

Peran Kantor Pertanahan Untuk Penertiban Dan Pemanfaatan Tanah Terlantar Di Kota Semarang

Fredy Kristyan, Nyoman Serikat Putra Jaya, Irma Cahyaningtyas

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
E-mail : kristyanfredy@gmail.com

Abstract

Control and Utilization of neglected land by the Land Office is contained in Government Regulation Number 11 of 2010 concerning Controlling and Utilization of Neglected Land and Head of the National Land Agency Regulation Number 9 of 2011 concerning Amendment to Regulation of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 4 of 2010 concerning Procedures for Control Neglected Land. Neglected land disrupts the course of development, there are plans for development on land but construction is stalled or delayed, hampered by improper licenses and leases, and guarantees of land rights to banks but rights holders are unable to pay off in time determined. The role of the Land Office in controlling and utilizing abandoned land is to carry out an inventory phase accompanied by identification and research on land that is indicated to be neglected. Constraints faced by the Land Office are the subject of rights difficult to find and where they are not known. Efforts made to control and utilize abandoned land, among others, made efforts to optimize the land indicated to be neglected and to carry out socialization regarding Government Regulation Number 11 of 2011

Keywords: role; neglected land; land office

Abstrak

Penertiban dan Pemanfaatan tanah yang terlantar yang ditangani oleh Pemerintah tertuang di Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pemanfaatan Tanah yang Terlantar, karena dari adanya tanah terlantar sendiri menyebabkan terganggunya pembangunan dan memngingat juga persediaan tanah yang terbatas dan kebutuhan tanah yang bertujuan untuk pembangunan meningkat. Adanya rencana untuk pembangunan tersebut peran kantor Pertanahan dan melakukan penertiban tanah terlantar adalah melakukan tanah yg disebut inventarisasi dan disertai dengan identifikasi dan riset ke tanah yang terlantar itu sendiri. Adapun kendala yang harus dihadapi yaitu subyek yang sulit ditemukan dan susah untuk diketahui keberadaannya. Usaha yang harus dilakukan untuk menertibkan dan mendayagunakan tanah yang terlantar yaitu melakukan usaha mengoptimalkan suatu tanah yang dinilai terlantar dan melakukan sosialisasi.

Kata Kunci: Peran; Pemanfaatan; Kantor Pertanahan

A. Pendahuluan

Tanah sebagai bagian dari bumi dan bisa juga bisa berfungsi memenuhi kebutuhan dasar suatu lahan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan setiap harinya. Tanah tersebut juga dapat dijadikan untuk berinvestigasi yang sangat positif dan bisa menjadikan peningkatan permintaan tanah serta dapat menimbulkan persaingan untuk mendapatkan suatu yang bersangkutan yang dimana harus memaksa orang untuk mengeluarkan

pengorbanan yang besar untuk meraih sesuatu. Hal tersebut menimbulkan bangunan menjadi bernilai, selain itu sebagai faktor produksi, tanah memerlukan tempat yang sangat penting di kehidupan manusia, karena tanah tersebut sangat dibutuhkan dalam kehidupan pangan, pemukiman dan nantinya untuk pemakaman. Pentingnya arti dari suatu tanah bagi suatu kehidupan yaitu karena kehidupan itu susah untuk dipisahkan dari yang namanya tanah. Hidup diatas tanah dan mendapatkan bahan pangan dengan memanfaatkan tanah itu sendiri (Kartasapoetra, 1984).

Tanah yang merupakan sumber dari kelangsungan hidup dari suatu masyarakat untuk mencapai kemakmuran yang terbagi dengan adil, maka tanah tersebut bisa untuk diusahakan untuk memenuhi kebutuhan yang berhubungan dengan persediaan, penguasaan, pemakaian dan pemeliharaan dan itu semua harus perlu diatur agar terjamin kepastian hukum bagi masyarakat luas, terutama dari kelompok petani dengan memperhatikan kegunaan dalam mendukung kegiatan pembangunan yang berlanjut.

