



**PROSIDING SEMINAR NASIONAL KUSUMA III**  
**Kualitas Sumberdaya Manusia**  
“Refleksi Budaya Kemajapahitan: *SDM Unggul Menuju Indonesia Emas 2045 berbasis Sainstek Berwawasan Lingkungan dan Kewirausahaan*”

---

**Kewenangan Pemerintah dalam Pendayagunaan Tanah Terlantar Berdasarkan PP Nomor 20 Tahun 2021**

**Joko Nur Sariono<sup>1\*</sup>, Cita Yustisia Serfiyani<sup>2</sup>, Ari Purwadi<sup>1</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya<sup>1</sup>

Fakultas Hukum Universitas Negeri Surabaya<sup>2</sup>

\*email korespondensi penulis: [jokonursariono\\_fh@uwks.ac.id](mailto:jokonursariono_fh@uwks.ac.id)

**Abstrak**

**Latar belakang:** Pemerintah melalui PP Nomor 20 Tahun 2021 juga telah memberikan amanat bahwa tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penerbitan tanah terlantar. **Tujuan:** Kegiatan pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk memberikan advokasi hukum atas fenomena makin banyaknya tanah yang tidak diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan dengan optimal oleh pemiliknya sehingga apabila tanah tersebut tidak dimanfaatkan dengan optimal dan kuatirnya menyebabkan penurunan kualitas tanah maka kepentingan perseorangan dan kepentingan kelompok masyarakat lainnya harus saling mengimbangi agar kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat dapat tercapai seluruhnya sesuai amanat Pasal 2 ayat (3) UUPA. **Metode:** Penelitian yang menjadi hasil dari kegiatan pengabdian masyarakat di Kapas Krampung dengan metode penelitian hukum empiris. **Hasil:** Hasil kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah meningkatnya kesadaran hukum masyarakat Kapas Krampung terkait penguasaan dan pendaftaran tanah. **Kesimpulan:** Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini menyimpulkan bahwa masyarakat berhak atas tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat serta menjadi perkampungan, dan/atau dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 tahun, dan/atau fungsi sosial Hak Atas Tanah karena sesuai dengan UUPA dan PP Nomor 20 Tahun 2021 sehingga diperlukan sosialisasi dan advokasi hukum yang koheren.

**Kata Kunci:** tanah terlantar, pendaftaran tanah, penertiban tanah

**PENDAHULUAN**

Kewenangan Pemerintah dalam Pendayagunaan Tanah Terlantar berdasarkan PP Nomor 20 Tahun 2021 merupakan bentuk upaya mewujudkan amanah konstitusi pada Pasal 33 ayat (3) UUD RI 1945 agar tanah termanfaatkan dengan maksimal untuk kepentingan rakyat. Ditelantarkannya tanah oleh pemegang hak atas tanah menimbulkan akibat hukum hapusnya hak atas tanah (Sinaga, et. al., 2022), sebagaimana ketentuan yang ada dalam UUPA Pasal 27, 34 dan 40 UUPA yaitu bahwa Hak Milik, HGU, HGB akan hapus apabila ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah. Oleh sebab itu, ancaman penggusuran tanah pada sengketa kepemilikan tanah secara turun temurun di wilayah Kapas Krampung kepada masyarakat setempat kini tengah menjadi perhatian khusus bagi Pemerintah Daerah Kota



# **PROSIDING SEMINAR NASIONAL KUSUMA III**

## **Kualitas Sumberdaya Manusia**

### **“Refleksi Budaya Kemajapahitan: *SDM Unggul Menuju Indonesia Emas 2045 berbasis Sainstek Berwawasan Lingkungan dan Kewirausahaan*”**

Surabaya dan Komisi C DPR RI bekerjasama pula dengan BPN Surabaya I terkait penertiban tanah terlantar yang ternyata muncul pula pihak ketiga berupa individu yang mengklaim telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut sejak puluhan tahun lamanya meskipun tidak pernah muncul apalagi memanfaatkan dan mendayagunakan tanah tersebut.

Mitra pengabdian kepada masyarakat merupakan perkumpulan masyarakat korban ancaman penggusuran tanah di wilayah Kapas Krampung oleh seorang pengusaha yang mengklaim telah memiliki sertifikat SHM atas obyek tanah yang sama sehingga sempat terjadi sengketa kepemilikan tanah tersebut antara pengusaha dengan perkumpulan masyarakat korban ancaman penggusuran tanah tersebut pada akhir tahun 2023 hingga 2024 yang tak kunjung usai.

#### **METODE PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**

Metode penelitian berbasis kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan menggunakan metode wawancara yang melibatkan kegiatan wawancara dan survei terhadap 30 kepala keluarga sekaligus peserta kegiatan sosialisasi dan pengabdian kepada masyarakat.

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hak-hak atas tanah yang telah diberikan untuk berbagai keperluan pada prakteknya tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukkan tanah (Dumais, 2014), hal ini bisa terjadi karena banyak faktor dari pemiliknya sendiri (Ramadhan, 2022), baik karena pemegang hak belum merasa perlu menggunakan tanah tersebut atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan atau penggunaan tanah atau karena hal-hal lainnya. Orang-orang yang memiliki hak-hak Pokok Agraria diberikan tanah untuk memanfaatkan dan memanfaatkan. Terkait hukum. Hak legal atas tanah meliputi hak milik, namun hak milik dapat hilang apabila tanah tersebut diperlakukan dengan tidak baik ataupun dengan sengaja diabaikan sesuai dengan persyaratan, sifat, dan tujuan hak tersebut.

