

**PROBLEMATIKA DALAM PELAKSANAAN PENERTIBAN DAN  
PENDAYAGUNAAN TANAH TELANTAR DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BIREUEN PROVINSI ACEH  
(Studi Kasus Pada Hak Guna Usaha PT Peudada Jaya Indah No. 8)**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan  
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**BAGUS GUMILANG**  
**NIT. 22313959**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

**2026**

## **ABSTRACT**

*Abandoned land refers to land that is not cultivated, utilized, exploited, and/or maintained in accordance with the purpose for which the land rights were granted, thereby failing to fulfill its social function as mandated by the Basic Agrarian Law. The control and utilization of abandoned land constitute important instruments for ensuring legal certainty, promoting equitable land tenure, and supporting the implementation of agrarian reform. This study aims to examine the mechanism for controlling and utilizing abandoned land, identify the challenges encountered during its implementation, and analyze the solutions undertaken by the Bireuen Regency Land Office, Aceh Province, concerning the former Right to Cultivate (Hak Guna Usaha—HGU) area of PT Peudada Jaya Indah No. 8. This study employed a qualitative research method with an empirical juridical approach. Data were collected through interviews, observations, and document analysis conducted at the Bireuen Regency Land Office, the Regional Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) of Aceh Province, and members of the community occupying the former HGU area of PT Peudada Jaya Indah. The data were analyzed using the Miles and Huberman interactive model, consisting of data reduction, data display, and conclusion drawing. The findings indicate that the mechanism for controlling abandoned land has been implemented in accordance with Government Regulation Number 48 of 2025 and the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 20 of 2021. The process includes land inventory, evaluation, issuance of warning letters, designation of abandoned land, and its subsequent determination as State General Reserve Land (Tanah Cadangan Umum Negara—TCUN). Furthermore, the land utilization process is carried out through the Inventory of Land Tenure, Ownership, Use, and Utilization (Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah—IP4T), which serves as the basis for its implementation. Nevertheless, the implementation of land utilization has not yet been fully optimized due to several constraints, including discrepancies between administrative records and actual field conditions, limited human resources and budget allocation, weak inter-agency coordination, low levels*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	9
B. Kerangka Teoretis .....	27
1. Pengertian Tanah Telantar .....	27
2. Penetapan Tanah Telantar.....	31
3. Faktor-Faktor Terjadinya Tanah Telantar .....	31
4. Pendayagunaan Tanah Telantar .....	35
C. Kerangka Pemikiran .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
A. Format Penelitian.....	38
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	39
C. Definisi Operasional .....	40
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	41
1. Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	41
2. Teknik Pengumpulan Data .....	42
E. Teknik Analisis Data .....	43

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>47</b>
A. Kondisi Geografis Provinsi Aceh dan Kabupaten Bireuen .....	47
B. Administrasi Wilayah .....	49
C. Kondisi Sosial Ekonomi .....	50
D. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen.....	53
E. Tanah Terindikasi Telantar di Kabupaten Bireuen.....	54
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>56</b>
A. Mekanisme dalam Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar Pada HGU PT Peudada Jaya Indah No. 8 .....	56
B. Problematika Dalam Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar Pada HGU PT Peudada Jaya Indah NO. 8.....	59
C. Solusi yang Dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen Dalam Mengatasi Problematika Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar Pada HGU PT Peudada Jaya Indah No. 8.....	67
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>72</b>
A. Kesimpulan .....	72
B. Saran .....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>81</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa sebagai pencipta alam semesta yang diperuntukkan bagi kehidupan manusia di muka bumi, termasuk tanah yang ada pada Negara Kesatuan Republik Indonesia. Tanah memainkan peran penting dalam kehidupan manusia untuk bertahan hidup. Manusia bergantung pada sumber daya alam ini dari pemanfaatan hingga kembali ke dalamnya. Tanpa tanah, kehidupan manusia menjadi suatu hal yang mustahil (Saimar, 2024). Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945, tanah adalah bagian dari bumi yang dikuasai oleh negara yang dipergunakan bagi kemakmuran rakyat. Dalam pengertian dikuasai oleh negara tersebut dimaksudkan bahwa hak pemilikan bagi rakyat Indonesia harus mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Ketentuan ini ialah untuk memastikan bahwa sumber daya agraria yang ada di Indonesia dimanfaatkan secara optimal.

