

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1.1 MEKANISME PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DIKOTA PEKANBARU

5.1.1 Pengertian Tanah Terlantar

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar menjelaskan pengertian tentang **Tanah Terlantar** adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya (Pasal 1 angka(6)).

Berdasarkan Pasal 1 angka (6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 dapat dikemukakan tentang objek dari tanah terlantar, meliputi:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Pengelolaan
6. Dasar Penguasaan atas tanah

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 11 Tahun 2010 dinyatakan bahwa tidak termasuk objek penertiban tanah terlantar adalah:

1. Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

2. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Menurut Pasal 2 PP Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar maka obyek tanah terlantar meliputi :

“ Tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya “.

Penjelasan Pasal 2 PP No.11 Tahun 2010 menyatakan bahwa Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Yang dimaksud dengan “ sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya” dalam ketentuan ini adalah karena Pemegang Hak perseorangan dimaksud tidak memiliki kemampuan dari segi ekonomi untuk mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya. Dengan

ketentuan bahwa hak-hak tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan sesuai keadaannya, sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya

Berdasarkan hasil penelitian¹, pada kenyataan di lapangan tanah terlantar ini disebabkan oleh :

1. Tidak dimanfaatkan oleh pemilik; Hal ini karena keterbatasan dana yang dimiliki oleh Pemegang Haknya, sehingga suatu lokasi tanah banyak yang dibiarkan begitu saja.
2. Tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan haknya ; Hal maksud bahwa tanah tersebut tidak dimanfaatkan sesuai dengan izin yang diberikan.

Di dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 11 Tahun 2010 tidak ada pengaturan tentang definisi atau pengertian tanah terlantar, namun dalam Pasal 9 ayat (1) disebutkan bahwa “ Kepala menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6). “ Ketentuan diatas mengindikasikan bahwa pengertian dan mekanisme mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar ditetapkan oleh Kepala, dalam pengertian ini adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional selanjutnya disebut Kepala BPN RI

Kewenangan pendayagunaan tanah terlantar yang diatur dalam PP No. 11 Tahun 2010 merupakan kewenangan delegasi, dalam hal ini Presiden mendelegasikan kewenangannya kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar untuk kepentingan masyarakat. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 17 PP No.11 tahun 2010 yang menyatakan bahwa pelaksanaan penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilaksanakan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan kepada Presiden. Selanjutnya berdasarkan Pasal 15 ayat (2) PP No.11 Tahun 2010 dinyatakan bahwa

¹ Berdasarkan Hasil wawancara dengan H.Zaiful Yusri, Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat Kantor BPN Propinsi Riau, pada Hari Senin, tanggal 21 Oktober 2013, Jam 03.00 Wib

“Peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah Negara bekas tanah terlantar dilaksanakan oleh Kepala. Kalau disimak ketentuan tersebut maka yang berwenang dalam pendayagunaan tanah terlantar adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Penertiban Tanah terlantar adalah Proses Penataan Kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan negara. Pasal 1 angka (7) Peraturan Kepala BPN RI No.4 Tahun 2010). Tujuannya adalah untuk mewujudkan kehidupan yang berkeadilan, menjamin sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia sertamemperkuat harmoni sosial. Optimalisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan semua tanah di Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.

a.2 Mekanisme Penetapan tanah Terlantar

Untuk menentukan suatu tanah merupakan tanah terlantar, ada beberapa tahapan yang harus dilakukan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010), meliputi:

1. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar
2. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar
3. Peringatan terhadap pemegang hak
4. Penetapan tanah terlantar

Berikut akan dikemukakan sebagai contoh; seorang pengusaha memperoleh hak pengelolaan pada kawasan hutan untuk perkebunan sawit, konsekuensinya pengusaha berhak atas segala sumber daya alam di kawasan tanah hak tersebut, bahkan dapat dijadikan agunan

kredit untuk modal usaha karena hak atas tanah yang diberikan sudah bersertifikat. Namun pada saat pencairan kredit sertifikat berubah jadi Hak Tanggungan (tersimpan di bank), tanah tersebut akhirnya diterlantarkan, maka atas dasar tersebut BPN RI menetapkan sebagai tanah terlantar dan ditetapkan sekalian sebagai Tanah Negara. Dalam PP Nomor 11 Tahun 2010 disebutkan bahwa tidak ada klausul pemberian ganti rugi bagi tanah yang sudah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar. Selanjutnya setelah adanya penetapan mengenai tanah terlantar, maka tanah hak tersebut dikuasai langsung oleh negara, untuk selanjutnya di redistribusi atau didayagunakan kembali untuk kepentingan masyarakat dan negara.

Beberapa tahapan yang harus dilakukan dalam penentuan tanah terlantar yaitu:

1. Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar

Berdasarkan Pasal 4 PP Nomor 11 Tahun 2010, Identifikasi dan penelitian tanah terlantar dapat diuraikan sebagai berikut : Kepala Kantor Wilayah menyiapkan data tanah yang terindikasi tanah terlantar. Data tanah dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 PP No.11 Tahun 2011 sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian.

Yang dimaksud dengan “tanah yang terindikasi terlantar” adalah tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian. Untuk memperoleh data tanah terindikasi terlantar dilaksanakan kegiatan inventarisasi yang hasilnya dilaporkan kepada Kepala.

Berdasarkan Pasal 5 dinyatakan bahwa Identifikasi dan Penelitian terhadap tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dilaksanakan oleh Panitia. Susunan keanggotaan Panitia sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 terdiri dari Unsur Badan Pertanahan Nasional dan unsur instansi terkait yang diatur oleh Kepala.

Menurut Pasal 6 Peraturan Kepala BPN RI disebutkan bahwa :

1) Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 1 dilaksanakan:

- a. terhitung mulai 3 tahun sejak diterbitkan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau;
- b. sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang.

2). Identifikasi tanah terlantar meliputi :

- a. nama dan alamat pemegang hak
- b. letak dan luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai pemegang hak
- c. keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar.

Terhadap suatu lokasi apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian disimpulkan terdapat tanah terlantar maka kepada pemegang hak akan segera diberitahukan dan diberikan peringatan terlebih dahulu. Peringatan ini disampaikan sampai pada peringatan yang ketiga. Apabila Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 PP NO.11 Tahun 2010, maka Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 8 PP No.11 Tahun 2010 sebagai berikut :

- (1) Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) disimpulkan terdapat tanah terlantar, maka Kepala Kantor Wilayah memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Hak, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya

surat peringatan, menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya.

