

**EKSEKUSI HAK GUNA USAHA  
YANG DITETAPKAN SEBAGAI TANAH TERLANTAR  
DI PROVINSI SUMATERA SELATAN BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG  
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR <sup>1</sup>**

**Oleh :**

**Rini Rima Anggrainy<sup>2</sup>**

**ABSTRACT:** The thesis is titled "Execution Leasehold Rights Defined As Abandoned Land in South Sumatera Based on Government Regulation No. 11 of 2010 Concerning Control and Utilization of Abandoned Land". The author chose this title because of the execution of abandoned land in Indonesia has not been done especially in the field of leasehold land, even though the land has been ruled abandoned land determination by the Minister of Agrarian and Spatial ground. This thesis examines the implementation of executing the determination of unutilized land on lease rights under Government Regulation No. 11 of 2010 About the Publisher and Utilization of Abandoned Land and legal concepts forward to the execution of abandoned land.

This thesis research using normative methods, legislation and conceptual as basic research, and supported with data obtained from the National Land Agency of Palembang and the National Land Agency Regional Office of South Sumatra Province which is then analyzed in order to be concluded.

The results showed that the rules relating to the demolition abandoned land has not run optimally. There are no regulations explicitly regulate the execution of land that has been designated as abandoned land, so the execution abandoned land can not be implemented. Legal concepts fore expected from the implementation of curbing abandoned land is the establishment of a special court of land so that there is a decision which is binding, final too and controlling shareholders of land rights ownership of wide scope in order to be exploited and used in accordance with the designation. Based on the above conclusions, the authors try to give advice that is to be formed immediately court handling the land issue in general and in particular the determination abandoned land with determination and results that decision will be final, set abandoned land into state land used as much as possible for the prosperity of the people like which mandated in Law No. 5 of 1960, Agrarian Principles and Organizing allotment and utilization of abandoned land into land reform object (Agrarian Reform), which aim to prosper the people with agriculture business.

*Keywords: Abandoned Land, Execution*

---

<sup>1</sup> Artikel ini merupakan ringkasan tesis yang berjudul :Keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara Sebagai Syarat Permohonan Hak Atas Tanah Pertanian. Ditulis oleh Tanti Hartini Wulandari, Dosen Pembimbing I: Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., Dosen Pembimbing II: Amin Mansur, S.H., M.H, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang

<sup>2</sup> Penulis adalah Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang Angkatan 2014, NIM: 02022681418002.

## A.PENDAHULUAN

Tanah terlantar di Indonesia bukan merupakan hal baru dalam hukum agraria di Negara ini. Sejak diterbitkannya Undang-undang Pokok Agraria sebagai dasar peraturan pertanahan di Indonesia, telah dinyatakan bahwa salah satu penyebab hapusnya hak kepemilikan atas tanah karena “diterlantarkan”, hal tersebut terdapat dalam Pasal 27 huruf a angka 3 UUPA tentang Hak Milik, Pasal 34 huruf e UUPA tentang Tanah Hak Guna Usaha, dan Pasal 40 huruf e UUPA tentang Tanah Hak Guna Bangunan. Jelas bahwa dalam UUPA tidak membenarkan pemegang hak atas tanah tidak memanfaatkan tanah yang dimiliki sebagaimana dasar pengajuan hak atas tanah.

Pengabaian yang dilakukan pemegang hak mengakibatkan tanah yang dimiliki menjadi berkurang nilai manfaatnya, terutama bagi masyarakat yang berada di lokasi dimana tanah terlantar berada. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Permasalahan tanah terlantar tidaklah mudah untuk diselesaikan. Secara keadaan fisik kita dapat mengatakan bahwa tanah tersebut ialah tanah terlantar karena lamanya tanah tersebut tidak dimanfaatkan dan tanah sudah ditumbuhi dengan rumput-rumput liar. Akan tetapi secara yuridis, untuk menyatakan sebidang tanah terlantar atau tidak tidaklah mudah, karena harus dilakukan inventarisasi dan pencarian data agar sampai pada proses sebidang tanah ditetapkan sebagai tanah terlantar.