Kegiatan pembangunan yang dimana hal tersebut memerlukan lahan dan ruang untuk tempat menampung aktivitas itu sendiri. Semua ini berhubungan dengan sesuatu masalah yang terkait oleh lingkungan pembangunan yang berlangsung (Ridwan, Juniarso & Sudrajat, 2007). Maka dari itu, memohon perijinan untuk mendapatkan hak atas tanah yang pada awalnya merupakan tanah negara.

Tanah yang bisa disebut dengan menyangkut hidup masyarakat yang luas dan itu juga perlu untuk ditata terlebih dahulu untuk dapat menggungkannya. Dari pemegang hak itu sendiri tidak cuma memiliki sebuah wewenang dari tanah yang dimilikinya tapi juga mempunyai kewajiban menggunakan potensi tanah HM dapat digunakan sebagai kepentingan sebuah bangunan (Supriadi, 2007).

Tanah yang terlantar menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Kepala Badan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 yaitu tanah yang sudah diberikan hak oleh suatu negara yang berupa HM, HGU, HGB, Pakai, dan Mengelola ataupun dasar dari penguasaan atas tanah yang diberikan. (Soemardjono, 2008).

Penjelasan Umum UUPA menyebutkan hak atas tanah yang terdapat dalam seseorang tidak bisa dibetulkan bahwa untuk kepentingan secara pribadi, hal itupun bisa menimbulkan kerugian untuk masyarakat. Untuk menggunakan tanah harus sesuai dengan keadaan dari haknya dan hal itupun bisa bermanfaat bagi kesejahteraan untuk masyarakat maupun negara. Meskipun demikian persyaratan yang sudah ada tidak berarti kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan yang tertuju ke ke masyarakat. UUPA selalu memperhatikan kepentingan perorangan, kepentingan dari masyarakat lalu

kepentingan tersebut harus bisa menjadi adil dan bisa mengimbangi, dan hal tersebut bisa untuk mencapai tujuan pokok yang bertujuan untuk kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi masyarakat.

Tanah yang terlantar sendiri yaitu salah satu dari permasalahan yang harus mendapatkan perhatian lebih jika tidak diselesaikan dengan baik hal tersebut pada gilirannya akan mengganggu jalan sebuah perkembangan dan juga bisa melanggar asas keadilan untuk masyarakat, yang perlu diingat juga persediaan tanah yang saat ini sudah terbatas dan kebutuhan yang semakin meningkat yang diperlukan untuk pembangunan, pertanian, dan perumahan. Akibat hukum yang timbul dari perlakuan tersebut, bisa diberikan wewenang ke negara untuk bisa menguasai tanah dengan memperhatikan pemebrian ganti rugi untuk pemegang hak atas tanah yang terlantar tersebut (Hutagalung, 2008).

Salah satu dari permasalahan yang menyangkut tentang pertanahan yang harus mendapatkan perhatian yaitu adanya bidang tanah yang keadaanya sudah tidak terurus. Jika permasalahan tersebut ditangani dengan penuh perhatian, hal ini pada kesempatan akan mengganggu jalannya pembangunan, dan mengingat juga persediaan dan kebutuhan sudah tidak bisa di sama ratakan lagi. Di daerah pedalana atau pedesaan, terdapat suatu tanah yang terlantar bisa mengganggu kelestarian swasembada dibidang panga, dan di daerah perkotaan sendiri adanya suatu tanah yang terlantar akan menimbulkan suatu tempat yang kotor, dan dapat mengurangi estetika dan efisiensi penggunaan tanah serta dapat menimbulkan masalah sosial. (Imam, 1998).

Permasalahan tanah yang terlantar tidak bisa dianggap mudah untuk diselesaikan karena dilihat dari fisik dapat dikatakan tanah tersebut adalah tanah yang terlantar karena tanahnya sudah lama tidak dimanfaatkan dan tanah tersebut sudah dipenuhi ilanglang, tetapi secara yuridis uantuk bisa menyatakan lima bidang tanah yang terlantar itu tidak bisa dikatakan mudah karena harus dilakukan sebuah riset agar mendapatkan data yang valid dan data tersebut bisa diproses. (Kurniawan, 2015).

