeluarkan biaya yang besar juga dalam melakukan permohonan atau mendapatkan Hak Guna Bangunan. Maka wajar apabila suatu Hak Guna Bangunan termasuk dalam Tanah Terindikasi Telantar si Pemegang Hak melakukan upaya mempertahankan haknya tersebut. Kota Semarang merupakan ibu kota provinsi dari Jawa Tengah yang memiliki Hak Guna Bangunan dalam jumlah yang besar. Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, Kota Semarang diharapkan memberikan sumbangsihnya dalam melakukan Penertiban Tanah Terindikasi Telantar ataupun Inventarisasi tanah yang terindikasi telantar.

Salah satu Perusahaan yaitu PT. Tanah Mas Duaja yang berada di kelurahan Rawosari, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Jawa Tengah termasuk ke dalam *database* tanah terindikasi telantar pada tahun 2010 dikarenakan tidak sesuaiya penggunaan dan pemanfaatan pada lokasi tanah tersebut dengan pemberian haknya,

kemudian dilaksanakan proses Penertiban Tanah Telantar oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah yang dilaksanakan dari tahun 2014 sampai dengan 2017, proses yang ditempuh dalam pelaksanaan tersebut dimulai dari tahapan Identifikasi dan penelitian sampai dengan tahapan Pencabutan usulan Penetapan tanah telantar terhadap HGB PT. Tanah Mas Duaja.

Dari fenomena di atas peneliti mengkaji melalui penelitian untuk mengetahui bagaimana mekanisme dan problematika serta solusi yang ditempuh dalam kasus tersebut dan sebagai kepentingan penulisan skripsi di Sekolah Tinggi Pertanian Nasional dengan judul. **“Mekanisme, Problematika dan Solusi Penertiban Tanah Telantar, (Studi Hak Guna Bangunan PT Tanah Mas Duaja di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Jawa Tengah).**

B. Rumusan Masalah

Permasalahan pokok yang dihadapi dalam mekanisme, problematika penertiban tanah telantar ini, biasanya pada tahap pelaksanaan identifikasi mengenai keberadaan tanah terindikasi telantar mengalami banyak kendala. Sehubungan dengan hal itu, peneliti mengajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme penertiban tanah HGB telantar PT Tanah Mas Duaja?
2. Apa problematika yang dihadapi dan solusi yang ditempuh dalam proses penertiban tanah HGB telantar PT Tanah Mas Duaja?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan fokus penelitian, maka terdapat tujuan penelitian yang akan dicapai adalah:

1. Untuk Mengetahui mekanisme dalam penertiban tanah HGB telantar PT Tanah Mas Duaja.
2. Mengetahui Problematika yang dihadapi dalam proses penertiban tanah HGB telantar PT Tanah Mas Duaja.
3. Menemukan Solusi yang dapat ditempuh dalam penyelesaian Problematika penertiban tanah HGB telantar PT Tanah Mas Duaja.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian yang akan dilaksanakan diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat akademis, untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan bagi para peneliti dan akademisi mengenai riwayat perolehan tanah HGB PT Tanah Mas Duaja, proses penetapannya sebagai tanah terindikasi telantar dan tanah telantar.
2. Secara Praktis hasil penelitian yang meliputi pengetahuan mengenai riwayat perolehan tanah HGB PT Tanah Mas Duaja, proses penetapannya sebagai tanah terindikasi telantar dan tanah telantar, serta dapat digunakan bagi Badan Pertanahan Nasional baik Pusat, Kantor Wilayah BPN Provinsi, maupun Kantor Pertanahan sebagai bahan masukan bagi penyusunan kebijakan pengelolaan tanah-tanah telantar lainnya yang serupa.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan isi tentang deskripsi dari alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Adapun sistematika pembahasan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Bab 1 pendahuluan, yang berisi yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika pembahasan. Fungsi dari bab ini adalah untuk memperoleh gambaran secara umum mengenai pembahasan dalam sebuah skripsi.
2. BAB II kajian kepustakaan, memuat tentang ringkasan kajian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang dilakukan pada saat ini serta memuat kajian teori.
3. BAB III metode penelitian, berisi tentang metode yang akan digunakan oleh peneliti meliputi: pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data.
4. BAB IV gambaran umum, berisi tentang gambaran objek penelitian.
5. BAB V dan BAB VI hasil penelitian, berisi tentang hasil penelitian, penyajian data secara analisis, dan pembahasan temuan.
6. BAB VII penutup, yang berisikan kesimpulan serta saran-saran dari peneliti.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan Hasil Penelitian Dan Pembahasan yang dikemukakan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. PT. Tanah Mas Duaja memiliki dua HGB yaitu HGB No. 1 yang diperoleh pada tahun 1983 seluas 804.900 M² dan HGB No. 2 pada tahun 2000 seluas 1.287.959 M². Tanah HGB PT. Tanah Mas Duaja seluas 209,2895 Ha tersebut diindikasikan sebagai tanah telantar dikarenakan belum sepenuhnya memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukkan sebagai perumahan, luas penggunaan tanah yang sesuai dengan SK hanya seluas 50 Ha dan yang tidak sesuai seluas 159,2859 Ha, penelantaran pada tanah tersebut juga terjadi dikarenakan permasalahan permodalan dan akses jalan yang belum memadai, serta belum ada upaya penyelesaian yang dilakukan oleh pihak PT. Tanah Mas Duaja.