- (2) Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama.
- (3) Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua.
- (4) Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilaporkan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Kepala.
- (5) Dalam hal tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) yang dibebani dengan Hak Tanggungan, maka surat peringatan tersebut diberitahukan juga kepada pemegang Hak Tanggungan.
- (6) Apabila Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar.

Dalam surat peringatan pertama perlu disebutkan hal-hal yang secara konkret harus dilakukan oleh Pemegang Hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Hak tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud. Dalam surat peringatan kedua, setelah memperhatikan kemajuan dari surat peringatan pertama, menyebutkan kembali hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Hak tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud. Dalam surat peringatan ketiga yang merupakan peringatan terakhir, setelah memperhatikan kemajuan dari

surat peringatan kedua, menyebutkan hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Hak tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud.

2. Penetapan suatu lokasi sebagai tanah terlantar;

Penetapan ini diatur dalam Pasal 9 PP No.11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yaitu sebagai berikut :

- (1) Kepala menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6).
- (2) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar merupakan tanah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat juga penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- (3) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah tanah yang telah diberikan dasar penguasaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat juga pemutusan hubungan hukum serta penegasan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Berdasarkan Pasal 10 dinyatakan bahwa :

- (1) Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), apabila merupakan keseluruhan hamparan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungannya, dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

- (2) Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), apabila merupakan sebagian hamparan yang diterlantarkan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungan hukumnya dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan selanjutnya kepada bekas Pemegang Hak diberikan kembali atas bagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya.
- (3) Untuk memperoleh hak atas tanah atas bagian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat bekas Pemegang Hak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kemudian Pasal 11 menyatakan :

- (1) Apabila tanah hak yang diterlantarkan kurang dari atau sama dengan 25% (dua puluh lima persen), maka Pemegang Hak dapat mengajukan permohonan revisi luas atas bidang tanah yang benar-benar digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya.
- (2) Biaya atas revisi pengurangan luas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban Pemegang Hak.

Pasal 12;

- (1) Tanah yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar, dinyatakan dalam keadaan *status quo* sejak tanggal pengusulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6).
- (2) Tanah yang dinyatakan dalam keadaan *status quo* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut sampai diterbitkan

penetapan tanah terlantar yang memuat juga penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Untuk Selanjutnya tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar wajib dikosongkan, sebagaimana diatur dalam Pasal 13 sebagai berikut :

- (1) Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak ditetapkannya keputusan penetapan tanah terlantar, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak atas benda-benda di atasnya dengan beban biaya yang bersangkutan.
- (2) Apabila bekas Pemegang Hak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka benda-benda di atasnya tidak lagi menjadi miliknya, dan dikuasai langsung oleh Negara.

Identifikasi dan mekanisme tanah terlantar di Kota Pekanbaru dilakukan dengan mengacu kepada PP No.11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar dan Peraturan Kepala BPN No.4 Tahun 2010. Penetapan tanah terlantar ini kewenangan berada pada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi.² Adapun tahapan yang dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Inventarisasi

Inventarisasi tanah yang terindikasi terlantar dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Riau dilakukan atas dasar Pemantauan Lapangan oleh Kantor Wilayah,

² Berdasarkan Hasil wawancara dengan H.Zaiful Yusri, Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat Kantor BPN Propinsi Riau, pada Hari Senin, tanggal 21 Oktober 2013, Jam 03.00 Wib

Kantor Pertanahan atau laporan dari dinas/Instansi lainnya dan juga atas laporan tertulis dari masyarakat atau pemegang hak.

Inventarisasi ini baru dilakukan apabila ada tanah yang telah diberikan hak tidak diusahakan dalam rentang waktu 3-5 Tahun sejak Hak Guna Usaha diberikan.

Inventarisasi tanah terindikasi terlantar meliputi Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, tanah yang telah memperoleh dasar penguasaan dari pejabat yang berwenang sejak diterbitkan izin / keputusan / surat dasar penguasaan tanah tersebut.

Kegiatan inventarisasi ini dilaksanakan melalui:

Pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar meliputi data tekstual dan data spasial. Data tekstual meliputi nama dan alamat pemegang hak, nomor dan tanggal keputusan pemberian hak, nomor, tanggal dan berakhirnya sertifikat, letak tanah, luas tanah, penggunaan tanah, luas tanah terindikasi terlantar. Data spasial merupakan data grafis berupa peta yang dilengkapi dengan koordinat posisi bidang tanah terindikasi terlantar. Pengelompokan data tanah terindikasi terlantar yang telah terhimpun menurut wilayah kabupaten/kota dan jenis hak/dasaxr penguasaan tanah. Kakanwil BPN menetapkan target tanah hak yang terindikasi terlantar, dengan mempertimbangkan lamanya tanah tersebut ditelantarkan dan / atau luas tanah yang terindikasi terlantar.

2. Identifikasi dan Penelitian

Tanah yang terindikasi terlantar yang telah diinventarisir kemudian ditindak lanjuti dengan:

Untuk tanah yang telah berstatus hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai diidentifikasi dan penelitian aspek administrasi terhitung mulai 3 tahun sejak diterbitkan sertifikatnya. Untuk tanah yang memperoleh dasar penguasaan (ijin, keputusan, surat) dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang identifikasi dan penelitian terhitung sejak berakhirnya dasar penguasaan tersebut. Penelitian ini dilakukan untuk memastikan apa yang telah dilakukan dan yang belum dilakukan oleh pemegang hak. Penelitian ini dimaksudkan juga untuk memastikan keadaan dilapangan. Jnagka waktu penelitian ini dilakukan sesuai dengan luas tanah. Biasanya dilakukan dalam waktu minimal 7 hari kerja. Untuk mempercepat proses identifikasi dan penelitian, Kakanwil BPN menyiapkan data dan informasi tanah terindikasi terlantar yang meliputi :

1. Verifikasi data fisik dan data yuridis meliputi jenis hak dan letak tanah;
2. Mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
3. Meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait, apabila pemegang hak/kuasa/wakil tidak memberikan data dan informasi atau tidak ditempat atau tidak dapat dihubungi, maka identifikasi dan penelitian tetap dilaksanakan dengan cara lain untuk memperoleh data;
4. Melaksanakan pemeriksaan fisik berupa letak batas, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan tehnologi yang ada;
5. Melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan berdasarkan hasil pemeriksaan fisik;
6. Membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan-

permasalahan penyebab terjadinya tanah terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan, dan kesesuaian dengan tata ruang;

7. Menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
8. Kakanwil BPN memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian sesuai dengan alamat atau domisili pemegang hak;
9. Apabila pemegang hak tidak diketahui alamat atau domisilinya, maka pemberitahuan dilakukan melalui pengumuman di Kantor Pertanahan dan di lokasi tanah yang bersangkutan, bahwa tanah tersebut sedang dalam tahap identifikasi dan penelitian oleh Kakanwil BPN.