Pasal 10 UUPA mewajibkan untuk yang memegang hak tanah supaya menjaga kelestarian dari tanahnya dengan demikian juga akan diikuti dengan sanksi yaitu pada Pasal 27 huruf a angka 3, Pasal 34 huruf e kemudian Pasal 140 huruf e, bahwa semua hak yang berkaitan atas tanah tersebut akan dihapus dan akan dialihkan ketangan Negara apabila tanah tersebut ditelantarkan.

Mengingat juga sudah banyak tanah yang ditelantarkan yang dimana cara memanfaatkannya, Pemerintah sudah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Thun 1998 tentang Penerbitan dan Pemanfaatan Tanah Terlantar, kemudian Peraturan Pemerintah

ini di teruskan dengan Peraturan Menteri Negara Nomor 3 Tahun 1998 tentang Keharusan untuk Memanfaatkan Tanah Kosong untuk tumbuhan pangan, dari peraturan tersebut ini tidak bisa menentukan batas waktu dari sejak kapan tanah itu ditelantarkan.

Database dan laporan bidang penanganan yang bermasalah dan yang mengendalikan pertanahan Kantor Pertanahan Kota Semarang menunjukkan dengan adanya tanah yang terlantar dan tanah yang masih terlantar di Kota Semarang yaitu PT. Tanah Mas Duaja, PT. Tanjung Mas Sejahtera, PT. Bukit Semarang Jayametro, PT. Mitra Cipta Sejati, PT. Halotama Aditya Cipta Laras, PT. Nuscom Asri, PT. Karya Deka Alam Lestari.

Pandangan dari teori keadilan John Rawls adalah melihat rancangan keadilan yang menyamaratakan lalu mengangkat perjanjian sosial ke tingkat yang abstrak dan bisa lebih tinggi. Untuk bisa menjalankan dengan penjelasan yang menonjol yaitu prinsip dari keadilan untuk struktur dasar masyarakat yaitu bersepakat atas tujuan yang sama.

Teori tersebut dijelaskan dengan mengelompokkan dan memberikan sistem yang disampaikan dan teori tersebut juga bisa memberikan nilai subjektivitas jika terjadi fenomena yang cukup rumit (Adisasmita, 2005).

Keadaan sosial dari masyarakat yaitu adil jika melewati proses sepakat yang mengambil spekulasi dengan tepat dan bisa dimasukkan ke sistem aturan yang bersifat umum. Dari setiap individu yang bisa melihat dirinya tercipta dalam posisi yang tepat di dalam masyarakat yang tidak umum dan sifat dari posisi tersebut secara materi bisa sangat berpengaruh dengan kehidupannya. Namun untuk masyarakat yang mendapatkan posisi tersebut bisa menjadi dekat dengan masyarakat yang mempunyai sifatnya sangat tulus atau tanpa pamrih. Sebab orang tersebut memenuhi prinsip yang dimana kelompok yang seajar yang setuju di dalam keadaan yang nyata. Pengertian ini, anggota yang termasuk dalam prinsip tersebut adalah otonom dan mempunyai kewajiban kelompok tersebut berprinsip dengan sukarela (Rawls, 2011).

Berdasarkan latar belakang yang sudah dibahas dan dapat disimpulkan permasalahan yang akan menjadi pembahasan dalam artikel jurnal ini antara lain, pertama, faktor apa saja yang melatarbelakangi terjadinya penelantaran tanah di wilayah kota Semarang?; kedua, apa saja kendala yang terjadi dalam penertiban dan pendayagunaan tanah yang terlantar?.