Dalam memanfaatkan sumber daya agraria pemerintah berusaha mengatur sedemikian rupa untuk memastikan bahwa setiap masyarakat Indonesia yang menggunakan tanah dapat meningkatkan derajat hidup baik bagi diri sendiri maupun keluarga mereka (Suhaimi dkk., 2018). Selain itu, dalam Pasal 15 UUPA juga menegaskan bahwa setiap individu, badan hukum, dan organisasi yang menggunakan tanah memiliki hubungan hukum serta tanggung jawab yang besar untuk menjaga tanah, memelihara tanah, dan memanfaatkan tanah. Tanah tidak hanya memiliki peran pada aspek ekonomi saja, melainkan juga mencakup dimensi lingkungan dan sosial. Tanah yang subur memungkinkan berlangsungnya kegiatan pertanian serta upaya pelestarian lahan yang berkontribusi terhadap keberlanjutan ekosistem. Di samping itu, tanah berfungsi sebagai fondasi untuk kepemilikan, stabilitas sosial, dan identitas kelompok masyarakat. Pengelolaan atau pemanfaatan tanah yang efektif dan

produktif menunjukkan adanya pembangunan yang melibatkan semua pihak dan berkelanjutan di Indonesia (Kuzmich, 2022).

Pada pembangunan berkelanjutan pemerintah Indonesia harus lebih fokus pada permasalahan tanah telantar, dikarenakan jika tidak di upayakan dengan baik tanah telantar menjadi suatu problematika dalam pembangunan berkelanjutan serta tidak memberikan keadilan bagi masyarakat Indonesia (Kristyan dkk., 2021). Secara umum Tanah telantar ialah tanah yang dimiliki oleh seseorang tetapi tidak digunakan, dimanfaatkan, atau diusahakan sesuai dengan keadaannya, sifat pemilikannya, atau tujuan untuk memperoleh hak atas tanah tersebut (Bestary, 2014). Salah satu penyebab tanah telantar adalah ketidakupayaan pemilik atau ketidaksesuaian dalam pemanfaatan tanah. Kini Permasalahan tanah telantar semakin marak di Indonesia. Peraturan Pemerintah (PP) No. 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar menetapkan tanah yang “sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara” di tetapkan menjadi objek penertiban Kawasan tanah telantar. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) juga menyatakan bahwa hak kepemilikan atas tanah tertentu akan hilang karena “ditelantarkan”.

Menurut laporan Luthfi Sulisty (2025), hingga tahun 2025, penetapan tanah telantar telah mencakup area seluas 5.114,23 hektare di lima provinsi. Selanjutnya, melalui penerbitan Surat Keputusan (SK) Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN), ditetapkan tanah seluas 5.198,13 hektare untuk didayagunakan, dengan 5.006,68 hektare atau 96 persen dari total luas tersebut dialokasikan secara langsung guna mendukung program Reforma Agraria. Kondisi ini menunjukkan adanya potensi sumber daya yang sangat besar. Penyebab terjadinya tanah telantar sangat beragam, mulai dari faktor eksternal seperti investasi yang tidak berkelanjutan, praktik spekulasi tanah, serta penguasaan lahan hanya secara formal, hingga faktor internal seperti keterbatasan modal, kurangnya pengetahuan, dan kendala administratif pada pemegang hak yang tidak aktif mengelola atau memelihara tanahnya (Ramadhana, 2022). Faktor-faktor tersebut menyebabkan tanah menjadi

terbengkalai dan tidak produktif, sehingga berpotensi menghambat pembangunan dan pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut. Untuk mengatasi permasalahan ini, diperlukan intervensi yang tepat serta dukungan dari berbagai pihak (Winanda, 2024). Namun demikian, pelaksanaan peraturan yang mewajibkan pemegang hak untuk memanfaatkan atau memelihara tanah secara sosial dan ekonomis masih sering tidak terlaksana dengan baik, sehingga efektivitas kebijakan pengelolaan tanah telantar belum optimal.