Tanah yang telah mendapatkan penetapan tanah terlantar tidak langsung dapat di eksekusi atau di ambil alih oleh Negara di karenakan beberapa hal. Pelaksanaan atas eksekusi tanah terlantar di Provinsi Sumatera Selatan hingga saat ini belum terlaksana. Mengacu kepada latar belakang diatas yang menjadi obyek penelitian dalam penelitian ini ialah tanah Hak Guna Usaha (HGU) yang telah mendapatkan Penetapan sebagai tanah terlantar yang terdapat di Provinsi Sumatera Selatan.

Berdasarkan latar belakang yang di uraikan diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan pelaksanaan eksekusi terhadap penetapan tanah terlantar atas hak guna usaha berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar?
2. Bagaimanakah konsep hukum kedepan terhadap pelaksanaan eksekusi tanah terlantar ?

## **B.KERANGKA KONSEPTUAL**

### **1. Eksekusi**

Eksekusi adalah merupakan pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( in kracht van gewijsde) yang dijalankan secara paksa oleh karena pihak yang kalah dalam perkara

tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan. Dalam Pasal 195 HIR/Pasal 207 RBG dikatakan: “Hal menjalankan Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri adalah atas perintah dan tugas Pimpinan ketua Pengadilan negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal HIR”.

Selanjutnya dalam Pasal 196 HIR/Pasal 208 RBG dikatakan: “Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi amar Putusan Pengadilan dengan damai maka pihak yang menang dalam perkara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjalankan Putusan Pengadilan itu”. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri memanggil pihak yang kalah dalam hukum serta melakukan teguran (aanmaning) agar pihak yang kalah dalam perkara memenuhi amar putusan pengadilan dalam waktu paling lama 8 (delapan) hari. Dengan demikian, pengertian eksekusi adalah tindakan paksa yang dilakukan Pengadilan Negeri terhadap pihak yang kalah dalam perkara supaya pihak yang kalah dalam perkara menjalankan Amar Putusan Pengadilan sebagaimana mestinya<sup>3</sup>.

Eksekusi dapat dijalankan oleh Ketua Pengadilan Negeri apabila terlebih dahulu ada permohonan dari pihak yang menang dalam

---

3 M. Yahya Harahap, SH. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Penerbit PT. Gramedia, Jakarta, 1991, Hal. 5.

perkara kepada Ketua Pengadilan Negeri agar Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Sebelum menjalankan eksekusi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka Ketua Pengadilan Negeri melakukan teguran (aanmaning) kepada pihak yang kalah dalam perkara agar dalam waktu 8 (delapan) hari sesudah Ketua Pengadilan Negeri melakukan teguran (aanmaning) maka pihak yang kalah dalam perkara harus mematuhi Amar Putusan Pengadilan dan apabila telah lewat 8 (delapan) hari ternyata pihak yang kalah dalam perkara tidak mau melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut, maka Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintah Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri untuk melaksanakan sita eksekusi atas objek tanah terperkara dan kemudian dapat meminta bantuan alat-alat negara/kepolisian untuk membantu pengamanan dalam hal pengosongan yang dilakukan atas objek tanah terperkara.

## **2. Tanah Terlantar**

Dalam Pasal 10 UUPA Ayat (1) menyebutkan “*“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemasaran.”*”

Pengabaian yang dilakukan pemegang hak mengakibatkan tanah yang dimiliki menjadi berkurang nilai manfaatnya, terutama bagi masyarakat

yang berada di lokasi dimana tanah terlantar berada. Berdasarkan PERATURAN PEMERINTAH Nomor 36 Tahun 1998, pada Pasal 1 Ayat (5) menyatakan : *“Tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan dan pokok yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.”*

Sebidang tanah dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar bila memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (Subyek);
- Adanya tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya (Obyek);
- Adanya jangka waktu tertentu (Tiga tahun sejak diterbitkan sertifikat atau dasar kepemilikan);
- Adanya perbuatan yang dengan sengaja tidak memanfaatkan tanah yang dimiliki sesuai tujuan atau peruntukannya;
- Adanya akibat yang ditimbulkan;

Dari kriteria tersebut dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa makna tanah terlantar ialah “sebidang tanah yang tidak dimanfaatkan sebagaimana peruntukannya oleh pemegang hak secara sengaja, yang mana dilakukan dalam jangka waktu tertentu dan menimbulkan akibat bagi masyarakat yang berada di lokasi tanah terlantar berada.”