Ada beberapa penelitian yang dimana bisa untuk meyakinkan hasil dari riset, maka sangat diperlukan isi dan nilai terhadap riset yang bisa diharapkan untuk memaksimalkan riset, dari artikel jurnal yang berjudul, "Ekspetasi Pengelolaan Tanah Terlantar oleh Baitul Mal Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat", dan artikel tersebut ditulis oleh Zaki Ulya (2016). Jurnal tersebut membahas tentang bagaimana bentuk dari mengelola tanah

yang terlantar dan bisa mewujudkan keadilan dan kesejahteraan untuk masyarakat di kota Aceh dan sesuatu yang menyebabkan kendala dalam pembangunan dan pengelolaan tanah yang terlantar di Aceh (Ully, 2016).

Kemudian pada tahun 2017 diterbitkan artikel jurnal berjudul “Konsep Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Dalam Perspektif Reforma Agraria”. Artikel ini membahas tentang kenyataan tentang reforma dari agraria dalam bidang hukum pertanahan di Indonesia (Heryanti, Muryati, & Yulistyowati, 2017).

Selain itu, di tahun 2019 dari artikel yang berjudul “Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar”. Artikel ini membahas mengenai kenyataan dari gerakan Pemerintah dalam menerbitkan keputusan tentang penetapan tanah yang terlantar (Yunior, 2019). Penelitian kali ini mengkaji tentang dampak faktor –faktor serta kendala dalam hal terjadi penelantaran tanah di wilayah kota Semarang.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dipakai pada artikel ini yaitu metode penelitian hukum yuridis normatif. Metode tersebut digunakan untuk mengetahui bisa sampai sejauh mana peraturan yang di terbitkan untuk mengatur penertiban tanah yang terlantar dan berpedoman kepada Peraturan Pemerintah dan bisa menunjukan teknis dan operasional penertiban tanah yang terlantar dan berpedoman pada Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Menertibkan Tanah yang Terlantar. (Harsono, 2007).

Sumber data dari penelitian ini diperoleh dari data sekunder dengan studi kepustakaan, studi dokumen dan melakukan wawancara kepada pejabat yang berwenang pada Kantor Pertanahan. Metode analisis data menggunakan analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah melakukan sesuatu dengan sangat mengandalkan data yang dikumpulkan, mengelompokkan data, dan mensontir data yang akhirnya di satukan dan bisa dikelola, dicari, dan bisa ditemukannya pola, dapat menemukan apa yang penting dan mana saja yang dapat dipelajari, terakhir adalah bisa di sebarluaskan kepada orang lain (Lexy, 2004).

C. Hasil Dan Pembahasan.

1. Faktor Penelantaran Tanah di Wilayah Kota Semarang

Pengertian dari tanah terlantar terdapat di Penjelasan isi dari Pasal 27 Undnag-Undang Pokok Agraria, adalah tanah yang terlantar dengan cara yang sengaja dan tidak digunakan sesuai dengan kondisi dan tujuannya. Tanah yang terlantar yaitu tanah yang sudah diserahkan hak oleh negara atau dasar penguasaan tanah yang tidak diusahakan, tidak lagi digunakan dan

secara langsung sudah tidak dimanfaatkan lagi sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak penguasaannya (Santoso, 2015).

Objek tanah yang terlantar dan disebutkan sesuai dengan penjelasan tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang meliputi hak oleh Negara berupa HM, HGU, HGB, dan lain sebagainya dan dimana tanah tersebut di gunakan dan di dimanfaatkan sesuai dengan kondisi dan tujuan yang diberikan atas dasar dari penguasaannya.

Untuk tanah yang sampai saat ini masih belum ada hak atas tanahnya, tapi ada dasar untuk penguasaannya, penggunaan yang dasari oleh tanah tersebut yang dilandasi dengan suatu hak atas tanah, karena badan hukum yang sudah mendapatkan dasar dari penguasaan atas tanah, baik dengan pengadaan tanah dari hak orang lain. Penunjukan yang didapatkan oleh pemegang pengelola, karena sudah memperoleh keputusan pelepasan wilayah hutang yang mempunyai kewajiban untuk memelihara tanahnya, membuat lebih baik dari sebelumnya, tidak untuk ditelantarkan dan mengajukan suatu permohonan agar bisa mendapatkan hak atas tanah walaupun yang bersangkutan belum bisa mendapatkan hak atas tanah itu sendiri, dan apabila tanah tersebut di telantarkan maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan segera dihapuskan dan akan ditindak dengan tegas sebagai tanah yang telah dikuasi oleh negara.

