

## PENERTIBAN TANAH TERLANTAR OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN IMPLIKASINYA KEPADA MASYARAKAT

**Nyak Amini<sup>1\*</sup>, Abdul Hay Nasution<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Ilmu Hukum, Hukum, Universitas Pamulang

<sup>\*</sup>E-mail: dosen00694@unpam.ac.id

### **ABSTRAK**

Konsepsi Hukum Tanah Nasional menegaskan bahwa tanah tidak boleh diterlantarkan karena hak-hak atas tanah bukan hanya wewenang melainkan sekaligus kewajiban untuk memakai, mengusahakan dan memanfaatkannya. Salah satu permasalahan mendasar pertanahan di Indonesia adalah adanya ketimpangan dalam pola distribusi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah. Kondisi ini diperburuk dengan banyaknya tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah atau dasar penguasaan atas tanah (DPAT). Isu strategis bidang pertanahan, ketimpangan pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang ditandai dengan sebagian kecil orang menguasai sebagian besar tanah dan sebaliknya sebagian besar orang hanya menguasai tanah dengan luas yang sedikit. Karena tidak semua hak atas tanah yang telah diberikan dikelola dengan baik oleh pemegang hak yang mengakibatkan banyaknya tanah yang diterlantarkan. Sehingga tanah menjadi kehilangan fungsi ekonomi dan sosialnya, tidak sedikit pula terjadi konflik yang berkepanjangan di wilayah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Pemerintah Indonesia, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), secara konsisten berupaya mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah yang, salah satunya, dilakukan melalui penertiban tanah terlantar untuk tanah bersertifikat Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pengelolaan yang tidak dimanfaatkan atau sudah habis masa berlakunya. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, ada beberapa indikasi tanah terlantar yaitu tanah yang diduga 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.

**Kata kunci :** Penertiban, Tanah Terlantar, Badan Pertanahan

### **ABSTRACT**

*The National Land Law Concept emphasizes that land must not be neglected because land rights are not only the authority but also the obligation to use, cultivate and utilize it. One of the fundamental land problems in Indonesia is the inequality in the distribution pattern of Control, Ownership, Use and Utilization of Land. This condition is exacerbated by the large number of lands abandoned by land rights holders or the basis of land control (DPAT). Strategic issues in the land sector, inequality in ownership, control, use, and utilization of land is characterized by a small number of people controlling most of the land and conversely most people only control land with a small area. because not all land rights that have been granted are managed properly by the rights holders, resulting in a lot of abandoned land. As a result, land loses its economic and social functions, and there are also many prolonged conflicts in areas designated as abandoned land. The Indonesian government, through the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the National Land Agency (ATR/BPN), consistently strives to reduce the inequality of land control and ownership, one of which is carried out through the regulation of abandoned land for land certified with Cultivation Rights (HGU), Building Use Rights (HGB), and Management Rights that are not utilized or have expired. Based on the Regulation of the Head of the National Land Agency Number 4 of 2010 concerning Procedures for Regulating Abandoned Land, there are several indications of abandoned land, namely land that is suspected of not being cultivated, not being used, or not being*

*utilized in accordance with the conditions or nature and purpose of granting rights or the basis for its control that has not been identified and researched.*

Keywords: Regulation, Abandoned Land, Land Agency

## PENDAHULUAN

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang Pasal 2 huruf (a) mengatur peranan ATR/BPN dalam penertiban tanah terlantar yaitu “Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai fungsi perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur pertanahan, penataan pertanahan, hubungan pengadaan hukum tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah.”

Dalam fungsi yang disebutkan diatas diantaranya adalah penataan dan penanganan masalah pertanahan, hal ini adalah salah satu upaya memperkuat peraturan yang sebelumnya telah ada, yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar. Adapun implementasi dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 tersebut. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Didalam Undang undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi.

Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa “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”. Didalam UUPA sampai saat ini masih dipandang sebagai parameter hukum pertanahan nasional, UUPA mengatur hampir semua hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 kecuali hak pengelolaan.