Pasal 7 menyatakan bahwa : Kegiatan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:

1. Melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis;
2. Mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
3. Meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
4. Melaksanakan pemeriksaan fisik;
5. Melaksanakan *ploting* letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan;
6. Membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
7. Menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
8. Melaksanakan sidang Panitia; dan

9. Membuat Berita Acara.

Selanjutnya Panitia menyampaikan laporan hasil identifikasi, penelitian, dan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Wilayah.

3. Sidang Panitia C

Setelah data hasil identifikasi dan penelitian dinilai cukup sebagai bahan pengambilan keputusan upaya penertiban, Kakanwil membentuk Panitia C yang terdiri dari unsur : Kepala Kantor Wilayah BPN, Kepala Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan. Susunan keanggotaan Panitia C terdiri dari :

- a. Ketua : Kepala Kantor Wilayah
- b. Sekretariat : Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, merangkap anggota
- c. Anggota : 1. Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota
2. Dinas/instansi Provinsi yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya seperti Dinas Pekerjaan Umum atau Dinas Perkebunan
- d. Kepala Kantor Pertanahan

Panitia C melaksanakan sidang panitia dengan menggunakan konsep laporan hasil identifikasi dan penelitian yang telah dilaksanakan oleh Kakanwil BPN, dan apabila diperlukan Panitia C dapat melakukan pengecekan lapangan. Panitia C menyampaikan laporan akhir hasil identifikasi dan penelitian serta Berita Acara kepada Kepala Kantor Wilayah BPN

Tugas dari Panitia C ini adalah melakukan penilaian terhadap objek yang telah diidentifikasi dan dilakukan penelitian. Hasil penilaian Panitia C ini menjadi Rekomendasi selanjutnya terhadap pemberian peringatan untuk tanah terindikasi terlantar.

4. Peringatan

Apabila berdasarkan hasil penilaian dari Panitia C menyimpulkan terdapat naha terlantar maka Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan pertama kepada pemegang hak, agar dalam jangka waktu 1 bulan sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan tersebut, menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keadaan atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya. . Dalam surat peringatan pertama, disebutkan hal-hal konkrit yang harus dilakukan pemegang hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila pemegang hak tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan tersebut. Tindakan konkrit yang harus dilakukan pemegang hak antara lain :

- a. Mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
- b. Dalam hal tanah yang digunakan tidak sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, pemegang hak harus mengajukan permohonan perubahan hak atas tanah kepada Kepala sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- c. Mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang

Apabila pemegang hak tidak mengindahkan peringatan pertama maka Kepala Kantor Wilayah pertanahan memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama. Apabila pemegang hak tidak mengindahkan peringatan kedua maka kepala kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua. Apabila pemegang hak tetap tidak melaksanakan peringatan Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala BPN Republik Indonesia untuk menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar.

5. Penetapan tanah terlantar

Kepala BPN Republik Indonesia selanjutnya menetapkan tanah dimaksud sebagai tanah terlantar, dalam Penetapannya terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah juga menetapkan hapusnya hak atas tanah dan sekaligus memutuskan hubungan hukum antara tanah dan pemegang hak serta menegaskan tanah tersebut sebagai tanah negara, yaitu tanah yang langsung dikuasai oleh negara sehingga tanah terlantar tersebut berada dalam keadaan status quo. Status quo dimaksud dimulai sejak tanggal pengusulan sehingga diterbitkan penetapan tanah terlantar dan tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut.

Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu 1 bulan wajib dikosongkan oleh bekas penegang hak dari benda-benda yang ada diatas tanah tersebut dengan biaya sendiri dan apabila bekas pemegang hak tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka benda-benda yang ada diatas tanah dimaksud tidak lagi menjadi miliknya, melainkan dikuasai oleh negara.³

Pada saat melakukan tindakan penertiban tanah terlantar pemerintah harus

³ ibid

memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas bertindak cermat, dan asas keseimbangan. Asas kecermatan berkaitan dengan tindakan dalam melakukan identifikasi dan penelitian tanah terlantar yang meliputi : nama,dan alamat pemegang hak ; letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai pemegang hak, dan keadaan yang menyebabkan tanah terlantar.

Asas keseimbangan terkait dengan pemberian sanksi atas pelanggaran yang dilakukan. Dalam mengeluarkan keputusan penetapan tanah terlantar harus dipertimbangkan berapa luas tanah yang tidak dimanfaatkan, dan berapa luas tanah yang dimanfaatkan sehingga dalam penetapan sanksinya ada keseimbangan terhadap kewajiban yang dilanggar apalagi bila disimak ketentuan PP No 11 Tahun 2010 tidak mengatur tentang ganti rugi yang diperoleh pemegang hak yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Dalam PP No 11 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala BPN No.4 Tahun 2010 Pasal 20 dinyatakan : Sebagai bahan pertimbangan dalam Penetapan tanah terlantar dengan memperhatikan luas tanah terlantar terhadap tanah hak/dasar penguasaan, dilakukan pengelompokan berdasarkan persentasenya sebagai berikut:

1. seluruh hamparan tanah hak/dasar penguasaan terlantar atau 100% diterlantarkan;
2. sebagian besar terlantar, dengan kisaran $> 25\% - < 100\%$ diterlantarkan, dan
3. sebagian kecil terlantar, dengan kisaran $\leq 25\%$ diterlantarkan.

Apabila seluruh hamparan tanah yang ditelantarkan maka keputusan penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hamparan hak atas tanah tersebut. Jika sebagian hamparan yang ditelantarkan maka keputusan penetapan tanah terlantar diberlakukan terhadap seluruh hak atas tanah tersebut, dan selanjutnya kepada bekas pemegang hak diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya, dengan melalui prosedur permohonan hak atas tanah. Terhadap

tanah yang ditelantarkan kurang dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) persen maka keputusan penetapan tanah terlantar diberlakukan hanya terhadap tanah yang ditelantarkan dan pemegang hak dapat mengajukan permohonan revisi luas bidang tanah tersebut.

