

**ANALISIS HUKUM PENERTIBAN TANAH HAK GUNA USAHA YANG  
TERLANTAR OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
(STUDI PUTUSAN NOMOR 182/G/2017/PTUN.JKT)**

Skripsi



Oleh  
Asyhabul Qafi S.Wutun  
22201021030

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG  
FAKULTAS HUKUM  
MALANG  
2026**

## SUMMARY

### **LEGAL ANALYSIS OF THE REGULATION OF LAND WITH Abandoned CULTIVATION RIGHTS BY THE NATIONAL LAND AGENCY (STUDY OF DECISION NUMBER 182/G/2017/PTUN.JKT)**

Asyhabul Qafi S.Wutun

*Faculty of Law, Islamic University of Malang*

*In this thesis, the author examines the analysis of Decision Number 182/G/2017/PTUN.JKT concerning the Regulation of Abandoned Land with Cultivation Rights by the National Land Agency. This study normatively examines the National Land Agency's authority to designate land with Cultivation Rights as abandoned and the legal consequences of such regulation. This authority stems from Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (UUPA) and is detailed in Government Regulation Number 20 of 2021 concerning Regulation of Abandoned Areas and Land, which provides the legal basis for the state to revoke land rights if they are not used according to their intended purpose.*

*Decision No. 182/G/2017/PTUN.JKT affirms that land rights are functional, not absolute. The panel of judges stated that the Authority of the Minister of ATR/BPN to determine abandoned land is valid based on Government Regulation Number 20 of 2021 concerning the regulation of abandoned areas and land. The plaintiff's argument regarding the conflict with the community and then not justified against the plaintiff's admission that there was no third warning letter was deemed insufficient to prove procedural defects. The judge emphasized that HGU holders are obliged to cultivate the land according to the purpose of granting the rights, and if this obligation is not carried out, the state has the right to revoke the land for the public interest. The contested decree was deemed not to violate the general principles of good governance because it is in accordance with the principles of legal certainty, accuracy, and prudence. The lawsuit was rejected because the plaintiff was unable to prove real land management, so this decision reaffirms the social function of land and strengthens the role of the state as a supervisor of land use.*

*The author recommends this decision as an important precedent in administrative law practice, as it not only emphasizes the responsibility of public officials to the community but also ensures that state authority continues to operate according to the principles of justice and legal certainty.*

**Keywords:** Abandoned Land, Land Use Rights, National Land Agency, General Principles of Good Governance (AUPB)

## RINGKASAN

**ANALISIS HUKUM PENERTIBAN TANAH HAK GUNA USAHA YANG  
TERLANTAR OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
(STUDI PUTUSAN NOMOR 182/G/2017/PTUN.JKT)**

Asyhabul Qafi S.Wutun

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Dalam penelitian skripsi ini, penulis menyoroti persoalan mengenai Analisis Putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT Penertiban Tanah Hak Guna Usaha yang Terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional. Penelitian ini secara normatif mengkaji kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam menetapkan tanah Hak Guna Usaha sebagai tanah terlantar serta akibat hukum dari penertiban. Kewenangan ini bersumber dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan diperinci melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar, yang memberikan dasar hukum bagi negara untuk mencabut hak atas tanah apabila tidak digunakan sesuai peruntukan.

Putusan No. 182/G/2017/PTUN.JKT menegaskan bahwa hak atas tanah bersifat fungsional, bukan absolut. Majelis hakim menyatakan Kewenang Menteri ATR/BPN menetapkan tanah terlantar sah berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang penertiban Kawasan dan tanah terlantar. Dalil penggugat mengenai konflik dengan masyarakat dan kemudian tidak di benarkan juga terhadap pengakuan penggugat tidak adanya surat peringatan ketiga dianggap tidak cukup membuktikan cacat prosedur. Hakim menekankan bahwa pemegang HGU wajib mengusahakan tanah sesuai tujuan pemberian hak, dan bila kewajiban itu tidak dijalankan, negara berhak menarik kembali tanah demi kepentingan umum. SK yang digugat dinilai tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik karena sesuai asas kepastian hukum, kecermatan, dan kehati-hatian. Gugatan ditolak karena penggugat tidak mampu membuktikan pengelolaan tanah yang nyata, sehingga putusan ini menegaskan kembali fungsi sosial tanah dan memperkuat peran negara sebagai pengawas penggunaan tanah.