Yang menjadikan penelantaran tanah menjadi suatu perbuatan yang salah karena adanya dampak negatif yang dapat timbul. Adapun dampak yang mungkin terjadi ialah semakin meningkatnya kesenjangan sosial yang bila dibiarkan tanpa ada peraturan yang

tegas dapat menyebabkan konflik sosial antar masyarakat. Selain itu jika pemerintah tidak secara tegas menertibkan tanah terlantar, perlahan tapi pasti negara akan menerima dampaknya berupa melemahnya perekonomian bangsa dan menurunkan stabilitas ketersediaan cadangan pangan dalam negeri.

### **3. Hak Atas Tanah**

Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa :  
“Atas dasar Ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. “Penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara dikenal dengan sebutan Hak Menguasai Negara. Pasal 2 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa hak menguasai negara memberi wewenang untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan

- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air, ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.<sup>4</sup>

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu: "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunya oleh orang-orang, baik diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain seerta badan-badan hukum.

Wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 ayat 2 UUPA, yaitu: "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air dan ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentinganyng langsung berhubungan dengan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang.<sup>5</sup>

---

4 Santoso Urip, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tana, Jakarta, Kencana, hlm 47  
5 Ibid, hlm 48



#### **4. Hak Guna Usaha**

Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (“UUPA”), Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Selain UUPA, peraturan lain yang mengatur mengenai HGU adalah Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah. Pada Peraturan Pemerintah Nomor.40 Tahun 1996 tersebut diatur lebih jauh mengenai HGU.

Tanah yang dapat diberikan HGU adalah tanah negara. HGU hanya dapat diberikan atas tanah yang luasnya minimal 5 Hektar. Jika luas tanah yang dimohonkan HGU mencapai 25 hektar atau lebih, maka penggunaan HGU nya harus menggunakan investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman.

#### **C.Metode Penelitian**

##### **1. Tipe Penelitian**

Berdasarkan pada masalah yang diajukan, maka penulis didalam penulisan hukum ini menggunakan jenis penelitian dalam bentuk penulisan hukum yang bersifat normatif. Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang

dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.<sup>6</sup> Tahapan pertama penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum obyektif (norma hukum), yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap masalah hukum. Tahapan kedua penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum subjektif (hak dan kewajiban).<sup>7</sup>

Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu menggambarkan gejala-gejala di lingkungan masyarakat terhadap suatu kasus yang diteliti, pendekatan yang dilakukan yaitu pendekatan kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif.<sup>8</sup>

## **1. Pendekatan Masalah Penelitian**

### **a. Pendekatan Filsafat Keadilan**

Menurut teori Plato, hukum sebagai sarana keadilan memungkinkan keadilan tercapai secara sempurna. Bila ini yang terjadi, maka hukum tidak diperlukan. Keadilan bisa tercipta tanpa hukum, karena yang menjadi penguasa adalah kaum cerdas pandai, kaum arif bijaksana yang pasti mewujudkan *theoria* (pengetahuan dan pengertian terbaiknya) dalam tindakan. Dengan kata lain, aristokrasi sebagai negara ideal Plato, adalah untuk negara yang

---

6 Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Cetakan ke – 11. (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2009), hal. 13–14.

7 Hardijan Rusli, “Metode Penelitian Hukum Normatif: Bagaimana?”, Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Volume V No. 3 Tahun 2006, hal. 50.

8 Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta : UI Press, 1986), hal. 32.

pemerintahannya dipegang oleh kaum arif bijaksana, yaitu para filsuf. Pemerintahan dijalankan dengan berpedoman pada keadilan sesuai dengan ide keadilan orang arif tersebut. Kaum bijak bertindak sebagai guru sekaligus pelayan kepentingan umum berbasis keadilan.<sup>9</sup>

b. Pendekatan Perundang-Undangan

Suatu penelitian yuridis tentu harus memperhatikan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti berbagai aturan hukum yang menjadi fokus utama sekaligus tema sentral suatu penelitian.<sup>10</sup> Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji permasalahan hukum yang terkait dengan Penguasaan Fisik diatas bidang tanah yang ditelantarkan oleh pemegang hak Kepemilikannya ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang )enertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

c. Pendekatan Konseptual

Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada. Hal ini dilakukan karena memang belum atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi. Jika ia berpaling kepada ketentuan ketentuan lain juga tidak akan menemukan. Oleh karena itu ia harus membangun suau konsep untuk