Tanah yang tidak dipergunakan sebagaimana mestinya bertentangan dengan asas fungsi sosial hak atas tanah yang didalamnya melekat dua kepentingan yang melekat pada tanah yang ada penguasaannya yakni kepentingan pribadi bagi pihak yang memiliki hak kepemilikan hak atas tanah dan kepentingan umum yang tidak dapat diabaikan. Dengan adanya fungsi sosial konsekuensinya tanah harus di kelola sesuai dengan peruntukannya, tanah dapat dicabut dari penguasaan pemiliknya apabila bertentangan dengan kepentingan umum.⁴

Dengan demikian akibat hukum dari pemegang hak atas tanah yang tidak melaksanakan kewajibannya, hak atas tanahnya akan hapus dan jatuh ketangan negara, dan tanahnya langsung dikuasai negara.⁵

1.2 JUMLAH TANAH TERLANTAR DI KOTA PEKANBARU

Berdasarkan hasil penelitian, rekapitulasi Inventarisasi Tanah terindikasi terlantar yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Riau berada pada 54 lokasi, dari 54 hanya terdapat 1 lokasi di Kota Pekanbaru.⁶ Dari 54 lokasi tanah tersebut 49 lokasi hak penguasaannya berdasarkan Hak Guna Usaha dan 4 lokasi hak penguasaannya merupakan Hak

⁴ Listiani, *Pelaksanaan Penertiban Tanah terlantar di wilayah Kabupaten Karawang dalam rangka Reforma Agraria ditinjau dari PP No.11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar*, fh.unpad.ac.id/Repository.

⁵ Pasal 4 jo Pasal 16 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁶ Data BPN Wilayah Riau Tahun 2013

Guna Bangunan.⁷ Dari 54 lokasi tersebut 16 lokasi sedang dalam proses pengajuan untuk diterbitkan Penetapan lokasi sebagai tanah terlantar kepada Kepala BPN Republik Indonesia.⁸

Di Kota Pekanbaru, tanah yang terindikasi terlantar adalah atas nama pemegang hak, yaitu PT. Perkebunan Bintang, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Hak Penguasaan berdasarkan HGU No.01/Pekanbaru/ Sail/ Tenayan Raya.
- b. Luas tanah 1.422,694 Ha
- c. Jangka Waktu HGU sampai 13 Januari 2026
- d. Jenis Peruntukan : Perkebunan Sawit

Berikut diuraikan data-data mengenai lokasi tanah terindikasi terlantar di Propinsi Riau:

Tabel 1. Tanah Terindikasi Terlantar di Kota Pekanbaru

Nomor	Kabupaten/ Kota	Jumlah
1	Kab Pelalawan	9
2	Kab Indragiri Hulu	7
3	Kab Siak	5
4	Kab Kampar	5
5	Kab Kuantan Singingi	10
6	Kab Rokan Hulu	7
7	Kab Rokan Hilir	3
8	Kota Dumai	2
9	Kab Indragiri Hilir	1
10	Kab Bengkalis	4
11	Kota Pekanbaru	1

Sumber : BPN Propinsi Riau Tahun 2013

⁷ Ibid

⁸ berdasarkan Hasil wawancara dengan H.Zaiful Yusri, Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat Kantor BPN Propinsi Riau, pada Hari Senin, tanggal 21 Oktober 2013, Jam 03.00 Wib

Sampai saat ini (Oktober 2013) Kantor BPN RI baru mengeluarkan 1 (satu) Surat Keputusan (SK) tentang penetapan tanah terlantar di Propinsi Riau, yaitu atas nama pemegang hak : PT. Alfa Glory, dengan perincian sebagai berikut:

- a. Hak Penguasaan berdasarkan HGU No.03/Desa Petai/Kec.Singingi/Kab. Kuantan Singingi.
- b. Luas tanah 726,25 Ha
- c. Jangka Waktu HGU sampai 10 April 2036
- d. Jenis Peruntukan : Perkebunan Sawit dan Karet

PT. Alfa Glory merupakan hasil kegiatan penetapan tanah terlantar pada Tahun 2011. Tanah yang dikuasai oleh PT. Alfa Glory ditetapkan sebagai tanah terlantar dengan Penetapan dari Kepala BPN Republik Indonesia pada tahun 2012. PT. Alfa Glory menyampaikan bahwa mereka tidak dapat aktif mengelola hak telah diberikan karena tidak sanggup melakukan negosiasi dengan masyarakat karena tanah tersebut sebagian di kuasai oleh masyarakat.

Berdasarkan data mengenai jumlah tanah terindikasi terlantar di Propinsi Riau, dapat dianalisa bahwa ternyata cukup banyak tanah di Propinsi Riau yang saat ini berada dalam kondisi diindikasikan tanah terlantar. Tentu dalam hal ini perlu tindak lanjut yang serius dari Pihak pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan penataan kembali terhadap tanah-tanah yang telah diberikan haknya kepada masing-masing pihak tersebut. Perlunya dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia serta memperkuat harmoni sosial. Selain itu optimalisasi perusahaan, penggunaan dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia

diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.

1.3 TATACARA REDISTRIBUSI TANAH TERLANTAR DIKOTA PEKANBARU

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan atas tanah oleh negara sesuai dengan tujuan pemanfaatannya perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah.

Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah untuk pembangunan skala besar yang mendukung upaya pembangunan nasional dan daerah dilaksanakan dengan tetap mempertimbangkan aspek politik, sosial, pertahanan keamanan serta pelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui kegiatan redistribusi tanah atau konsolidasi tanah yang disertai pemberian kepastian hak atas tanah diarahkan untuk menunjang dan mempercepat pengembangan wilayah, penanggulangan kemiskinan dan mencegah kesenjangan penguasaan tanah. Pasal 6 UUPA merumuskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dalam penyelesaian UUPA dijelaskan bahwa seseorang tidak boleh semata-mata mempergunakan

tanah untuk kepentingan pribadinya, pemakaian atau tidak dipakainya tanah yang mengakibatkan kerugian masyarakat.

Penelantaran tanah di pedesaan dan perkotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah), dan tidak berkeadilan, serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para Pemegang Hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tanah. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.

Negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi Pemegang Haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Ketika Negara memberikan hak kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan surat keputusan pemberian haknya. Karena itu Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika Pemegang Hak menelantarkan tanahnya, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Bagi tanah yang belum ada hak atas tanahnya, tetapi ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai Pasal 4 *juncto* Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria. Oleh karena itu orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan pengadaan tanah itu dari hak orang lain, memperoleh penunjukan dari pemegang Hak Pengelolaan, karena memperoleh izin lokasi, atau memperoleh keputusan pelepasan kawasan hutan berkewajiban memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya, serta mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah. Meskipun yang bersangkutan belum mendapat hak atas tanah, apabila menelantarkan tanahnya maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Oleh sebab itu, penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.

Pasal 15 PP No.11 Tahun 2010 pada intinya menyatakan bahwa peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya.

Pengaturan tentang Pendayagunaan tanah terlantar ditetapkan dalam Pasal 15 PP No.11 Tahun 2010, yaitu sebagai berikut:

- (1) Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) didayagunakan untuk

kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya.

- (2) Peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala.

Menurut Pasal 16 PP No.11 Tahun 2010 dinyatakan bahwa : “ Terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaannya tidak boleh diterbitkan izin/keputusan/surat dalam bentuk apapun selain yang ditetapkan dalam Pasal 15 “ . selanjutnya disampaikan dalam Pasal 17 bahwa : “Pelaksanaan penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada Presiden”. Dan apabila Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, terhadap tanah yang telah diidentifikasi atau diberi peringatan sebagai tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan ditindaklanjuti sesuai dengan Peraturan Pemerintah ini (Pasal 18).

Tanah terlantar dapat dimanfaatkan atau digunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara dalam mensukseskan :

1. Reforma agraria;

Merupakan kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistem politik dan hukum pertanahan serta penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah sesuai dengan jiwa Pasal 2 UUPA. Dalam penjelasan Pasal 15 ayat (1) PP No.11 Tahun 2010, Reforma agraria merupakan kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistem politik dan hukum

pertanahan serta penataan asset masyarakat dan akses masyarakat terhadap tanah sesuai dengan jiwa Pasal 2 Ketetapan MPR RI Nomor IX /MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, dan Pasal 10 UUPA. Penataan asset masyarakat dan akses masyarakat terhadap tanah dapat dilakukan melalui distribusi dan redistribusi tanah negara bekas tanah terlantar.

Menurut Arie Sukanti Hutagalung⁹, redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi obyek *landreform* yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat ketentuan PP No. 24 Tahun 1961. Dengan tujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah, sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang adil dan merata. Kebijakan pemerintah dalam pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar melalui pendistribusian tanah negara merupakan suatu usaha untuk mewujudkan keadilan terhadap tanah untuk semua orang Indonesia. Melalui reforma agraria tanah-tanah negara bekas tanah terlantar dalam pendayagunaannya dapat dibagikan kepada masyarakat. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar memberikan kesempatan kepada masyarakat khususnya para petani penggarap untuk memanfaatkan tanah negara bekas tanah terlantar tersebut.

Terhadap suatu lokasi tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar maka tanah tersebut menjadi Tanah Negara. Terhadap tanah tersebut akan dilakukan pendayagunaan tanah terlantar, yang salah satunya dilakukan dengan cara Redistribusi Tanah terlantar yang diberikan

⁹ Arie Sukanti Hutagalung, *Program Redistribusi Tanah di Indonesia; Suatu Sarana ke Arah Pemecahan Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah*, CV. Rajawali, Jakarta, 2005, hal.57.

kepada Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Masyarakat dan Keperluan strategis lainnya. Pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar dengan cara redistribusi tanah dilakukan berdasarkan PP No.38 Tahun 2008 tentang Objek Redistribusi Tanah

2. Program Strategis Negara;

Menurut PP No. 11 Tahun 2010, Pendayagunaan tanah terlantar melalui Program Strategis Negara adalah untuk pengembangan sektor pangan, energi, dan perumahan rakyat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat.

a. Sektor Pangan;

Pasal 33 UUD 1945 menyebutkan bahwa :

- (1). Perkonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan;
- (2). Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara;
- (3). Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat;
- (4). Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Pangan merupakan hak yang paling mendasar dari warganegara serta salah satu unsur dari kekuatan nasional dalam politik antar bangsa. Untuk itu sangat diperlukan perlindungan negara kepada produksi pangan bagi rakyat dan kedaulatan negara. Sebagai hak dasar, pangan

merupakan hak asasi manusia dimana Negara memiliki kewajiban untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi hak atas pangan masyarakat. Pasal 45 ayat (1) UU No. 7 Tahun 1996 tentang Pangan menyatakan bahwa “Pemerintah bersama masyarakat bertanggungjawab untuk mewujudkan ketahanan pangan. Jika peranan negara ini dikaitkan dengan Pasal 33 UUD 1945, maka produksi pangan adalah cabang produksi yang harus dikuasai oleh negara. Cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan menguasai hajat hidup orang banyak, di dalam penjelasan Pasal 33 ayat (2) UUD 1945 disebutkan sebagai “Produksi dikerjakan oleh semua, untuk semua di bawah pimpinan atau pemilikan anggota-anggota masyarakat. Kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan, bukan kemakmuran orang perorang. Sebab itu, perekonomian disusun bersama berdasar asas kekeluargaan “.

Penguasaan Negara dalam Pasal 33 UUD 1945, mengandung pengertian bahwa hak menguasai negara bukan dalam makna Negara memiliki, tetapi dalam pengertian bahwa Negara merumuskan kebijakan, melakukan pengaturan, melakukan pengurusan, melakukan pengelolaan, dan melakukan pengawasan. Untuk mewujudkan ketahanan pangan, program yang perlu diperkuat adalah pembangunan sektor pertanian. Pembangunan pertanian sebagai bagian dari pembangunan nasional adalah pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan diarahkan pada berkembangnya pertanian yang maju, efisien, dan tangguh, serta bertujuan untuk meningkatkan hasil dan mutu produksi, meningkatkan pendapatan dan taraf hidup petani.

Terkait pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar melalui program strategis Negara di sektor pangan, pemerintah menetapkan wilayah pengembangan budidaya tanaman untuk memperkuat pembangunan sektor pertanian dalam mewujudkan ketahanan pangan.¹⁰

¹⁰ Luh Putu Suryani, 2011, Tesis, *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam Rangka Penatagunaan Tanah di Kota Denpasar*, Universitas Udayana, Denpasar, hal. 126-128

b. Sektor Energi;¹¹

Sumber daya energi sebagai kekayaan alam merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat dan bangsa Indonesia. Selain itu, sumber daya energi merupakan sumber daya alam yang strategis dan sangat penting bagi hajat hidup rakyat banyak terutama dalam peningkatan kegiatan ekonomi, kesempatan kerja, dan ketahanan nasional maka sumber daya energi harus dikuasai Negara dan dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 UUD 1945.