Upaya pemerintah dalam mencegah dan mengatasi permasalahan tanah telantar, salah satunya adalah dengan mengeluarkan beberapa regulasi yang di harapkan dapat menyelesaikan berbagai permasalahan yang berkenaan dengan tanah telantar. Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar, regulasi ini bertujuan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan yang berkaitan dengan kawasan maupun tanah yang tidak dimanfaatkan secara optimal (Marfungah dkk., 2022). Namun, dalam praktiknya, penerapan kebijakan ini di lapangan masih menghadapi banyak kendala. Hasil penelitian di Sumatera Selatan menunjukkan bahwa perumusan kebijakan penertiban tanah telantar belum sepenuhnya memenuhi prinsip fleksibilitas, partisipasi masyarakat, efektivitas, efisiensi, serta penyesuaian terhadap kondisi sosial masyarakat setempat (Pratama, 2022). Selain itu, dalam pelaksanaan di lapangan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum dapat bekerja secara mandiri karena masih terdapat kesulitan dalam mengidentifikasi tanah telantar, ketidakjelasan prosedur administratif, serta lemahnya sistem pembuktian dalam proses penertiban. Permasalahan lainnya juga muncul dari keterbatasan sumber daya manusia (SDM) yang belum memahami secara menyeluruh aspek yuridis, regulasi, maupun teknis dalam pelaksanaan penertiban tanah telantar. Di sisi lain, minimnya anggaran juga menjadi hambatan signifikan, mengingat lokasi tanah telantar umumnya berada jauh dari pusat kota, sehingga meningkatkan biaya operasional dan menurunkan efektivitas proses penertiban (Yuliansar, 2024).

Permasalahan penertiban tanah telantar di Indonesia sangat erat kaitannya dengan kepastian hukum. Ketidakjelasan status kepemilikan tanah sering

menimbulkan sengketa dan konflik agraria, karena tidak adanya kejelasan hukum terhadap tanah yang dibiarkan tidak dimanfaatkan. Sekalipun, keamanan investasi, kepastian kepemilikan, serta hak waris sangat bergantung pada adanya kepastian hukum yang kuat dan konsisten. Tanpa kepastian tersebut, baik masyarakat maupun pemegang hak atas tanah akan menghadapi ketidakadilan serta ketidakpastian dalam pemanfaatan lahan (Dumais, 2014). Dari perspektif keadilan sosial, tanah yang dibiarkan telantar menunjukkan adanya ketimpangan dalam akses terhadap sumber daya lahan, sementara sebagian masyarakat masih kesulitan memperoleh tanah untuk tempat tinggal, kegiatan pertanian, maupun aktivitas ekonomi produktif lainnya. Selain itu, keberadaan tanah telantar juga berdampak negatif terhadap pembangunan berkelanjutan, karena lahan kosong yang tidak dimanfaatkan dapat memicu kerusakan lingkungan, seperti penurunan kualitas tanah, pengambilan lahan, ketidakstabilan tata ruang, serta penurunan produktivitas lahan pertanian yang seharusnya dapat mendukung ketahanan pangan nasional (Wibowo, 2016).

Penertiban tanah telantar di Indonesia diatur melalui Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar. Dalam regulasi ini, Panitia C memiliki peran penting dalam melakukan evaluasi terhadap pemanfaatan tanah, dilanjutkan dengan tahapan pemberitahuan dan pemberian peringatan sebanyak tiga kali secara berurutan. Apabila setelah peringatan ketiga pemegang hak atau pihak yang berkepentingan masih tidak melaksanakan kewajiban pengelolaan tanah, baik sebagian maupun seluruhnya, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional akan mengajukan usulan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN untuk menetapkan status tanah tersebut sebagai tanah telantar (Saiful, 2024).

Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah telantar akan berubah status menjadi tanah negara bekas tanah telantar, yang berarti hak atas tanah tersebut dihapuskan, hubungan hukumnya diputus, dan penguasaannya beralih

sepenuhnya kepada negara. Setelah penetapan tersebut, tanah tersebut kemudian dikategorikan sebagai Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN). TCUN merupakan tanah yang sebelumnya berstatus telantar dan telah dinyatakan sebagai tanah yang berada di bawah kekuasaan langsung negara. Tujuan utama dari pengelolaan TCUN adalah untuk mendayagunakan, mengusahakan, dan menata kembali pemanfaatan tanah agar lebih produktif dan bermanfaat secara optimal. Upaya ini diharapkan dapat memberikan hasil yang menguntungkan bagi masyarakat dan negara, baik dari sisi ekonomi maupun sosial. Dengan demikian, pendayagunaan TCUN bertujuan untuk mengelola dan menata ulang tanah tersebut secara berkelanjutan demi kepentingan umum dan kepentingan negara (Nadya, 2024).