---

9 Satjipto Rahardjo, 2006. *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, CV. KITA, Surabaya, hlm.34.

10 Johnny Ibrahim, *Op. Cit.*, hlm. 248.

dijadikan acuan di dalam penelitiannya<sup>11</sup>. Tujuan pendekatan konseptual agar menemukan makna dari tujuan penetapan atas tanah terlantar. Hal-hal yang tidak diatur atau tidak ada aturan hukumnya peneliti harus mencari atau menemukan aturan tersebut dengan cara membangun suatu konsep yang bisa dijadikan acuan kedepan.

#### d. Pendekatan Analitis

Maksud utama analisis terhadap bahan hukum adalah mengetahui makna yang terkandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konseptual, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktek dan putusan-putusan hukum.<sup>12</sup> Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji istilah-istilah yang ditemukan dalam Tanah Terlantar serta semua peraturan pelaksanaannya yang digunakan dalam penulisan tesis ini, sehingga dari pendekatan analisis ini dapat mencegah terjadinya perbedaan interpretasi ataupun salah penafsiran dalam menjawab permasalahan hukum yang dikaji dalam tesis ini.

#### e. Pendekatan Perbandingan Hukum

Pada hakekatnya perbandingan hukum adalah suatu metode penelitian dan bukan hanya suatu cabang ilmu hukum dengan mempergunakan metode membanding-bandingkan hukum yang satu

---

11 Peter Mahmud., *Op.Cit*, hlm. 137.

12 *Ibid.*, hlm. 256.

dengan hukum yang lain. Sebagai metode penelitian perbandingan hukum dapat dipergunakan pada semua bidang hukum baik hukum privat, hukum publik, hukum tata negara dan lain sebagainya. Perbandingan hukum dipakai di segala bidang hukum untuk memperluas pengetahuan kita tentang hukum.

Perbandingan hukum tidak saja bertujuan untuk mengetahui perbedaan dan persamaannya, tetapi jauh dari itu adalah untuk mengetahui sebab-sebab dan faktor-faktor yang mempengaruhi persamaan dan perbedaan daripada sistem-sistem hukum yang diperbandingkan tersebut sehingga kita dapat memberikan analisa banding, yang berguna dalam pembentukkan hukum nasional dan secara internasional kita dapat menghargai pandangan hidup bangsa lain termasuk hukumnya.<sup>13</sup>

#### **D. TEMUAN DAN ANALISIS**

##### **1. Eksekusi Hak Guna Usaha Yang Ditetapkan Sebagai Tanah Terlantar**

Penelantaran tanah yang dilakukan oleh pihak pemegang hak atas tanah menjadi hambatan terwujudnya cita-cita agraria yang berkeinginan agar tanah dapat dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain itu penyimpangan terhadap norma-norma agraria juga menjadi salah satu kendala dalam terwujudnya cita-cita agraria. Indikasi yang menunjukkan adanya penyimpangan terhadap

---

<sup>13</sup> <http://yogikhwan.wordpress.com>.

norma-norma tersebut antara lain : ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, pemanfaatan tanah yang sepenuhnya belum memenuhi hak dan kewajiban, kurangnya pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat terhadap peraturan perundang-undangan, indikasi akumulasi pemilikan dan/atau penguasaan tanah berlebihan oleh pihak-pihak tertentu dan terjadinya alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian.

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban Tanah terlantar, bahwa Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang penetapan tanah terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha, terhadap tanah tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan telah melaksanakan identifikasi dan penelitian yang ditindaklanjuti dengan identifikasi dan penelitian oleh Panitia C Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Hak Guna Usaha yang terindikasi ditindaklanjuti dengan peringatan 1, peringatan 2 dan peringatan ke-3.