Pengelolaan energi yang meliputi penyediaan, pemanfaatan dan pengusahaannya harus dilaksanakan secara berkeadilan, berkelanjutan, rasional, optimal dan terpadu guna memberikan nilai tambah bagi perekonomian bangsa dan Negara Indonesia. Penyediaan, pemanfaatan dan pengusahaan energi yang dilakukan secara terus menerus guna meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam pelaksanaannya harus selaras, serasi, dan seimbang dengan fungsi lingkungan hidup. Mengingat arti penting sumber daya energi, pemerintah perlu menyusun rencana pengelolaan energi untuk memenuhi kebutuhan energi nasional yang berdasarkan kebijakan pengelolaan energi jangka panjang.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi mendefinisikan Pengelolaan energi adalah penyelenggaraan kegiatan penyediaan, pengusahaan, dan pemanfaatan energi serta penyediaan cadangan strategis dan konservasi sumber daya energi. Dalam Pasal 19 ayat (2) dinyatakan bahwa masyarakat, baik secara perorangan maupun kelompok, dapat berperan dalam hal penyusunan rencana umum energi nasional dan rencana umum energi daerah serta pengembangan energi untuk kepentingan umum. Selain UU No. 30 Tahun 2007 tentang energi, terdapat pula sejumlah peraturan perundangan sektoral yang terkait yaitu UU No.30 Tahun 2009

¹¹ *Ibid*

tentang Ketenagalistrikan dan UU No. 4 Tahun 2009 tentang Mineral dan Batubara.

Pembangunan sektor ketenagalistrikan bertujuan untuk memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa guna mewujudkan pembangunan nasional, yaitu menciptakan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Tenaga listrik sebagai salah satu hasil pemanfaatan kekayaan alam, mempunyai peranan penting bagi Negara dalam mewujudkan pencapaian tujuan pembangunan nasional.

Mengingat arti penting tenaga listrik bagi Negara dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dalam segala bidang dan sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (2) UUD 1945, Undang-undang ini menyatakan bahwa usaha penyediaan tenaga listrik dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang penyelenggaraannya dilakukan pemerintah dan pemerintah daerah. Disamping ketenagalistrikan, mineral dan batubara sebagai sektor energi juga memegang peranan penting bagi Negara dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Mineral dan batubara sebagai kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi merupakan sumber daya alam yang tak terbarukan, pengelolaannya perlu dilakukan seoptimal mungkin, efisien, transparan, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, serta berkeadilan agar memperoleh manfaat sebesar-besar kemakmuran rakyat secara berkelanjutan.

Sebagai bagian dari pemberdayaan masyarakat dalam rangka mencapai kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya, pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar bagi program strategis Negara sektor energi dapat dilakukan dengan menetapkannya sebagai wilayah pertambangan rakyat yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat dilakukannya kegiatan usaha pertambangan rakyat.

c. Perumahan Rakyat;¹²

Untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam UUD 1945, dilaksanakan pembangunan nasional, yang pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan social berdasarkan Pancasila.

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan dan pemukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan dirinya dan menampakkan jati dirinya.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam pembangunan dan pemilihan setiap pembangunan rumah hanya dapat dilakukan di atas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sistem penyediaan tanah untuk perumahan dan pemukiman harus ditangani secara nasional karena tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat bertambah akan tetapi harus digunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat.

Proses penyediaannya harus dikelola dan dikendalikan oleh pemerintah agar supaya penggunaan dan pemanfaatannya dapat menjangkau masyarakat secara adil dan merata tanpa menimbulkan kesenjangan ekonomi dan sosial dalam proses bermukimnya masyarakat. Disamping usaha peningkatan pembangunan perumahan dan pemukiman, perlu diwujudkan

¹² *Ibid*, hal. 130-132

adanya ketertiban dan kepastian hukum dalam pemanfaatan dan pengelolaannya.

Sejalan dengan peran serta masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan pemukiman, pemerintah mempunyai kewajiban dan tanggungjawab untuk melakukan pembinaan dalam wujud pengaturan dan pembimbingan, pendidikan dan pelatihan, pemberian bantuan dan kemudahan, penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek terkait antara lain tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia serta peraturan perundang-undangan.

Pembangunan perumahan dan pemukiman harus mencerminkan perwujudan manusia seutuhnya dan peningkatan kualitas manusia , meniadakan kecemburuan sosial dan secara positif menciptakan perumahan dan pemukiman yang mencerminkan kesetiakawanan serta keakraban sosial. Pembangunan perumahan dan pemukiman harus memperhatikan aspek sosial, ekonomi, budaya, pendidikan dan kemampuan masyarakat serta berwawasan lingkungan.

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia, yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan manusia untuk melindungi diri dari cuaca, iklim dan gangguan lainnya. Selain itu rumah berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal untuk mengembangkan kehidupan dan penghidupan keluarga. Perumahan dan pemukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kehidupan semata, akan tetapi merupakan proses berfikir dalam menciptakan ruang kehidupan untuk kehidupan masyarakat. Dengan demikian rumah dan pemukiman mempunyai peranan yang sangat strategis untuk mewujudkan pembangunan nasional yang pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya.

Pembangunan perumahan oleh pemerintah dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan khusus antara lain transmigrasi, pemukiman kembali korban bencana dan pemukiman yang terpencar-pencar dan pembangunan rumah dinas. Sedangkan pembangunan perumahan oleh

badan-badan sosial atau keagamaan antara lain untuk menampung orang lanjut usia (jompo) dan yatim piatu.

Obyek dari pembangunan perumahan dan pemukiman berdasarkan Pasal 32 UU No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman antara lain :

1. Tanah yang langsung dikuasai Negara;
2. Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
3. Pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dengan keluarnya kebijakan pemerintah tentang pendayagunaan tanah terlantar yang diatur dalam PP No.11 Tahun 2010, maka tanah-tanah negara bekas tanah terlantar dapat didayagunakan dalam pembangunan sektor perumahan dan pemukiman rakyat yang merupakan program strategis negara. Penyediaan tanah untuk perumahan dan pemukiman melalui penggunaan tanah negara, selain ditujukan untuk penyediaan kaveling tanah dengan penerapan subsidi silang, juga ditujukan sebagai modal untuk cadangan tanah negara secara berkelanjutan. Penerimaan hasil pengusahaan tanah negara tersebut digunakan untuk penyediaan tanah di lokasi lain sehingga selalu tersedia cadangan tanah negara dalam jumlah yang memadai untuk pembangunan perumahan dan pemukiman pada waktu yang akan datang.