Proses penertiban tanah telantar HGB PT. Tanah Mas Duaja tidak sampai pada tahapan penetapan tanah telantar dikarenakan saat tanah tersebut diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar, PT. Tanah Mas Duaja mengajukan permohonan pencabutan usulan penetapan tanah terlantar terhadap tanahnya. Dengan berbagai macam pertimbangan Kementerian ATR/KaBPN memutuskan untuk mencabut usulan penetapan tanah telantar HGB PT. Tanah Mas Duaja dengan syarat PT. Tanah Mas Duaja harus mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan tujuan pemberian hak serta mengalokasikan sebagian tanahnya kepada Pemerintah/Negara.

2. Problematika dan solusi pada Penertiban Tanah Telantar Hak Guna Bangunan atas nama PT. Tanah Mas Duaja antara lain:
 - a. Mispersepsi pihak PT. Tanah Mas Duaja dalam pelaksanaan proses penertiban tanah telantar dikarenakan pemegang hak tidak memahami prosedur penertiban tanah telantar oleh Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah. Solusi yang dapat diberikan yaitu memberikan pemahaman dengan cara pelaksanaan

penyuluhan oleh Kanwil BPN kepada pemegang hak mengenai prosedur yang akan dilaksanakan.

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang tidak efektif peraturan tersebut terlihat pada kasus HGB PT. Tanah Mas Duaja. Proses yang berjalan pada kasus PT. Tanah Mas Duaja dari tahapan awal identifikasi dan penelitian hingga berakhir pada pencabutan usulan penetapan telah berjalan dengan mengacu pada PP 11 Tahun 2010, namun pada tahapan-tahapan pelaksanaan dan pengaturan mengenai hal-hal tersebut kurang efektif. Untuk mengatasi permasalahan tanah telantar yang tidak dapat diakomodasikan oleh peraturan tersebut maka diterbitkan PP No. 20 Tahun 2021.

B. Saran

1. Pemerintah serta Kementerian ATR/BPN perlu melakukan pengecekan data lebih lanjut dan secara intens terhadap badan hukum yang diberikan Hak atas tanah, terutama HGB agar dapat mencegah serta mengurangi penelantaran tanah.
2. Kantor Pertanahan perlu melakukan penyuluhan kepada pihak terkait yang tanahnya terindikasi telantar, sehingga pihak terkait memahami prosedur-prosedur yang akan dijalankan.
3. Pemerintah dan BPN Perlu merumuskan pengaturan mengenai pemberian sanksi terhadap para pihak yang melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam proses usulan hingga proses penetapan tanah telantar.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsya, N., Evita, L., & Mahmud, A. (2021). Penetapan Tanah Telantar yang berasal dari HGB PT. Mojokerto Industrial Park: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/TUN/2016. *Jurnal hukum*, 12 no.2.
- Haposan, J. (2013). *Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Telantar (Studi Kasus Tanah Bekas HGU PTALFA GLORY) di Kabupaten Kuantan Singingi*. Sekolah Tinggi Pertanahan.
- Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia* (Ed. rev). Djambatan.
- Kristyan, F., Serikat, N., Jaya, P., & Cahyaningtyas, I. (2021). Peran Kantor Pertanahan Untuk Penertiban Dan Pemanfaatan Tanah Telantar Di Kota Semarang. *NOTARIUS*, 14(1).
- Kunta, L. (2023). *Dampak Kebijakan Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru Terhadap Lahan Masyarakat Kabupaten Kepulauan Meranti*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Mahwati, T. (2020). *Penertiban Tanah Terindikasi Telantar Oleh Kantor Pertanahan Salatiga*.
- Perangin, E. (1991). *Praktik Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta Rajawali.
- Puspasari Sukma Nurdiana. (2015). *Problematika Penertiban Tanah Telantar (Studi Tanah Hak Guna Usaha PT. Sumber Mahardika Graha*.
- Putra Bramantyo Andhika. (2012). *Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penerbitan Dan Pendayagunaan Tanah Telantar di Kota Semarang*. Universitas Diponegoro.
- Rahman Muh. Pajrin. (2023). *Analisis Yuridis Terhadap Penerbitan Tanah Telantar Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros Sulawesi Selatan*. Universitas Bosowa.

Sulistianti, T. D. (2013). *Pelaksanaan Penertiban Tanah Telantar Di Provinsi Jawa Barat*.

Sumardjono, M. S. W. (2001). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Penerbit Buku Kompas.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Telantar (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 813).