Berdasarkan pemantauan dan evaluasi oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi pada akhir Peringatan III, apabila pemegang hak masih menelantarkan tanah Hak Guna Usahanya. Sehubungan dengan hal tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan mengusulkan kepada

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menetapkan tanah sebagaimana tersebut diatas sebagai tanah terlantar.

Permasalahan tanah terlantar di Provinsi Sumatera Selatan, khususnya eksekusi atas tanah Hak Guna Usaha yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar belum dapat terlaksana dapat dilihat dari data Realisasi Penertiban Tanah Terlantar Provinsi Sumatera Selatan pada tahun 2015 terdapat 205 bidang tanah HGU yang teridentifikasi sebagai tanah terlantar, dan ada 17 bidang tanah HGU telah mendapatkan penetapan sebagai tanah terlantar. Namun hingga saat ini di Provinsi Sumatera Selatan pelaksanaan eksekusi atas tanah yang telah mendapatkan penetapan sebagai tanah terlantar belum terlaksana<sup>14</sup>.

Ketika pemegang hak atas tanah melakukan penelantaran atas tanahnya, Hapusnya hak harus dilihat sebagai suatu bentuk *punishment* atas perbuatannya yang melanggar kewajiban-kewajiban untuk melakukan pemanfaatan dan perawatan terhadap tanahnya. Kelemahan lainnya yaitu belum adanya penetapan jangka waktu proses berjalannya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Sehingga menjadikan tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut atau dalam keadaan status *quo* sampai adanya keputusan hukum tetap. Tanah tidak semata-mata

---

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Priyono selaku Kepala Bidang Pemberdayaan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, pada tanggal 16 Mei 2016 pukul 14.30.

dipergunakan untuk kepentingan pemegang haknya Namun juga harus diperhatikan kepentingan masyarakat secara luas. Dapat dilihat bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan Menteri Agraria dan Tata Ruang tidak menjadi dasar dilaksanakannya Eksekusi dan peraturan yang digunakan untuk menertibkan tanah terlantar tidak berjalan secara optimal. Dikarenakan upaya hukum masih dapat dilakukan oleh pemegang hak atas tanah meskipun telah ada Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar dari Menteri Agraria dan Tata Ruang. Suatu penetapan tanah terlantar yang telah dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang tidak menjamin tanah terlantar tersebut dapat langsung di eksekusi, mengingat, masih ada upaya hukum yang bisa dilakukan untuk mencapai keadilan.

## **B. KONSEP HUKUM KEDEPAN TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI TANAH TERLANTAR**

Tujuan utama dari dibentuknya Peraturan mengenai Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar adalah untuk mengendalikan kepemilikan pemegang hak atas tanah yang berskala luas agar dimanfaatkan dan dipergunakan sesuai dengan peruntukan sebagaimana telah tercantum dalam Surat Pemberian hak atas tanahnya.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Priyono selaku Kepala Bidang Pemberdayaan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, pada tanggal 16 Mei 2016 pukul 14.30.



Memahami ketentuan pendayagunaan dan penertiban tanah terlantar sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 merupakan salah satu usaha pemerintah bagi reforma agraria di Indonesia. meskipun dalam peraturan pemerintah tersebut diatas tidak menjelaskan secara implisit pengertian dari tanah terlantar, tetapi seperti yang telah dijelaskan didalam bab sebelumnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 ini menjelaskan objek dari tanah terlantar dan yang tidak termasuk objek dari tanah terlantar yang terdapat didalam Pasal 2 dan 3. Penjelasan dari peraturan pemerintah ini dilatar belakangi pemikiran bahwa perlunya dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia serta memperkuat harmoni sosial.

Hal yang paling terpenting dalam melaksanakan penanggulangan atau penertiban tanah-tanah terlantar adalah *Law Enforcement* atau penegakan hukum dalam bidang pertanahan. Peraturan perundang-undangan telah melandasi kegiatan tersebut, namun apabila tidak ada penegakannya dari instansi pemerintah yang terkait, penanggulangan dan penertiban tanah-tanah terlantar tidak akan berjalan dengan baik, sehingga sampai saat inipun masih banyak tanah-tanah terlantar yang tidak tersentuh atau tidak ditanggulangi dan ditertibkan.