3. Cadangan Negara;

Berdasarkan PP No.11 Tahun 2010, Pendayagunaan tanah Negara Bekas tanah terlantar sebagai cadangan Negara diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk kepentingan pemerintah, pertahanan dan keamanan, kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam, relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 33 UUD 1945, mengamanatkan kekayaan alam dan cabang produksi yang menyangkut hajat hidup orang banyak dikuasai Negara dengan tujuan untuk kemakmuran rakyat. Untuk mengimplementasikan Pasal 33 UUD 1945 di lapangan agraria (kekayaan alam), UUPA menegaskan bahwa setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Artinya pemanfaatan tidak hanya memberi manfaat bagi pemiliknya, tetapi juga masyarakat sekelilingnya dan tidak boleh merugikan kepentingan umum.

Pasal 7 UUPA menegaskan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Kemudian dalam Pasal 18 UUPA dinyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan mengganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Artinya dengan alasan kepentingan umum Negara dapat mengambil alih tanah-tanah masyarakat maupun swasta. Tanah-tanah negara bekas tanah terlantar sebagai cadangan negara selain dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk kepentingan pemerintah, dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk pertahanan dan keamanan.

Menurut Pasal 1 UU No.3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara, disebutkan bahwa sistem pertahanan Negara adalah sistem pertahanan yang bersifat semesta yang melibatkan seluruh warganegara, wilayah, dan sumber daya nasional lainnya, serta dipersiapkan secara dini oleh pemerintah dan diselenggarakan secara total, terpadu, terarah dan berlanjut untuk menegakkan kedaulatan negara, keutuhan wilayah, dan keselamatan segenap bangsa dari segala ancaman. Yang dimaksud sumber daya nasional termasuk di dalamnya adalah sumber daya manusia, sumber daya alam, dan sumber daya buatan. Sumber daya alam adalah potensi yang terkandung dalam bumi, air, dan dirgantara yang dalam wujud asalnya dapat didayagunakan

untuk kepentingan pertahanan Negara.

Dengan demikian sumber daya nasional yang berupa sumber daya manusia, sumber daya alam dan buatan, dapat didayagunakan untuk meningkatkan kemampuan pertahanan negara termasuk tanah-tanah negara bekas tanah terlantar dapat dialokasikan untuk kebutuhan pertahanan dan keamanan.

Tanah negara bekas tanah terlantar yang diperuntukkan sebagai tanah cadangan negara dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam. Negara kesatuan Republik Indonesia memiliki wilayah yang luas dan terletak digaris katulistiwa pada posisi silang antara dua benua dan dua samudra dengan kondisi alam yang memiliki berbagai keunggulan, namun dipihak lain posisinya berada dalam wilayah yang memiliki kondisi geografis, geologis, hgidrologis, dan demografis yang rawan terhadap terjadinya bencana dengan frekwensi yang cukup tinggi, sehingga memerlukan penanganan yang sistematis, terpadu, dan terkoordinasi.

Dalam UU No. 24 Tahun 2009, Penanggulangan Bencana merupakan salah satu bagian dari pembangunan nasional yaitu serangkaian kegiatan penanggulangan bencana sebelum, pada saat maupun sesudah terjadinya bencana. Untuk melaksanakan penanggulangan bencana, pemerintah (Badan Penanggulangan Bencana) mempunyai tugas secara terintegrasi yang meliputi prabencana, saat tanggap darurat, dan pasca bencana (Pasal 16 UU No.24 Tahun 2009).

Proses penanggulangan bencana memiliki keterkaitan erat dengan pemanfaatan tanah. Pasal 32 UU No.24 Tahun 2009 menyatakan bahwa dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, pemerintah dapat menetapkan daerah rawan bencana menjadi daerah terlarang untuk pemukiman dan/atau mencabut atau mengurangi sebagian atau seluruh hak kepemilikan setiap orang atas suatu benda.

Keterkaitan kebijakan penanggulangan bencana dengan pemanfaatan dan penggunaan tanah adalah dalam tahap rehabilitasi dan rekonstruksi. Dalam tahap rehabilitasi, akan dilakukan perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.

Dalam tahap rekonstruksi, akan dilakukan pembangunan kembali semua prasarana dan sarana, kelembagaan pada wilayah pascabencana, baik pada tingkat pemerintahan maupun masyarakat dengan sasaran utama tumbuh dan berkembangnya kegiatan perekonomian, sosial dan budaya, tegaknya hukum dan ketertiban dan bangkitnya peranserta masyarakat dalam segala aspek kehidupan bermasyarakat pada wilayah pascabencana.

Berdasarkan hal tersebut, maka tanah negara bekas tanah terlantar memungkinkan untuk dialokasikan atau dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk penanggulangan bencana khususnya dalam hal relokasi. Walaupun melalui kebijakan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar, pemerintah dapat memanfaatkan tanah terlantar untuk kebutuhannya namun dalam prosesnya harus tetap merujuk pada UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dalam Pasal 4 ayat (1) Perpres Nomor 65 Tahun 2006 disebutkan bahwa Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu.

Kebijakan pemerintah dalam pendayagunaan tanah terlantar melalui reforma agraria, program strategis Negara, dan untuk cadangan Negara merupakan suatu usaha untuk mewujudkan keadilan terhadap tanah bagi orang Indonesia.

Menurut Peraturan Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2011 Pasal 1 ayat 1 menyatakan bahwa tanah negara bekas tanah terlantar adalah tanah yang sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dihapuskan haknya, diputuskan hubungannya hukumnya dan ditegaskan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara merupakan Tanah Cadangan Umum Negara selanjutnya disebut TCUN. TCUN diperoleh dari tanah negara bekas tanah terlantar yang ditetapkan oleh Kepala berdasarkan PP No.11 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010.