Pada dasarnya peraturan yang membahas suatu tanah dapat diindikasikan sebagai tanah terlantar yaitu Pasal 2 PP Nomor 11 Tahun 2010, apabila hal tersebut memenuhi keadaan sebagai berikut:

1. Tanah tersebut telah diberikan hak dari Negara yang berbentuk HM, HGB, HGU, Memakai dan Hak untuk Pengelolaan.
2. Tanah tersebut tidak bisa diusahakan lagi, tidak bisa digunakan atau sudah tidak bisa dimanfaatkan sesuai dengan semestinya.

Tetapi perlu juga diperhatikan juga di Pasal 2 PP No. 11 Tahun 2010 menemukan suatu tanah yang dapat diprediksi sebagai tanah yang terlantar, di Pasal 17 ayat 2 huruf F, peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Peraturan KBPN No 9 tahun 2011, telah ditentukan bahwa tanah yang belum diajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah bisa diterapkan tanah yang terlantar oleh Kepala Kantor Pertanahan Wilayah.

Tetapi yang perlu diperhatikan juga yaitu tidak semua tanah yang keadaannya tersebut bisa ditetapkan sebagai tanah yang bisa disebut tanah yang terlantar, penetapan sebagai tanah yang sudah tidak digunakan, menurut Pasal 3 PP Nomor 11 Tahun 2010 adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah yang bisa di sebut HM atau HGB atas nama perorangan yang tidak dilakukan dengan sengaja tidak bisa digunakan dengan keadaan atau sifat dan tujuannya untuk memberikan hak dan;
- 2) Tanah yang saat ini dikuasi oleh pemerintah, secara langsung maupun tidak secara langsung yang dimana tanah itu memiliki status barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja dipakai sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan yang dipergunakan untuk memberikan haknya.

Yang secara tidak langsung bisa dipahami dengan tanah yang sifatnya terindikasi tanah yang terlantar menurut penjelasan dari PP Nomor 11 tahun 2010 yaitu tanah yang sudah memiliki hak atau dasar penguasaan atas tanah yang sudah tidak bisa diusahakan lagi, tidak digunakan dan tidak dimanfaatkan lagi sesuai dengan keadaan yang saat ini bertujuan memberikan hak atau dasar penguasaannya yang blom dilakukan risetyang bertujuan untuk memperoleh data yang dianggap sebagai tanah yang terlantar.

Menurut hasil wawancara dengan Radianto, selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Semarang, terdapat database dan laporan bidang Masalah dan Pengendalian Pertanahan ada data yang menunjukkan bahwa ada tanah yang terindikasi terlantar maupun tanah yang sudah di optimalisasi. Tanah yang masih terindikasi terlantar di Kota Semarang yaitu:

1. PT Bukit Jaya Metro (Kelurahan Bulusan, Kecamatan Tembalang);
2. PT. Tanah Mas Duaja (Kelurahan Rowosari, Kecamatan Tembalang);
3. PT Tanjung Mas Sejahtera (Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari);
4. PT Mitra Cipta Sejati (Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang);
5. PT Halotama Aditya Cipta Laras (Kelurahan Sukorejo, Kecamatan Gunungpati);
6. PT Nuscom Asri (Kelurahan Sukorejo, Kecamatan Gunungpati); dan
7. PT Karya Deka Alam Lestari (Kelurahan Ngadirejo, Kecamatan Mijen).

Badan Pertanahan Nasional yang sudah secara otomatis masuk *database* laporan dari bagian yang menangani masalah dan pengendalian pertanahan yaitu :

- a. Peran dari Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam melaksanakan suatu penertiban dan memanfaatkan tanah yang terlantar adalah
 - 1) Instansi yang Berwenang dalam Penertiban Tanah Terlantar.