Dalam rangka mencegah terjadinya tanah-tanah yang ditelantarkan dan dalam rangka menertibkan tanah-tanah yang ditelantarkan, maka pada Tahun 1998, Pemerintah menerbitkan tata cara penyelesaian Tanah Terlantar melalui Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, akan tetapi penerapan Peraturan Pemerintah ini kurang kondusif, sehingga Pemerintah kembali meninjau dan membaharui Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Yang mana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 2011 tentang Perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 yang pada prinsipnya mengatur tata cara mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar.

Dengan dikeluarkannya surat keputusan penetapan tanah terlantar terhadap suatu Hak Guna Usaha atas tanah seharusnya menjadi acuan atau dasar bagi pemerintah untuk memberikan sanksi kepada pemegang hak yang telah menelantarkan tanahnya. Ketegasan pemerintah dalam menindaklanjuti permasalahan terkait penertiban tanah terlantar sangatlah diperlukan. Menurut ketentuan Pasal 9 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Dalam hal tanah yang akan ditetapkan

sebagai tanah terlantar merupakan tanah hak, penetapan tanah terlantar memuat juga penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hapusnya hak atas tanah, putusannya hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah seharusnya menjadi acuan pemerintah untuk menindaklanjuti tanah terlantar untuk dilaksanakannya eksekusi agar tujuan dari reforma agraria dapat terlaksana. Pasal tersebut tidak serta merta menjadi acuan dapat terlaksananya eksekusi dikarenakan pada kenyataannya pemegang hak atas tanah selalu menupayakan mempertahankan hak atas tanahnya dengan cara mengajukan gugatan hukum kepada Pengadilan Tata Usaha Negara atas Keputusan Penetapan Tanah Terlantar yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dengan berjalannya proses hukum atas gugatan tersebut konsekuensinya adalah tanah tersebut tidak dapat dilakukan eksekusi, dikarenakan menunggu keputusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Konflik-konflik pertanahan yang terus bergulir membuktikan bahwa permasalahan pertanahan adalah masalah yang sangat rawan dan membutuhkan perhatian khusus dari Pemerintah. Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria adalah langkah untuk menunjang Reformasi Agraria sebagaimana menjadi cita-cita dalam TAP MPR IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Dalam Pasal 5 Tap MPR IX/2001 dijelaskan bahwa arah kebijakan pembaharuan agraria adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan pengkajian ulang terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan agraria dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor;
- b. Melaksanakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (landreform) yang berkeadilan dengan memperhatikan kepemilikan tanah untuk rakyat;
- c. Menyelenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis;
- d. Menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang;
- e. Memperkuat kelembagaan dan kewenangannya dalam rangka mengemban pelaksanaan pembaruan agraria dan menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang terjadi;

- f. Mengupayakan dengan sungguh-sungguh pembiayaan dalam melaksanakan program pembaruan agraria dan penyelesaian konflik-konflik sumber daya agraria yang terjadi.<sup>16</sup>

Dari TAP MPR IX/2001 tersebut pembaharuan agraria memberikan mandat yang di dalamnya termasuk terkait dengan penuntasan konflik-konflik di ranah agraria, baik yang telah terjadi maupun yang akan ada. Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria bukanlah hal yang secara instan dapat terealisasi. Selama ini UU No 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria belum dapat menyelesaikan konflik pertanahan yang semakin beragam, Pengusaan tanah yang tidak berimbang, telah menjadikan konflik pertanahan berkepanjangan<sup>17</sup>. Meski demikian perlu pembahasan lebih mendalam mengenai konsep pengadilan khusus tersebut. Secara hukum Pengadilan Khusus Agraria ini mendapatkan legalitas sesuai dengan Pasal 24 (1) UUD 1945 “Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan” dan ditegaskan dengan ayat (3) Badan-badan lain fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-Undang”.

---

<sup>16</sup> TAP MPR No IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

<sup>17</sup> <http://nasional.kontan.co.id/news/ruu-pertanahan-amanatkan-pengadilan-khusus> diakses pada tanggal 15 Agustus 2016 pukul 07.22 WIB.