Dalam praktiknya, proses penertiban tanah telantar tidak selalu berjalan dengan lancar. Berbagai kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan tanah telantar sering kali menghadapi beragam hambatan, mulai dari tahap identifikasi tanah yang terindikasi telantar hingga pelaksanaan penertibannya. Berbagai kasus menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan penertiban tanah telantar tidak hanya bergantung pada penerapan regulasi semata, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh aspek prosedural, tingkat transparansi, partisipasi masyarakat, serta keadilan bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

Salah satu contoh kasus yang menarik di teliti adalah tanah telantar yang berada di Provinsi Aceh yang terletak pada Kabupaten Bireuen. Dalam sejarahnya tanah negara yang diterbitkan Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 8 tidak dimanfaatkan oleh PT Peudada Jaya Indah sesuai dengan peruntukannya. Perusahaan Terbatas (PT) ini merupakan badan hukum yang mengoperasikan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit. Berdasarkan data dari sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen, PT tersebut memperoleh Hak Guna Usaha (HGU) pada tahun 1998 dengan luas keseluruhan mencapai 1.096 hektare, yang terletak di desa, yakni Desa Alue Kuta, dalam wilayah Kecamatan Peudada, Kabupaten Bireuen. Dari awal terbitnya HGU, PT ini tidak pernah memanfaatkan tanahnya sesuai peruntukannya yaitu dikarenakan lokasi tanah tersebut masuk dalam zona

merah konflik Gerakan Aceh Merdeka (GAM).

Namun, lahan yang terletak di zona merah konflik Gerakan Aceh Merdeka (GAM) tersebut tidak dikelola dengan baik sesuai peruntukannya, hingga masyarakat setempat memanfaatkannya sebagai lahan pertanian. Sebelum ditetapkan sebagai tanah telantar, HGU ini awalnya tercatat dalam basis data tanah terindikasi telantar berdasarkan hasil inventarisasi. Pada tahun 2021, lahan tersebut ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai tanah telantar. Pada tahun 2022, tanah yang sudah di tetapkan sebagai tanah telantar ini kemudian dimasukkan ke dalam Tanah Cadangan untuk Negara (TCUN).

Setelah penetapan sebagai tanah telantar oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen kini menjalankan mandatnya untuk melaksanakan pendayagunaan dengan melalui berbagai upaya, termasuk redistribusi tanah. Namun, beberapa upaya yang dilakukan dalam beberapa tahun terakhir mengalami kegagalan tanpa penyebab yang jelas. Pada tahun 2025, Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen kembali berupaya menyelesaikan permasalahan tanah telantar bersama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen. Langkah-langkah yang ditempuh meliputi koordinasi bersama perangkat desa serta pelaksanaan Identifikasi Penguasaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T). Meskipun demikian, masih terdapat penolakan dari masyarakat dalam menyediakan informasi terkait IP4T mengenai penguasaan tanah telantar tersebut.

Oleh karena itu, penelitian ini akan berfokus pada *“Problematika dalam Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen Provinsi Aceh (Studi Kasus Pada Hak Guna Usaha PT Peudada Jaya Indah No.8)”* dianggap sangat relevan untuk dilaksanakan, dengan tujuan memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai berbagai hambatan dan faktor-faktor yang menyebabkan belum optimalnya implementasi kebijakan penertiban tanah telantar.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah di uraikan di atas, maka peneliti tertarik mengkaji dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar di kantor pertanahan Kabupaten Bireuen?
2. Apa saja yang menjadi problematika dalam pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar di kantor pertanahan Kabupaten Bireuen?
3. Apa solusi yang dilakukan kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen dalam mengatasi problematika dalam pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen.
2. Untuk mengidentifikasi problematika yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen dalam proses pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar.
3. Untuk mengetahui solusi yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen dalam mengatasi berbagai problematika penertiban dan pendayagunaan tanah telantar.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini meliputi berbagai aspek, yaitu manfaat teoretis, praktis, dan sosial.

1. Manfaat Teoretis

Khususnya dalam konteks hukum dan pertanahan, temuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi menyeluruh, sumber data yang dapat dipercaya, dan bahan studi yang berguna untuk membandingkan dan menilai bagaimana pengendalian tanah telantar diterapkan di Indonesia. Selain itu, penelitian ini dapat menghasilkan informasi dan analisis yang dapat digunakan oleh para akademisi, praktisi, serta pengambil kebijakan untuk memahami permasalahan dan mengidentifikasi solusi yang bisa

diterapkan dalam mengelola tanah telantar.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini dapat dipakai sebagai referensi untuk pengambilan keputusan kebijakan strategis serta sebagai dasar untuk merumuskan peraturan Reforma Agraria, khususnya dalam melakukan evaluasi terhadap peraturan penertiban tanah telantar.

