

Ternyata Ada 120 Ribu Hektare Tanah Terlantar, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional: Banyak Juga Permasalahannya



Sumber gambar: <https://medan.tribunnews.com/>

TRIBUN-MEDAN.com - Ternyata ada sekitar 120.000 hektare tanah terlantar di Indonesia. Dari jumlah seluas itu, tanah terlantar juga dimanfaatkan untuk reforma agraria. Demikian disampaikan Sekretaris Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian ATR/BPN M Shafik Ananta, Rabu (9/6/2021).

"Tetapi banyak dimanfaatkan untuk reforma dan sebagainya. Karena tanah terlantar banyak juga permasalahan di dalamnya," kata Shafik saat hadir mensosialisasikan Peraturan Pelaksana dari UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di Medan. Lebih lanjut, Shafik menjelaskan, Kementerian ATR/BPN masih punya stok tanah terlantar dari database yang dimiliki sekitar 950.000 hektare. "Kondisi tanah terlantar ini terbanyak ada di luar Pulau Jawa. Saya kurang ingat persisnya ada di mana saja," katanya.

Shafik tak memungkirinya ada konflik soal tanah terlantar di Sumatera Utara. Katanya, ada perubahan aturan terhadap masalah ini. "Di dalam PP 20 Tahun 2021 juga ada aturan tentang tanah terlantar. Tanah hak milik yang terlantar selama 20 tahun juga menjadi obyek. Walaupun nanti penertibannya bisa dilakukan kemudian," katanya.

Selain tanah terlantar, imbuh Shafik, juga ada tanah tidak berfungsi, seperti HGU yang dibiarkan lama. Ini juga nantinya dilakukan penertiban oleh negara dan selanjutnya di distribusi ke masyarakat. "Juga salah satu cara untuk menyelesaikan masalah yang bersentuhan dengan masyarakat. Mudah-mudahan peraturan ini bisa memperbaiki masalah konflik pertanahan di Indonesia.

Adapun tujuan disosialisasikan terbitnya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta

Kerja bertujuan mempermudah perizinan menjadi lebih singkat. "Termasuk mempermudah UMKM, sehingga dengan peraturan ini memberikan kemudahan-kemudahan luar biasa bagi masyarakat," ujarnya. Shafik menambahkan, pihaknya merasa perlu menyusun Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NPSK) bidang pengendalian dan penertiban tanah dan ruang untuk disebarluaskan ke masyarakat.

Katanya, seluruh stakeholder di 34 provinsi yang terbagi dalam 10 klaster, dan Provinsi Sumatera Utara menjadi klaster pertama bersama Aceh dan Sumatera Barat. "Harapan kami melalui kegiatan sosialisasi ini para stakeholder dapat semakin aktif dalam mewujudkan kualitas ruang dan tanah yang terjaga demi kesejahteraan umum dan berkeadilan sosial," ujarnya.

Masalah Batas Wilayah

Masalah batas wilayah di Sumatera Utara agaknya belum juga bisa diselesaikan, terutama batas wilayah Kabupaten Deliserdang dan Kota Medan.

Dari hasil penelusuran Tribun-Medan.com beberapa waktu lalu pernah muncul satu sertifikat yang sama di Deliserdang dan Medan. Menanggapi ini, M Shafik Ananta hanya menjelaskan secara normatif saja. "Batas wilayah nanti diatur PP 43. Permasalah batas wilayah, Insya Allah dalam waktu dekat akan diselesaikan. Begitu juga nanti administrasi pertanahannya," ujarnya.

Menambahkan soal batas wilayah, Plt Sekda Pemprov Sumut Afifi Lubis mengatakan, pihaknya beberapa waktu lalu melalui Kemendagri mendapati perkembangan program khusus untuk seluruh batas wilayah kabupaten/kota di Sumut. "Dalam hubungannya dengan adanya sertifikat yang diterbitkan, sebenarnya tidak ada masalah. Artinya, jaminan legalitas kepemilikan hak dari pemilik tanah tetap dijamin sesuai dengan peraturan," ujarnya. "Kalaulah sertifikatnya ada di Deliserdang dan kemudian diterbitkan Kantor Pertanahan Medan, tetap diakui. Nah, sekarang persoalannya andaikata batas wilayah Deliserdang dan Medan sudah selesai, maka tinggal menyesuaikan saja. Jadi, kepemilikannya tidak hilang," pungkas Afifi.