## **E. KESIMPULAN**

Berdasarkan yang telah diuraikan sebelumnya maka penulis membuat kesimpulan sebagai berikut:

Berdasarkan uraian dan kajian terhadap permasalahan dalam tulisan ini maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa pelaksanaan eksekusi atas tanah terlantar atas Hak Guna Usaha di Provinsi Sumatera Selatan belum terlaksana dikarenakan tidak terdapat peraturan yang tegas mengenai eksekusi tanah terlantar.
2. Konsep Hukum kedepan yang diharapkan dari pelaksanaan penertiban tanah terlantar adalah :
  - a. Pengendalian permasalahan pertanahan.
  - b. Pengendalian kepemilikan pemegang hak atas tanah yang berskala luas agar dimanfaatkan dan dipergunakan sesuai dengan peruntukan.

## **A. Saran**

Berdasarkan kesimpulan tersebut diatas, maka penulis mencoba untuk memberikan saran dalam pelaksanaan eksekusi tanah terlantar sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagai berikut :

- a. Untuk segera dibentuk Pengadilan yang menangani masalah pertanahan pada umumnya dan khususnya terhadap penetapan tanah terlantar dengan penetapan dan hasil yang keputusannya bersifat final.
- b. Menetapkan tanah terlantar menjadi tanah Negara yang digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat seperti yang di amanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
- c. Menata peruntukan dan pemanfaatan tanah terlantar menjadi objek landreform (Reforma Agraria), yang tujuannya untuk menyejahterahkan rakyat dengan usaha Pertanian.

## DAFTAR PUSTAKA

### a. Buku :

- Abdurrahman. Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Edisi Revisi, Bandung Citra Aditya Bakti, 1991.
- Achmad, Sodiki. Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform. Arena Hukum. Jakarta. 1997.
- Cansil, CTS. Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka. 2002.
- Chamsyah, Bachtiar. Teologi Penanggulangan Kemiskinan. Jakarta: Rakyat Merdeka-Books. 2006.
- Darmo Dihadjo, Dardji dan Sidarta. Pokok Pokok Filsafat Hukum. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- Kartini, Muljadi dan Gunawan Widjaja. Seri Hukum Harta Kekayaan, Hak-Hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana. 2008 .
- Limbong, Benhard. Konflik Pertanahan, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012.
- Marzuki, Peter Mahmud. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Pranada Media Grup, 2009.
- M.Hadjon, Philipus dkk. Pengantar Hukum administrasi Indonesia. Yogyakarta: Gajah Mada University. 2005.
- Notonagoro. Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia. Jakarta: PT. Bina Aksara. 1984.
- Rahardjo, Satjipto. Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi, Surabaya: CV. KITA, 2006.
- Sihombing, B.F. Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia. Jakarta: PT. Toko Gunung Agung Tbk. 2005.
- Santoso,Urip. Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Jakarta: Kencana, 2010.
- Soimin, Sudharyo. Status Hak dan Pembebasan Tanah, Edisi Ketiga. Jakarta: Sinar Grafika. 2001.
- Sudiyat, Iman. Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. 1982.
- Sumardjono, Maria. Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, Jakarta: Penerbit Buku Kompas. 2008.
- Supriadi. Hukum Agraria, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.



- Sutedi, Adrian. Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Syaukani, Imam dan Thohari, A. Ahsin. *Dasar-dasar Politik Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Sidharta, Bernard Arief. Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum, Bandung: CV. Mandar Maju, 2000.
- Sumardjono, Maria S.W. Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2006.
- Ujan, Andre Ata. Keadilan dan Demokrasi, telaah Filsafat Politik John Rawls, Yogyakarta: Kanisius Cetakan Ke 5, 2005.
- Wiranata, I Gede. Hukum Adat Indonesia Perkembangannya dari Masa ke Masa. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2004.

**b. Peraturan Perundang-undangan :**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

**EKSEKUSI HAK GUNA USAHA  
YANG DITETAPKAN SEBAGAI TANAH TERLANTAR  
DI PROVINSI SUMATERA SELATAN  
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2010  
TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR**

**JURNAL**



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh  
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**

**Oleh :**

**RINI RIMA ANGGRAINY  
02022681418040**

**Dosen Pembimbing :**

**Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum  
Amin Mansur, S.H., M.H**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2016**