Namun demikian, UUPA tidak memberi pengertian secara eksplisit tentang hukum pertanahan. UUPA hanya menyebutkan pengertian hukum pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat 1 yang menyebutkan: Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan

hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran Panjang dan lebar. Sedangkan ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu Panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dalam Hukum Penataan Ruang.

Terdapat perbedaan jenis keterlantaran tanah yang diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2010, yaitu tanah yang diindikasikan terlantar dan tanah terlantar. Tanah yang diindikasi terlantar adalah tanah yang diduga 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. Sedangkan 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. Obyek penertiban 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. Tanah yang sudah memiliki 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, dalam izin atau keputusan atau surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Kepala Kantor Wilayah BPN mengusulkan kepada Kepala BPN apabila Pemegang Hak tidak mematuhi peringatan ketiga dan tanah yang diusulkan tersebut dinyatakan dalam keadaan status quo dan tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas tanah dimaksud, dan kemudian Kepala BPN menetapkan keputusan penetapan tanah terlantar tersebut. Keputusan penetapan tanah terlantar diberikan sesuai persentase luas tanah yang ditelantarkan, dan tanah negara bekas tanah terlantar dikuasai langsung oleh Negara. Berdasarkan keputusan penetapan tanah terlantar, Kepala Kantor Pertanahan wajib mencoret sertifikat hak atas tanah dan/atau sertifikat dari daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah, dan mengumumkan di surat kabar 1 (satu) kali dalam waktu sebulan setelah dikeluarkannya keputusan Kepala BPN yang menyatakan sertifikat tersebut tidak

berlaku. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak ditetapkan wajib dikosongkan oleh Pemegang Hak dan apabila tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka benda-benda di atasnya dikuasai langsung oleh negara. Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka perlu diadakannya penyuluhan hukum di Kelurahan Pondok Cabe Udik Kecamatan Pamulang.

## METODE

Kegiatan Penyuluhan pengabdian masyarakat dikelurahan pondok cabe udik kecamatan pamulang ini dilakukan dengan tujuan untuk memberikan bermanfaat dalam memberikan pemahaman sekaligus sebagai pemecahan atau jalan keluar untuk masalah-masalah yang timbul mengenai penertiban tanah terlantar oleh badan pertanahan nasional. Dalam hal ini Pemerintah Indonesia, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), secara konsisten berupaya mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah yang, salah satunya, dilakukan melalui penertiban tanah terlantar untuk tanah bersertifikat Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pengelolaan yang tidak dimanfaatkan atau sudah habis masa berlakunya. Tanah Terlantar 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. Objek penertiban tanah terlantar meliputi tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah. Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan atau tidak dipelihara. Banyaknya objek yang terindikasi tanah terlantar di Indonesia menjadi sebuah permasalahan tersendiri. Hal ini Mengingat kenyataan bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, ada beberapa indikasi tanah terlantar yaitu tanah yang diduga 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. Berdasarkan indikator yang telah ditentukan tersebut, maka Badan Pertanahan Nasional akan melakukan verifikasi terkait keadaan dan kepemilikan tanah. Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang diatasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Penyuluhan Hukum adalah kegiatan penyebarluasan informasi hukum dan pemahaman terhadap norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang

berlaku, serta pengembangan kualitas penyuluhan hukum guna mewujudkan dan mengembangkan kesadaran hukum masyarakat sehingga tercipta budaya hukum dalam masyarakat. Tujuan penyuluhan hukum adalah terciptanya budaya hukum dalam bentuk tertib, taat, dan patut pada kaidah-kaidah hukum yang berlaku, penyuluhan hukum yang dilakukan antara lain membuat edukasi kepada masyarakat sehingga memahami bahwa objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah dan Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang punya tanah yang ada diatasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal ini secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