## 3. Manfaat Sosial

Penelitian ini diharapkan menghasilkan temuan yang dapat digunakan sebagai wawasan masyarakat umum mengenai adanya tanah telantar dan mensosialisasikan peraturan terbaru mengenai tanah telantar.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai **Problematika dalam Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen Provinsi Aceh (Studi Kasus Hak Guna Usaha PT Peudada Jaya Indah Nomor 8)**, diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut.

Pertama, pelaksanaan mekanisme penertiban dan pendayagunaan tanah telantar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen pada dasarnya telah mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 20 Tahun 2021 beserta kebijakan terbaru yaitu PP No. 48 Tahun 2025 tentang penertiban kawasan dan tanah telantar. Rangkaian pelaksanaannya dimulai dari inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi telantar, dilanjutkan dengan identifikasi dan penelitian lapangan, evaluasi, pemberian surat peringatan kepada pemegang hak, penetapan tanah telantar oleh Menteri ATR/BPN, hingga perubahan status tanah menjadi Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN). Setelah penetapan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen melaksanakan tahapan pendayagunaan melalui koordinasi dengan pemerintah daerah, Pemerintah Gampong, serta pelaksanaan kegiatan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) yang menjadi dasar dalam penyusunan program redistribusi tanah. Meskipun seluruh tahapan tersebut secara normatif telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pelaksanaannya di lapangan masih menghadapi berbagai kendala sehingga tujuan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar belum dapat diwujudkan secara optimal.

Kedua, pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar masih dihadapkan pada berbagai permasalahan yang saling memengaruhi satu sama lain. Kendala yang ditemukan antara lain adanya ketidaksesuaian antara data administrasi pertanahan dengan kondisi riil di lapangan, keterbatasan sumber daya manusia serta anggaran yang tersedia untuk mendukung pelaksanaan

kegiatan, rendahnya tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah sebagai dampak dari konflik agraria yang pernah terjadi sebelumnya, dan belum terbangunnya koordinasi yang optimal antarinstansi dalam mendukung proses pendayagunaan tanah. Di samping itu, penguasaan fisik atas tanah oleh masyarakat yang telah berlangsung dalam jangka waktu yang cukup lama turut memperumit proses identifikasi terhadap subjek maupun objek reforma agraria. Berbagai permasalahan tersebut menyebabkan pelaksanaan pendayagunaan tanah eks Hak Guna Usaha (HGU) PT Peudada Jaya Indah belum dapat terlaksana secara efektif, meskipun secara yuridis status tanah tersebut telah ditetapkan sebagai Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN).

Ketiga, dalam rangka mengatasi berbagai kendala yang dihadapi, Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen telah melakukan sejumlah langkah perbaikan melalui penguatan koordinasi dengan Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh, Pemerintah Kabupaten Bireuen, pemerintah desa, serta berbagai instansi yang berkaitan. Selain itu, upaya yang ditempuh juga mencakup pelaksanaan kegiatan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) guna memperoleh data yang menggambarkan kondisi penguasaan dan pemanfaatan tanah secara aktual. Di samping itu, sosialisasi kepada masyarakat mengenai status hukum tanah telantar beserta tujuan pelaksanaan redistribusi tanah terus ditingkatkan, disertai penyempurnaan data administrasi pertanahan sebagai landasan dalam penyusunan dan pengambilan kebijakan. Meskipun berbagai langkah tersebut telah dilakukan, efektivitas pelaksanaannya masih memerlukan dukungan yang lebih kuat, baik melalui penguatan kapasitas kelembagaan, peningkatan kompetensi sumber daya manusia, penyediaan anggaran yang memadai, integrasi data pertanahan yang lebih baik, maupun peningkatan keterlibatan masyarakat agar pendayagunaan tanah telantar dapat terlaksana secara optimal, memberikan kepastian hukum, serta mendukung keberhasilan reforma agraria secara berkelanjutan.