Selama ini ada pemahaman yang keliru yang berkembang di masyarakat bahwa seseorang yang telah menguasai tanah selama 20 tahun berturut-turut atau lebih, maka otomatis menjadi pemilik dan berhak mensertifikatkan tanah tersebut. Pemahaman ini semakin diperkuat dengan pengalaman empirik, bahwa ketika seseorang yang telah menguasai tanah tersebut lebih dari 20 tahun, maka dengan mudah dapat memperoleh sertifikat. Yang penting dia dapat memperlihatkan bukti pembayaran SPPT. Padahal, anggapan yang demikian tidak sepenuhnya benar, karena ketentuan mengenai 20 tahun itu hanya ditujukan kepada pemilik, bukan



# PROSIDING SEMINAR NASIONAL KUSUMA III

## Kualitas Sumberdaya Manusia

“Refleksi Budaya Kemajapahitan: *SDM Unggul Menuju Indonesia Emas 2045 berbasis Sainstek Berwawasan Lingkungan dan Kewirausahaan*”

kepada orang yang menguasai tanah orang lain misalnya dengan menumpang sehingga hal ini yang perlu diluruskan saat terjadi sengketa kepemilikan dan penguasaan atas tanah tersebut. Jadi bagi penumpang sekalipun lebih dari 20 tahun maka selamanya tidak mungkin menjadi pemilik atas tanah orang lain, kecuali kalau dia memperolehnya dengan jalan peralihan hak, misalnya; jual beli, hibah, atau wasiat (Nirwana, et. al., 2017).

Pemahaman yang masih sangat perlu diluruskan ini disebabkan karena dulu sebelum berlakunya UUPA, di dalam Pasal 1963 BW seseorang yang menguasai benda tidak bergerak dimungkinkan menjadi pemiliknya dengan disyaratkan memenuhi prinsip itikad baik (Annisa, et. al., 2021). Namun ketentuan ini menyesuaikan sejak berlakunya UUPA dan beberapa peraturan - peraturan pelaksanaannya (Mujiburohman, 2016), diantaranya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Tanah Terlantar.

PP Nomor 20 Tahun 2021 telah jelas dan terang pula mengenai kewajiban pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha serta pemegang hak, pemegang hak pengelolaan, dan pemegang dasar penguasaan atas tanah, objek penertiban kawasan telantar dan tanah telantar, inventarisasi kawasan dan tanah terindikasi telantar, penertiban kawasan telantar dan tanah telantar dan pendayagunaan kawasan telantar (Fatimah, 2023).

Bahwasannya ada empat tahapan penertiban yaitu inventarisasi tanah, identifikasi tanah, peringatan terhadap pemegang hak dan penetapan tanah terlantar (Sibuea, 2021). Akibat hukum penetapan hak atas tanah terlantar bagi pemilik hak atas tanah yaitu adanya pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang hak atas tanah dengan objek tanah, kemudian tanah tersebut dikuasai kembali oleh negara (Hamdani, 2022).

### KESIMPULAN

Kewenangan pemerintah terkait penertiban tanah terlantar dalam kaitannya dengan pemenuhan kewajiban pemegang izin pun secara landasan hukum dan teoritik telah jelas meskipun praktek di lapangan masih perlu adanya peningkatan keterlibatan Pemerintah dalam menjamin perlindungan hukum kepada masyarakat mengenai penguasaan mereka atas tanah terlantar yang tidak ditertibkan. Target luaran pengabdian masyarakat berupa publikasi di media massa elektronik dan media sosial serta publikasi pada jurnal nasional bereputasi di bidang pengabdian masyarakat.



# PROSIDING SEMINAR NASIONAL KUSUMA III

## Kualitas Sumberdaya Manusia

“Refleksi Budaya Kemajapahitan: *SDM Unggul Menuju Indonesia Emas 2045* berbasis Sainstek Berwawasan Lingkungan dan Kewirausahaan”

---

### UCAPAN TERIMA KASIH

Terimakasih kepada Universitas Wijaya Kusuma Surabaya sebagai pemberi dana utama kegiatan pengabdian kepada masyarakat dan terima kasih kepada masyarakat Kapas Krampung sebagai mitra pengabdian masyarakat.

### DAFTAR PUSTAKA

- Blessinta Joice Sinaga, et al., 2022, “Tinjauan Yuridis Terhadap Hapusnya Hak Milik atas Tanah Akibat Penelantaran Ditinjau dari Pasal 27 UUPA”, *Syntax Literate*, Vol. 7, No. 5.
- Cindy Annisa, 2021, “Pembatalan Akta Jual Beli yang Dibuat oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara”, *Indonesian Journal of Criminal Law (IJoCL)*, Vol. 3, No. 2.
- Dian Aries Mujiburohman, 2016, “Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak yang Telah Berakhir”, *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 2, No. 2.
- Fatihah, 2023, “Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Tanah Terlantar”, *Jurnal Notarius*, Vol. 2, No. 1.
- Hamdani, 2022, “Penetapan Tanah Hak Guna Usaha sebagai Objek Tanah Terlantar (Studi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat)”, *UNES Journal of Swara Justisia*, Vol. 6, No. 1.
- Harris Y. P. Sibuea, 2021, “Efektifitas Pengaturan Penertiban Tanah Terlantar”, *Kajian*, Vol. 26, No. 1.
- Nirwana, et. al., 2017, “The Legal Protection for Real Land Right Holder in Case of Forged Rincik”, *Tadulako Law Review*, Vol. 2, No. 2.
- Ramadhan, 2022, “Penertiban Tanah Terlantar dalam Rangka Penatagunaan dan Pemanfaatan Tanah”, *Repertorium*, Vol. 11, No. 1.
- Rendy Octavianus Dumais, 2014, “Pengaturan Hukum terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia”, *Lex Et Societatis*, Vol. 2, No. 5.