Dalam Rangka Penyuluhan Hukum di kelurahan Pondok Cabe Udik kecamatan kami akan melakukan beberapa tahapan kegiatan sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan Tahap-tahap awal dalam PKM meliputi :
  - a. Survey awal, pada tahap ini dilakukan survey ke lokasi kelurahan pondok va cabe udik.survey awal ini dengan tujuan untuk mengetahui lokasi tempat dilakukannya penyuluhan yang sudah melakukan kerjasama dengan pihak universitas pamulang.Setelah survey dilakukan , maka ditetapkan lokasi pelaksanaan dan sasaran peserta kegiatan.Sasaran peserta kegiatan penyuluhan hukum adalah sebagai berikut: 1. Peserta Sejumlah 25 Orang terdiri karang taruna ,ibu-ibu PKK dan perwakilan RW dikelurahan Pondok Cabe Udik.
2. Lurah dan staf Kelurahan sejumlah 10 Orang b. Penyusunan bahan dan materi pelatihan yang meliputi, slide dan makalah untuk peserta kegiatan.Materi pelatihan disusun dan disiapkan oleh para narasumber yang akan melakukan penyuluhan dan Materi materi tersebut akan disusun dalam bentuk soft file dan hard copy untuk diberikan kepada seluruh peserta penyuluhan , adapun materi yang akan diberikan adalah :
  - a. Mengenai Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak hak penguasaan atas tanah sebagai Lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret,

beraspek publik dan private, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem

- b. Tindakan represif dan preventif yang dilakukan oleh masyarakat terhadap pemahaman hukum agar masyarakat memahami terhadap Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tidak tertulis bersumber pada Hukum Adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber perlengkapannya.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pelaksanaan kewenangan adalah proses atau hak untuk melakukan sesuatu atau memerintah orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu agar tercapai tujuan tertentu. Pendayagunaan tanah terlantar adalah pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar melalui peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat melalui reforma agraria, program strategis negara dan untuk cadangan negara lainnya. Mengidentifikasi tanah terlantar adalah rangkaian proses Inventarisasi tanah terindikasi terlantar yang dilaksanakan melalui pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar meliputi data tekstual dan data spasial. Menetapkan tanah terlantar adalah keputusan penetapan tanah terlantar atas usulan kepala kantor wilayah Badan pertanahan nasional dalam hal ini tanah objek reforma agraria adalah adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui Penataan Aset dan disertai dengan Penataan Akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Sebagai upaya Tindakan preventif juga dapat dilakukan upaya pengendalian sosial untuk dapat mencegah atau juga mengurangi kemungkinan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan di masa mendatang. Tindakan preventif (pencegahan) ini dilakukan manusia, baik itu secara pribadi atau juga berkelompok untuk dapat melindungi diri mereka dari hal buruk yang mungkin dapat terjadi.

Dalam perlindungan preventif, perlindungan diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran yakni dengan dikeluarkannya UUPA dan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah. Serta peraturan lainnya yang mengatur mengenai pendaftaran tanah, sehingga dengan dikeluarkannya aturan mengenai pendaftaran tanah dapat mewujudkan tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri. Perlindungan hukum atas tanah hanya dapat diberikan kepada orang atau badan hukum jika tanahnya tersebut telah didaftarkan. Pendaftaran tanah itu sendiri di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatur dalam Pasal 19 ayat 1 yang berbunyi: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah." Mengenai kekuatan hukum sertifikat sebagai tanda bukti hak, ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." Oleh karena itu penting bagi pihak yang merasa sebagai pemilik tanah untuk mendaftarkan tanah miliknya di Badan Pertanahan Nasional setempat agar dapat diberikan kepastian maupun perlindungan hukum baginya jika terdapat masalah dikemudian hari. Dan untuk upaya represifnya perlu adanya Perlindungan Hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini dilakukan dengan memberikan penyuluhan kepada karang taruna ,ibu-ibu PKK,Staf Kelurahan dan Masyarakat didaerah kelurahan Pondok cabe udik kecamatan Pamulang agar dapat memahami dan mencegah terjadinya penertiban tanah terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga dapat merugikan masyarakat.