Secara umum, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar tidak semata-mata bergantung pada keberadaan regulasi yang telah ditetapkan, tetapi juga dipengaruhi oleh

kesiapan kelembagaan dalam melaksanakan kebijakan, efektivitas koordinasi antarinstansi, ketersediaan data pertanahan yang akurat, serta tingkat penerimaan dan partisipasi masyarakat dalam setiap tahapan pelaksanaan. Oleh karena itu, penyelesaian permasalahan tanah telantar memerlukan pendekatan yang terintegrasi melalui kerja sama berbagai pihak, mendorong partisipasi aktif masyarakat, serta berorientasi pada terwujudnya kepastian hukum dan pelaksanaan fungsi sosial tanah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti mengajukan beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam upaya meningkatkan efektivitas pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar.

### **1. Bagi Kementerian ATR/BPN**

Kementerian ATR/BPN diharapkan dapat semakin memperkuat kebijakan teknis terkait pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar melalui penyempurnaan pedoman operasional yang lebih komprehensif, penguatan mekanisme *monitoring* dan evaluasi, serta percepatan integrasi data pertanahan secara nasional. Di samping itu, dukungan terhadap kantor pertanahan perlu terus ditingkatkan, baik melalui penyediaan anggaran yang memadai maupun penguatan kapasitas sumber daya manusia. Dengan demikian, pelaksanaan kegiatan inventarisasi, identifikasi, serta pendayagunaan tanah telantar dapat berlangsung secara lebih efektif, efisien, dan mampu mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

### **2. Bagi Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen**

Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen diharapkan dapat memperkuat koordinasi dan kerja sama lintas sektor dengan pemerintah daerah, pemerintah desa, serta instansi terkait pada setiap tahapan penertiban dan pendayagunaan tanah telantar. Selain itu, pembaruan data administrasi pertanahan perlu dilakukan secara

berkesinambungan untuk memastikan kesesuaian antara data yuridis dan kondisi faktual di lapangan. Peningkatan kualitas pelaksanaan kegiatan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) juga perlu menjadi perhatian, disertai dengan optimalisasi pemanfaatan teknologi informasi dan sistem informasi geospasial dalam mendukung pengelolaan data pertanahan. Di samping itu, kegiatan sosialisasi kepada masyarakat mengenai status hukum tanah telantar serta tujuan pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar perlu terus ditingkatkan agar masyarakat memiliki pemahaman yang lebih baik, sehingga kepastian hukum dapat terwujud dan potensi terjadinya konflik pertanahan dapat diminimalkan.

### 3. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen

Pemerintah Daerah Kabupaten Bireuen diharapkan dapat meningkatkan perannya dalam mendukung pelaksanaan pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) melalui penyelarasan program pembangunan daerah dengan kebijakan reforma agraria, penyediaan data pendukung yang akurat, serta fasilitasi penyelesaian berbagai permasalahan sosial yang berkembang di masyarakat. Selain itu, kolaborasi yang erat antara pemerintah daerah dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bireuen perlu terus diperkuat agar proses pendayagunaan tanah telantar dapat berjalan lebih efektif. Sinergi tersebut diharapkan mampu mempercepat pemanfaatan tanah bagi kepentingan masyarakat sekaligus mendukung terwujudnya kepastian hukum, pemerataan penguasaan tanah, dan pelaksanaan reforma agraria yang berkelanjutan.

### 4. Bagi Masyarakat

Masyarakat diharapkan berperan aktif dalam setiap tahapan kegiatan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan, baik dalam proses pendataan, identifikasi, maupun sosialisasi terkait penertiban dan pendayagunaan tanah telantar. Keterlibatan masyarakat sangat diperlukan untuk mendukung tersedianya data mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah yang akurat serta sesuai dengan kondisi nyata di lapangan. Dengan

adanya partisipasi yang aktif, pelaksanaan pendayagunaan tanah diharapkan dapat berlangsung secara lebih adil, transparan, dan akuntabel, sehingga mampu memberikan kepastian hukum serta menciptakan manfaat yang optimal bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