Suatu wewenang yang diberikan untuk menertibkan suatu tanah yang terlantar merupakan kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah yang tertuju untuk Badan Pertanahan Nasional. Keputusan ini terdapat dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang pelaksanaan penertiban tanah yang dinilai sebagai tanah

yang terlantar dan cara memanfaatkan suatu tanah yang terlantar itu sendiri dan semua itu bisa dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan akan dilaporkan secara berahap kepada Pemerintah.

Jika sudah ditetapkan suatu tanah yang terlantar, dalam melaksanakan penertiban tersebut harus dibentuk yang namanya panitia, panitia tersebut dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010. Sebuah kelompok yang bisa disebut dengan Panitia (C) tersebut terdiri suatu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Pemda, dan instansi yang bersangkutan tentang suatu tanah yang sudah mempunyai wewenang untuk melakukan sebuah penelitian tanah yang terlihat sebagai tanah yang terlantar yang didasari oleh suatu Peraturan dari Kepala BPN, untuk susunan keanggotaannya dari Panitia C sendiri terdiri dari:

- a. Ketua :Kepala dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
- b. Sekertaris :Kepala dari Bidang Pengendalian Pertanahan Peremberdayaan Masyarakat
- c. Anggota :
 1. Sekertaris Daerah Kabupaten/Kota.
 2. Dinas Kabupaten/Kota yang dimana sudah berkaitan dengan peruntukan tanahnya.
 3. Dinas Provisnsi yang bersangkutan keadaan tanahnya
 4. Kepala dari Kantor Pertanahan Kabuparen/Kota

2) Ruang Lingkup

Bersumber dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010, sautu instansi yang mempunyai wewenang dalam menertibkan tanah yang terlantar adalah dari kelompok Panitia (C), dan wewenang yang dimiliki adalah :

- a) Yang didasari dari Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 Panitia (C) berwenang melakukan :
 - 1) Kegiatan yang terindikasi mencakup :
 - (a) Melaksanakan pemeriksaan data yang bersifat fisik maupun data,
 - (b) Memeriksa surat tanah atau bisa disebut dengan surat lain untuk dapat mengetahui posisi yang dimana menjadi beban, yang meliputi data, raancangan dan tahapan dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah pada saat mengajukan suatu hak,

- (c) Melakukan suatu penelitian suatu tanah yang digunakan dan dimanfaatkan yang terdapat pada peta pertanahan,
 - (d) Melaksanakan pemeriksaan yang menyangkut tentang tanah yang terlantar,
 - (e) Meminta suatu keterangan dari yang mempunyai suatu Hak dan pihak yang sudah terkait, dan yang memegang hak wajib untuk memberikan suatu keterangan atau informasi dari data yang saat itu diperlukan,
 - (f) Membikin suatu analisis apa penyebab tanah tersebut bisa terlantar,
 - (g) Mengerjakan laporan yang berkaitan dengan hasil penelitian,
 - (h) Melaksanakan sidang yang ditunjukan oleh Panitia, dan
- 2) Memberikan sebuah data yang didapatkan dari hasil yang didapat dan semua itu disampaikan ke Kepala Kantor Wilayah.
- a) Kepala Kantor Wilayah dan Badan Pertanahan Nasional mempunyai wewenang sebagai berikut:
 - (1) Menyampaikan suatu peringatan kepada pemegang hak yang telah menyebabkan suatu tanah menjadi terlantar, dan hal tersebut diindikasikan dan dilakukan suatu penelitian yang dikerjakan oleh Panitia C.
 - (2) Memberikan usul kepada Kepala BPN yang dimana digunakan untuk menetapkan tanah yang layak disebut sebagai tanah yang terlantar. Peraturan tersebut telah diatur dalam Pasal 8 ayat 6.
 - b) Kepala dari BPN mempunyai wewenang untuk membuat keputusan yang berkaitan dengan penentuan tanah yang tidak digunakan terhadap tanah yang telah diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah.
- b. Ruang Lingkup Wewenang Kantor Pertanahan dalam Penertiban dan Pemanfaatan Tanah yang Terlantar