Adapun solusi permasalahan yang dilakukan melalui penyuluhan ini adalah sebagai solusi untuk membantu penyelesaian dan pencegahan terhadap penipuan yang rekrutmen pekerjaan dimedia online maka tim pengabdian masyarakat merasa perlu dilakukan penyuluhan di kelurahan pondok cabe udik kecamatan pondok cabe udik Agar masyarakat dapat menyadari Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar merupakan peraturan yang secara khusus mengatur mengenai penertiban dan pendayagunaan terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) ada beberapa peraturan yang sebelumnya mengatur mengenai Tanah Terlantar yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar kemudian diubah ke Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Di dalam Pasal 7 PP Nomor 20 Tahun 2021 mengatur bahwa obyek penertiban 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 keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Dengan adanya penyuluhan ini di harapkan adanya suatu pemahaman dan upaya represif dan preventif oleh masyarakat dan kelurahan pondok cabe udik kecamatan pamulang untuk mengatasi ketimpangan dalam pola distribusi

Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah. Kondisi ini diperburuk dengan banyaknya tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah atau dasar penguasaan atas tanah (DPAT) dengan berbagai alasan baik karena faktor kesengajaan maupun faktor ketidaksengajaan. Masalah tanah terlantar sangatlah krusial dari sisi luasan dan urgensi pemanfaatannya dihadapkan pada realitas ketimpangan penguasaan tanah di Indonesia saat ini. Ketimpangan penguasaan tanah merupakan salah satu isu strategis bidang pertanahan, ketimpangan pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang ditandai dengan sebagian kecil orang menguasai sebagian besar tanah dan sebaliknya sebagian besar orang hanya menguasai tanah dengan luas yang sedikit.

Di sisi lain kondisi kepemilikan aset yang sangat besar tidak sebanding dengan kemampuan dalam mengelolanya, karena tidak semua hak atas tanah yang telah diberikan dikelola dengan baik oleh pemegang hak yang mengakibatkan banyaknya tanah yang diterlantarkan.



Gambar 1. Pelaksanaan Pengabdian Masyarakat di Kelurahan Pondok

Sehingga tanah menjadi kehilangan fungsi ekonomi dan sosialnya, tidak sedikit pula terjadi konflik yang berkepanjangan di wilayah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Penguasaan tanah oleh individu atau badan hukum adalah erat kaitannya dengan pemberian hak atau kewenangan kepada orang atau badan untuk menfaatkan dan menggunakan tanah tersebut untuk kepentingannya. Tanah itu dapat digunakan dan dimanfaatkan untuk pembangunan perumahan, pertanian, dan perternakan, dan usaha-usaha produktif lainnya. Dengan mengacu pada semua definisi diatas, maka bisa disebutkan dan disimpulkan tanah tidak akan lepas dari

beberapa komponen sebagai berikut, tanah adalah permukaan bumi yang dapat dikuasai oleh Negara, masyarakat adat, dan perorangan (Individu) atau bahkan badan hukum yang berhubungan dengan tanah, Serta juga dapat digunakan untuk kepentingan yang bernilai ekonomis dan budaya.