#### 5. Bagi Akademisi dan Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini masih memiliki keterbatasan karena hanya berfokus pada satu lokasi studi, yaitu di Kabupaten Bireuen. Oleh sebab itu, penelitian selanjutnya diharapkan dapat memperluas cakupan kajian dengan melakukan studi komparatif pada beberapa daerah yang memiliki karakteristik tanah telantar yang berbeda. Selain itu, diperlukan penelitian yang mengkaji implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 secara lebih komprehensif, termasuk menganalisis efektivitas penerapannya dalam mendukung penertiban dan pendayagunaan tanah telantar. Penelitian berikutnya juga disarankan untuk mengembangkan model pendayagunaan tanah telantar yang lebih efektif melalui pendekatan multidisiplin, meliputi aspek hukum, sosial, ekonomi, dan spasial. Dengan demikian, hasil penelitian yang dihasilkan diharapkan dapat memberikan kontribusi yang lebih luas terhadap pengembangan ilmu pengetahuan sekaligus menjadi masukan dalam penyempurnaan kebijakan pertanahan di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Sugiarto. (2025). *ANALISIS YURIDIS KEPEMILIKAN OBJEK TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 38/Pdt.G/2024/PN Bgr)* .
- Ahsanul Rizky Ramadhana, F. M. I. R. Rs. (2022). PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DALAM RANGKA PENATAGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bireuen. (2025). *KABUPATEN BIREUEN DALAM ANGKA*.
- Bestary, A. (2014). Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik. *E-Jurnal Gloria Yuris*, 2(3).
- Dewi, P. S., Febrinayanti Dantes, K., Gede, D., & Yudiawan, H. (2022). KAJIAN YURIDIS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 SEBAGAI MEKANISME PENETAPAN HAK ATAS TANAH TERLANTAR DI INDONESIA. Dalam *Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum* (Vol. 5).
- Didu, S., & Fauzi, F. (2016). *PENGARUH JUMLAH PENDUDUK, PENDIDIKAN DAN PERTUMBUHAN EKONOMI TERHADAP KEMISKINAN DI KABUPATEN LEBAK*. 6(1).  
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.35448/jequ.v6i1.4199>
- Dumais, R. O. (2014). *Pengaturan Hukum terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia*.
- Fadhya, N., & Prawitasari, H. (2024). Determination of abandoned land as a form of government supervision of land rights holders based on government regulation number 20 of 2021 concerning the control of abandoned areas and land. Dalam *IJOBSOR* (Vol. 12, Nomor 3). [www.ijobsor.pelnus.ac.id](http://www.ijobsor.pelnus.ac.id)
- Farhad Lubis dan Ria Fitri. (2018). *PENERTIBAN TANAH HAK GUNA USAHA YANG TERINDIKASI TERLANTAR (Suatu Penelitian di Kabupaten Aceh Barat dan Aceh Barat Daya)*.
- Fatihah, A. (2023). Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah Terlantar. *Jurnal Notarius*, 2(1).
- Fredy Kristyan, N. S. P. J. I. C. (2021). *Peran Kantor Pertanahan Untuk Penertiban Dan Pemanfaatan Tanah Terlantar Di Kota Semarang*.

- Hartini, S., Ratnawaty, L., Aditya Iman Ferarry, A., & Babakan Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor menguasai dan menikmati, K. (t.t.). *PERMASALAHAN PENGUASAAN TANAH TERLANTAR OLEH IPB UNIVERSITY BOGOR YANG DIKUASAI WARGA SELAMA ENAM PULUH LIMA TAHUN*. <https://doi.org/10.32832/jpmuj.v2i3>
- Irham, A. R., & Putri, R. M. (2023). Kepadatan Penduduk terhadap Indeks Pembangunan Manusia di Provinsi Lampung. *Media Komunikasi Geografi*, 24(1), 91–100. <https://doi.org/10.23887/mkg.v24i1.60261>
- Komalasari, G. A. K. (2020). Pengaturan Dan Kriteria Penertiban Tanah Terlantar Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Raad Kertha*, 2(2). <https://doi.org/10.47532/jirk.v2i2.157>
- Kristyan, F., Sarikat Putra Jaya, N., & Cahyaningtyas, I. (2021). Peran Kantor Pertanahan Untuk Penertiban Dan Pemanfaatan Tanah Terlantar Di Kota Semarang. *Notarius*, 14(1). <https://doi.org/10.14710/nts.v14i1.39138>
- Kusumawati, L. (2023). Implementation of Expropriation of Abandoned Land By Government. Dalam *American Journal of Multidisciplinary Research & Development (AJMRD)* (Vol. 05). [www.ajmrd.com](http://www.ajmrd.com)
- Kuzmich, N. P. (2022). Sustainable development of the land use system in the agricultural sector. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1112(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1112/1/012016>
- Luh Putu Juwita Utami, S. I. C. (2021). *Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar)*.
- Luthfi Sulistyo. (2025, Oktober 28). *Setahun Menteri Nusron: 96 Persen Penertiban Tanah Terlantar Dialokasikan untuk Reforma Agraria*. <https://www.atrbpn.go.id/>.
- M. Arafah Sinjar, Yuliana Yuli, Satino, K. K. L. (2023). Pemanfaatan Tanah Terlantar dan Problematika Hukumnya. *Prosiding Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(1).
- Marfungah, L., Redi, A., Saly, J. N., & Sudiro, A. (2022). Internalisasi Nilai-Nilai Pancasila Terhadap Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. *Pancasila: Jurnal Keindonesiaan*. <https://doi.org/10.52738/pjk.v2i1.56>
- Mujiburohman, D. A. (2019). Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam *STPN Press*.
- Nadya, A. , & H. D. (2024). Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Terlantar Ex Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Desa Kasomalang. *Litigasi*, 25(1), 124-142.