Tata Cara Penertiban Tanah yang Terlantar, Kantor Pertanahan itu sendiri memiliki tugas wajib melakukan penelitian tanah yang dapat ditentukan sebagai tanah terlantar di wilayah yang dilakukan baik secara kedinasan maupun tugas dari menteri atau Kepala Kantor Wilayah. Peran Kantor Pertanahan dalam rangka penertiban tanah terlantar, yaitu :

- a. Kepala Kantor Pertanahan sebagai anggota Panitia C;
- b. Kepala Kantor Pertanahan mengikuti sidang Panitia C;
- c. Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan peninjauan lapang;

- d. Kepala Kantor Pertanahan menandatangani berita acara sidang; dan
- e. Kepala Kantor Pertanahan memberi rekomendasi (masuk) indikasi tanah terlantar atau tidak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010, instansi yang berhak dalam melakukan penertiban tanah yang telantar adalah panitia C yang terdiri dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah dan Instansi yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan serta juga ada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Ada juga batasan wewenang yang harus dimiliki oleh kantor pertanahan Kabupaten/ Kota dalam kegiatan Panitia C, adalah :

- 1) Kegiatan inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terlihat tanah tersebut tanah terlantar.
- 2) Kegiatan penelitian tanah yang terlihat terlantar setelah hasil dari data yang di berikan dari penelitian tersebut dinilai cukup sebagai bahan pengambilan keputusan upaya untuk penertiban.

Selanjutnya terhadap hasil dari penelitian, panitia C akan menyampaikan laporan dan berita acara pelaksanaan kepada Kepala Kantor BPN dari wilayah setempat. Kantor Pertanahan dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan menjadi salah satu anggota dari Panitia C hanya terlibat pada tahap inventarisasi serta penelitian.

- c. Hal-Hal yang bisa dilaporkan ke Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Hal-hal yang harus dilaporkan oleh Kantor Pertanahan mengenai kegiatan inventarisasi indikasi tanah terlantar yang diserahkan kepada Kantor Wilayah. Peran Kantor Pertanahan Kota Semarang Dalam Pelaksanaan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar adalah sebagai pelaksana pemantauan lapangan pada tahap inventarisasi tanah hak yang sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar Pasal 4. Dalam pelaksanaannya Kantor Pertanahan Kota Semarang melaporkan hasil Inventarisasi tanah terindikasi terlantar kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, apabila tanah tersebut masuk dalam kriteria tanah terlantar maka Kantor Pertanahan menyiapkan data-data yang kemudian untuk di tindak lanjuti pembentukan Panitia.

2. Kendala dalam Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Upaya

Penyelesaian yang Dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang

Menurut Radianto selaku Kepala Sesi Pananganan Masalah dan Penegendalian Pertanahan kantor Pertanahan Kota Semarang, ada beberapa kendala dalam penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, yaitu

- a. Subyek hak sulit untuk ditemui dan sering tidak diketahui keberadaannya.
- b. Sering dikuasakan oleh pihak lain.
- c. Obyek hak atas tanah seringkali digunakan/dijaminkan.
- d. Kurangnya kepedulian subyek hak terhadap tanah yang dikuasai.
- e. Kurangnya modal pemegang hak untuk memanfaatkan tanahnya.
- f. Obyek hak sering dijadikan spekulasi

Dalam menghadapi kendala yang terjadi diperlukan kerjasama dari semua pihak yang terkait dan hal tersebut tidak mudah karena berbagai faktor, seperti penguasaan lahan oleh masyarakat awam yang sangat kurang pengetahuan akan prosedur maupun penjelasan dari sertifikat didalam hak atas tanah tersebut yang disitu telah ada keterangan untuk pemanfaatan tanah apalagi jika pemanfaatan tanah perkebunan tidak dimanfaatkan dengan baik yang ada sedangkan mereka juga membutuhkan lahan untuk bercocok tanam. Kemudian terkait dengan sulitnya mencari keberadaan pemegang hak adalah karena sering dikuasakannya kewajiban subyerk hak untuk hadir secara langsung menghadap aparat pelaksana penertiban sesuai dengan surat peringatan yang telah dilayangkan.

D. Simpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan dari artikel ini terhadap kegiatan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Kota Semarang, Peran Kantor Pertanahan dalam melaksanakan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar di Kota Semarang adalah Kepala Kantor Pertanahan yang menjadi salah satu anggota Panitia C dan Kepala Kantor Pertanahan hanya terlibat dalam tahap inventarisasi dibarengi dengan penelitian terhadap tanah yang terlantar pada awal penelitian sebelum adanya pembentukan Panitia C lalu menyampaikan data dari hasil penelitian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.

Kendala dan upaya penyelesaian di dalam penertiban dan pemanfaatan tanah terlantar di wilayah Kota Semarang oleh Kantor Pertanahan adalah subyek hak sulit ditemui dan cenderung tidak diketahui keberadaannya, objek tanahaterlantar sering dijaminkan, objek tanah terlantar sering dikuasai pihak lain, tanah yang dikuasai dijadikan sebagai objek percobaan pembangunan atau perkebunan lalu timbul kurangnya kepedulian tanah yang dikuasai. Sedangkan upaya yang

dilakukan dalam penertiban dan pemanfaatan tanah yang terlantar yaitu optimalisasi terhadap tanah terindikasi tidak dimanfaatkan lagi, melakukan sosialisasi mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2011.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Adisasmita, R. (2005). *Dasar-dasar Ilmu Wilayah*. Yogyakarta : Graha Ilmu
- Harsono, B. (2007). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Hutagalung, A.S., & Gunawan, M. (2008) *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*. Depok: Rajawalipress.
- Imam, K. (1998). *Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat*.
- Lexy. (2004). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Rawls, J. (2011). *Teori Keadilan*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Kartasapoetra, G., R.G, A, G, A. S. (1984). *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soemardjono, M.S.W. (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas
- Sudrajat, J. R. S. (2007). *Hukum Tata Ruang : Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*. Bandung: Nuansa.
- Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika.

Artikel Jurnal:

- Heryanti, B. R., Muryati, D. T., & Yulistyowati, E. (2017). Analisis Penyelesaian Kontrak Asuransi Melalui Lembaga Otoritas Jasa Keuangan. *Jurnal Dinamika Sosial Budaya*, Vol 17,(No.2). Retrieved From: <http://journals.usm.ac.id/index.php/jdsb/article/view/474>.
- Kurniawan, H. Y. (2015). Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Tanah Terindikasi Terlantar Untuk Kegiatan Produktif Masyarakat (Meningkatkan Taraf Perekonomian) Di Tinjau Dari PP No. 11 Tahun 2010 tentang Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. *Jurnal Nestor Magister Hukum*, Vol.1, (No.1). Retrieved from: <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/nestor/article/view/9217>
- Pulungan, E. (2018). Peranan Otoritas Jasa Keuangan Dalam Mengajukan Permohonan Pailit Perusahaan Asuransi (Studi Kasus Perusahaan Asuransi PT.Bumi Asih Jaya). *Usu Law Journal*, Vol. 6,(No.4), pp.77–93.

- Santoso, U. (2015). Perolehan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Reklamasi Pantai. *Mimbar Hukum*. Vol.27,(No,2). Retrieved From: <https://jurnal.ugm.ac.id/jmh/article/view/15886>.
- Yunior, L. V. (2019). Wewenang Pemerintah dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar. *Jurist-Diction*, Vol. 2, (No.6). Retrieved from: <https://e-journal.unair.ac.id/JD/article/view/15948>.

Undang-Undang dan Peraturan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.