Sumber Berita:

1. <https://medan.tribunnews.com/2021/06/10/ternyata-ada-120-ribu-hektare-tanah-terlantar-kementerian-atrbpn-banyak-juga-permasalahannya>, Ternyata Ada 120 Ribu Hektare Tanah Terlantar, Kementerian ATR/BPN: Banyak Juga Permasalahannya, 10/06/21.
2. <https://waspada.id/headlines/kementerian-atr-bpn-tertibkan-120-hekter-lahan-terlantar/>, Kementerian ATR/BPN Tertibkan 120 Hekter Lahan Terlantar, 09/06/21.

Catatan:**1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**

Pasal 4 ayat (1) dan (2)

- (1) *Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.*
- (2) *Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.*

Pasal 16 ayat (1)

- (1) *Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:*
 - a. *hak milik,*
 - b. *hak guna-usaha,*
 - c. *hak guna-bangunan,*
 - d. *hak pakai,*
 - e. *hak sewa,*
 - f. *hak membuka tanah,*

- g. hak memungut-hasil hutan,*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.*

Pasal 20 ayat (1) dan (2)

- (1) Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.*
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.*

Pasal 21

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.*
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.*
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.*
- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.*

Pasal 27 dan Penjelasan

Hak milik hapus bila:

- a. tanahnya jatuh kepada negara,*
 - 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;*
 - 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;*
 - 3. karena ditelantarkan;*

4. karena ketentuan -pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
b. tanahnya musnah.

Penjelasan

Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.

Pasal 28 ayat (1)

Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

Pasal 34

Hak guna-usaha hapus karena:

- a. jangka waktunya berakhir;*
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;*
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;*
- d. dicabut untuk kepentingan umum;*
- e. ditelantarkan;*
- f. tanahnya musnah;*
- g. ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).*

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Pasal 3

Undang-Undang ini dibentuk dengan tujuan untuk:

- a. menciptakan dan meningkatkan lapangan kerja dengan memberikan kemudahan, perlindungan, dan pemberdayaan terhadap koperasi dan UMK-M serta industri dan perdagangan nasional sebagai upaya untuk dapat menyerap tenaga kerja Indonesia yang seluas-luasnya dengan tetap memperhatikan keseimbangan dan kemajuan antardaerah dalam kesatuan ekonomi nasional;*
- b. menjamin setiap warga negara memperoleh pekerjaan, serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja;*

- c. melakukan penyesuaian berbagai aspek pengaturan yang berkaitan dengan keberpihakan, penguatan, dan perlindungan bagi koperasi dan UMK-M serta industri nasional; dan*
- d. melakukan penyesuaian berbagai aspek pengaturan yang berkaitan dengan peningkatan ekosistem investasi, kemudahan dan percepatan proyek strategis nasional yang berorientasi pada kepentingan nasional yang berlandaskan pada ilmu pengetahuan dan teknologi nasional dengan berpedoman pada haluan ideologi Pancasila.*

Pasal 4

Dalam rangka mencapai tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, ruang lingkup Undang-Undang ini mengatur kebijakan strategis Cipta Kerja yang meliputi:

- a. peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha;*
- b. ketenagakerjaan;*
- c. kemudahan, perlindungan, serta pemberdayaan koperasi dan UMK-M;*
- d. kemudahan berusaha;*
- e. dukungan riset dan inovasi;*
- f. pengadaan tanah;*
- g. kawasan ekonomi;*
- h. investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional;*
- i. pelaksanaan administrasi pemerintahan; dan*
- j. pengenaan sanksi.*

3. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

Pasal 1 angka 1 s.d. 4

- 1. Kawasan Telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki IzinKonsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/ atau tidak dimanfaatkan.*
- 2. Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.*

3. *Hak Atas Tanah* adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara Pemegang Hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
4. *Hak Pengelolaan* adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada Pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 4

- (1) *Setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah* wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai.
- (2) *Pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berfungsi sosial.*

Pasal 5

- (1) *Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Telantar.*
- (2) *Menteri melakukan penertiban terhadap Tanah Telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*

Pasal 7

- (1) *Objek penertiban Tanah Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah.*
- (2) *Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga:*
 - a. *dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;*
 - b. *dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak; atau*
 - c. *fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada.*

- (3) *Tanah hak guna bangunan, hak pakai, dan Hak Pengelolaan menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.*
- (4) *Tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.*
- (5) *Tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Dasar Penguasaan Atas Tanah.*