Pasal 4 ayat 1 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2011 dinyatakan dalam rangka peruntukan, pemilikan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan TCUN, Kepala menetapkan tanah terlantar sekaligus menghapuskan hak atas tanah dan memutuskan hubungan hukum dan menegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Artinya tanah tersebut menjadi tanah yang bebas, yang haknya bisa dimohon kembali oleh perseorangan atau badan hukum lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Peruntukan TCUN

Menurut Pasal 4 ayat 2 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2011 dijelaskan bahwa TCUN dialokasikan secara nasional untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui

- a. Reforma agraria
- b. Program Strategis negara
- c. Cadangan negara lainnya.

Peruntukan, penguasaan dan penggunaan serta pemanfaatan TCUN diatur dalam Pasal 16 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2011 yaitu bahwa Peruntukan, penguasaan dan penggunaan serta pemanfaatan TCUN didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui “ Program Reforma agraria, Alokasi Program Strategis negara, Peruntukan Cadangan negara lainnya.”

Dalam menentukan peruntukan tanah negara bekas tanah terlantar Kepala Kanwil BPN melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah setempat, terutama terkait dengan program redistribusi tanah kepada masyarakat yang belum memiliki tanah yang merupakan salah satu cara pendayagunaan tanah terlantar.

Pada kenyataannya pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar di Kota Pekanbaru belum optimal karena setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dan tanah tersebut dalam status quo, pendayagunaan belum dapat dilakukan. Karena tanah dimaksud diduduki atau dikuasai oleh masyarakat. Sehingga hal ini memerlukan suatu solusi yang lebih lanjut agar tanah tersebut benar-benar dapat dikuasai oleh negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peruntukan yang telah ditentukan.

Penertiban tanah terlantar di kota Pekanbaru juga mengacu pada PP No.11 Tahun 2010, tetapi pada kenyataan redistribusi tanah terlantar ini sebagai salah satu bentuk pendayagunaan tanah terlantar belum dapat sepenuhnya dilakukan. Hal ini karena pada kenyataan tanah terlantar ini walaupun asal mulanya adalah karena tidak diusahakan oleh Pemegang Hak nya tetapi lokasinya sebagian besar dikuasai oleh masyarakat. Sepertinya adalah Tanah terlantar yang ditetapkan pada pemegang Hak PT. Alfa Glory.

Salah satu penyebab tanah terlantar di Propinsi Riau adalah tidak dimanfaatkan oleh pemegang hak nya. Hal ini biasanya terjadi karena keterbatasan dana yang dimiliki oleh

Pemegang Haknya. Sehingga suatu lokasi tanah banyak yang dibiarkan begitu saja. Akibatnya lokasi ini dimanfaatkan oleh warga, karena dianggap sebagai lahan yang tidak ada pemiliknya. Dan pada saat mereka sudah memiliki dana ternyata tanah tersebut sudah dikuasai oleh warga maka mereka kesulitan untuk mengelolanya. Akhirnya mereka membiarkan saja lokasi ini, sampai pada akhirnya pemerintah menetapkan lokasi tanah tersebut sebagai tanah terlantar.

Pada dasarnya tanah terlantar di Propinsi Riau lebih didefinisikan tanah yang terlibat konflik.¹³ Hal ini juga belum optimalnya pendayagunaan tanah negara sebagai tanah terlantar. Kondisi ini menyebabkan eksekusi terhadap tanah tersebut belum dapat dilaksanakan.¹⁴ Pada kenyataannya tentu menyebabkan tanah tersebut dalam posisi yang tidak jelas penguasaannya. Karena seharusnya tanah ini di kuasai oleh negara tetapi pada kenyataannya diduduki oleh masyarakat yang tanpa alas hak yang sah. Hak ini tentunya menyebabkan hal yang menjadi tujuan dari pendayagunaan tanah terlantar tidak tercapai. Pada prinsipnya masyarakat memang memiliki hak atas peruntukan tanah negara bekas tanah terlantar tetapi harus ada penetapan dari Bupati sebagai dasar penerimaan hak mereka dalam Redistribusi tanah,¹⁵ sehingga alas hak mereka untuk mendapatkan atannya ini sah dan tidak merugikan kepentingan masyarakat yang lain, yang seharusnya menjadi sasaran dalam redistribusi tanah negara bekas tanah terlantar.

Tanah merupakan merupakan salah satu sumber daya yang memiliki peranan penting dalam kehidupan manusia, tak terkecuali di Indonesia tanah juga mempunyai peran yang sangat penting dalam proses kehidupan masyarakat Indonesia, esensi setiap warga negara Indonesia memiliki hak sama untuk memiliki dan menguasai sebidang tanah, sehingga setiap orang dapat

¹³ Berdasarkan Hasil wawancara dengan H.Zaiful Yusri, Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat Kantor BPN Propinsi Riau, pada Hari Senin, tanggal 21 Oktober 2013, Jam 03.00 Wib

¹⁴ Ibid

¹⁵ Ibid

mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk memiliki dan menguasai sebidang tanah. Terhadap tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh seseorang atau badan hukum, berdasarkan Pasal 6 UUPA disebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu merugikan masyarakat.

Penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara. Ketentuan tersebut tidaklah berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA memperhatikan pula kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga tercapai tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.

Tanah harus dipelihara baik-baik agar bertambah kesuburan serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara ini tidak saja dibebankan kepada pemegang haknya melainkan menjadi beban bagi setiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu.¹⁶

Kewenangan penertiban tanah terlantar merupakan kewenangan delegasi dari pemerintah (Presiden) kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Ketentuan ini tersirat dalam Pasal 17 PP No.11 Tahun 2010 yang menyatakan bahwa : “ Pelaksanaan penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan

¹⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Edisi pertama, Prenada Media, Jakarta, 2005, hal.60.

secara berkala kepada Presiden “. Dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar dibentuk sebuah panitia. Susunan keanggotaan panitia ini terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait yang diatur oleh Kepala (Pasal 5 PP No.11 Tahun 2010). Sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 14 PP No.11 Tahun 2010 dikeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

Terkait dengan Hak menguasai dari Negara, Hak menguasai negara tersebut ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti terwujud kebahagiaan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Atas dasar hak menguasai dari Negara tersebut, Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya. Misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha dan lainnya. Dalam pelaksanaannya, hak menguasai dari Negara tersebut dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. Dalam Pelaksanaannya hak-hak yang telah diberikan ini haruslah dilakukan pengawasan yang intensif agar tujuan pemberian hak tercapai dan apa yang menjadi program pemerintah terlaksana dengan baik. Sehingga pada prakteknya tanah-tanah yang terlantar ini tidak terjadi dan bagi bangsa dan negara Indonesia tanah dapat diusahakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