## KESIMPULAN

Melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan hukum yang dilaksanakan, masyarakat memperoleh pengetahuan mengenai kriteria tanah terlantar, tahapan penertiban yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, serta konsekuensi hukum yang dapat timbul apabila tanah tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Pemahaman tersebut memberikan kejelasan bagi masyarakat mengenai hak dan kewajiban mereka sebagai subjek hukum pertanahan, sekaligus mengurangi kesalahpahaman yang selama ini berkembang terkait penguasaan dan penggunaan tanah di wilayah Kelurahan Pondok Cabe Udik. Hasil kegiatan juga terlihat dari meningkatnya partisipasi aktif masyarakat dalam sesi diskusi dan tanya jawab. Berbagai permasalahan nyata yang dihadapi masyarakat, seperti penguasaan tanah yang tidak jelas status hukumnya, pemanfaatan lahan yang terbengkalai, serta kekhawatiran terhadap potensi penertiban oleh Badan Pertanahan Nasional, dapat disampaikan secara terbuka dan memperoleh penjelasan yang komprehensif. Hal ini menunjukkan adanya kepercayaan masyarakat terhadap kegiatan pengabdian serta kebutuhan yang tinggi akan informasi dan pendampingan di bidang pertanahan. Penertiban tanah terlantar yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan salah satu upaya strategis pemerintah dalam rangka mewujudkan pengelolaan sumber daya agraria yang adil, berkelanjutan, dan berpihak pada kepentingan masyarakat. Di Kelurahan Pondok Cabe Udik, isu tanah terlantar menjadi persoalan yang cukup kompleks karena berkaitan langsung dengan pertumbuhan penduduk, kebutuhan lahan permukiman, aktivitas ekonomi masyarakat, serta kepastian hukum atas hak atas tanah. Oleh karena itu, penertiban tanah terlantar tidak hanya dipahami sebagai tindakan administratif semata, melainkan sebagai kebijakan publik yang memiliki implikasi sosial, ekonomi, dan hukum yang luas. Badan Pertanahan Nasional perlu memperkuat pendekatan sosialisasi dan komunikasi publik kepada masyarakat Pondok Cabe Udik. Banyak masyarakat yang belum sepenuhnya memahami pengertian tanah terlantar, kriteria penetapannya, serta prosedur penertiban yang dilakukan oleh negara. Kurangnya pemahaman ini berpotensi menimbulkan kesalahpahaman, kekhawatiran, bahkan konflik antara masyarakat dengan pemerintah. Oleh karena itu, BPN disarankan untuk secara aktif melibatkan aparat kelurahan, tokoh masyarakat, dan lembaga kemasyarakatan dalam menyampaikan informasi secara terbuka dan transparan agar proses penertiban dapat diterima sebagai upaya penataan, bukan ancaman terhadap hak masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Arba. 2019, Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah Prinsip-prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Boedi Harsono, 2005, Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan.
- Dewi Astutty Mochtar dan Dyah Ochtorina Susanti.2012. Pengantar Ilmu Hukum. Malang: Bayumedia Publis.H.Ing.
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, 2015, Penelitian Hukum (Legal Research), Jakarta: Sinar Grafika.
- Farida Fitriyah. 2016, Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi, Strata Press, Malang. G. Kartasapoetra, dkk, 1984, Hukum Tanah ( Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah).Bandung: Rineka Cipta.
- Philipus M Hadjon. 1987. Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia Bina Ilmu, Surabaya.
- Hotma P Sibuea, 2010, Asas Negara Hukum, Peraturan Kebijakan & Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, PT. Gelora Aksara Pratama, Jakarta.
- I Ketut Oka Setiawan. 2019, Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Isbandi Rukminto Adi. 2013, Kesejahteraan Sosial Pekerjaan Sosial, Pembangunan Sosial, dan Kajian Pembangunan, Raja Grafindo Persada, Depok.
- Mudakir Iskandar. 2019, Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah, Bhuana Ilmu Populer Gramedia, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta
- Urip Santoso. 2012, Hukum Agraria Kajian Komperhensif, Kencana, Surabaya.2017, Perolehan Hak Atas Tanah, Kencana, Depok.

### Jurnal

- Arie Bestary, 2014, Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik, Volume 2, Nomor 3
- Aris Yulia, 2018, Pembaharuan Hukum Agraria Nasional Yang Berkeadilan Sosial, Supremasi Jurnal Hukum, Volume 1, Nomor 1.
- Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra. N, 2018. Implementasi Kebijakan Menteri Agraria dan Tata Ruang Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandung, Jurnal Pembangunan Sosial, Volume 1, Nomor 1.
- Boedi Harsono, 2007. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya, Djamban, Jakarta.
- Sagung Tri Buana Marwanto, 2017, Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara, Volume 5, Nomor 4.

### **Undang-Undang**

Republik Indonesia, 2010, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5098, Sekretariat Negara, Jakarta.

Republik Indonesia, 2010, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, Lembaran Negara RI Tahun 2010, Sekretariat Negara, Jakarta.