- Pratama, M. Y. J. (2022). *IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR DI PROVINSI SUMATERA SELATAN*.
- Puspitasari, A., Sadino, S., & Rifai, A. (2025). Optimalisasi Dampak Keberadaan Bank Tanah Terhadap Pengelolaan Tanah Terlantar Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Humaniora Dan Politik*, 5(5), 4507–4521. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i5.5061>
- Putrazta, S. A., Putra, M. S., & Amelia, N. P. (2025). Land Grabbing Potential: Land Bank Policy Towards Land Rights of Indonesian Indigenous People. *Journal of Constitutional and Governance Studies*, 130–151. <https://doi.org/10.20885/jcgs.vol11.iss2.art2>
- Rahmawati, S. (2022). ANALISIS YURIDIS TANAH TERLANTAR BERSTATUS HAK GUNA USAHA. *PROSIDING SEMINAR NASIONAL INSTIPER*, 1(1), 7–21. <https://doi.org/10.55180/pro.v1i1.237>
- Rosana, A. S., & Silviana, A. (2025). PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MELAKSANAKAN PENERTIBAN TANAH TERINDIKASI TERLANTAR BERSTATUS HGB DI KOTA SEMARANG. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* ■, 14(1). <https://doi.org/10.28946/rpt.v14i1.3615>
- Saiful, W. M. L. , & F. K. E. (2024). PEMANFAATAN TANAH TERLANTAR BERDASARKAN PERMEN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 20 TAHUN 2021. *Jurnal Hukum Politik dan Agama*, 4(1).
- Saimar, H. A. , F. A. , & F. T. (2024). (2024). Jalan Terjal Redistribusi Tanah Menuju Pemerataan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Pasaman. *Tunas Agraria*.
- Siswanto, C. T. (2024). *Legal Effects of Land Abandonment in the Perspective of Justice Theory* (Vol. 6, Nomor 1).
- Suhaimi, S., Herawati, H., & Mujibussalim, M. (2018). Penertiban Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Di Kota Banda Aceh. *Syiah Kuala Law Journal*, 1(1). <https://doi.org/10.24815/sklj.v1i1.12301>
- Taufani Yunthia Putria, C. D. S. M. M. A. D. P. (2023). Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. *ilmiah hukum kenotariatan*.

Wibowo, J. S. , & S. M. (2016). Pendayagunaan Tanah Terlantar Sebagai Obyek Landreform Untuk Lahan Pertanian Dikaitkan Dengan Asas Keadilan. *Ilmiah Hukum DE'JURE: Kajian Ilmiah Hukum*, 1(2), 286-300.

Winanda, F. A. , & K. M. (2024). (2024). *Peran Bank Tanah Dalam Penanganan Dan Pengembangan Tanah Terlantar*.

Wulandari, I., & Pramono, R. W. D. (2020). Motivasi Tindakan Penelantaran Tanah (Kasus di Kota Bandar Lampung). *JURNAL ARSITEKTUR*, 10(2). <https://doi.org/10.36448/jaubl.v10i2.1431>

Yuliansar, N. F. , & S. L. (2024). (2024). MASALAH DAN SOLUSI PENERTIBAN TANAH TERLANTAR. *Jurnal BATAVIA*, 1(3), 137-144.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar

Keputusan Gubernur Aceh No. 140/17/10/2020 tentang Penetapan Nama dan Nomor Kode Wilayah Administrasi