Penulis merekomendasikan putusan ini menjadi preseden penting dalam praktik hukum administrasi, karena tidak hanya menegaskan tanggung jawab pejabat publik terhadap masyarakat, tetapi juga memastikan kewenangan negara tetap berjalan sesuai prinsip keadilan dan kepastian hukum.

**Kata Kunci:** Tanah Terlantar, Hak Guna Usaha, Badan Pertanahan Nasional, Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Di kehidupan sehari-hari, sering muncul berbagai persoalan yang berkaitan dengan lahan, di mana isu pertanahan secara langsung memengaruhi masyarakat, sebab lahan berfungsi sebagai tempat bermukim dan sumber penghidupan.<sup>1</sup> Oleh karena itu, lahan memainkan peran krusial dalam proses pembangunan. di Republik Indonesia, sebagian besar kegiatan ekonomi masyarakat masih di dominasi oleh sektor pertanian. Pada dasarnya, hampir semua aspek aktivitas manusia sangat bergantung pada lahan.<sup>2</sup> Ini terjadi karena lahan merupakan kebutuhan pokok (*basic need*) bagi seluruh masyarakat, mengingat lahan memiliki fungsi strategis yang vital, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai area untuk kegiatan pembangunan.

Secara konstitusional, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menetapkan bahwa "bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar- besarnya kemakmuran rakyat". Berdasarkan prinsip dasar ini, jelas bahwa kemakmuran masyarakat merupakan prioritas utama dalam pengelolaan bumi, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya. Oleh karena

---

<sup>1</sup> Laras Sati and Sri Setyadji, "Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Di Indonesia," *Journal Evidence Of Law* 1, no. 2 (2022): 34-44., Diakses 10 Oktober 2025.

<sup>2</sup> Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Akibat Terjadinya Alih Fungsi Lahan di Indonesia, *Jurnal Ketahanan Pangan*, Vol. 2, No. 2 (Desember 2018): 122–123.

itu, diperlukan sebuah kerangka hukum, yang diwujudkan melalui pengundangan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).<sup>3</sup>

Menurut pandangan Maria S.W. Sumardjono, pemanfaatan hak atas tanah harus selaras dengan prinsip fungsi sosial. Prinsip ini, yang tertuang dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), menegaskan bahwa negara memberikan hak atas tanah dengan disertai kewajiban bagi setiap pemilik, baik individu maupun badan hukum, untuk mengelolanya secara aktif dan tidak dibiarkan terlantar.<sup>4</sup>

Konsepsi hukum tanah nasional, sebagaimana dikemukakan oleh Boedi Harsono menegaskan bahwa tanah tidak boleh dibiarkan dalam keadaan terlantar. Hal ini disebabkan karena hak atas tanah tidak semata-mata memberikan kewenangan kepada pemegangnya, melainkan juga mengandung kewajiban untuk menggunakan, mengelola, dan memanfaatkannya secara optimal. Hak perorangan atas tanah pada hakikatnya bersumber dari hak kolektif, yaitu hak bangsa, sehingga senantiasa mengandung dimensi sosial yang menuntut pemanfaatan tanah bagi kepentingan Bersama.<sup>5</sup>

Salah satu permasalahan pertanahan di Indonesia adalah disparitas pola penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Kondisi tersebut semakin memburuk karena banyaknya tanah yang

---

<sup>3</sup> J. Ronald Mawuntu, *Penguasaan Negara Berdasarkan Pasal 33 UUD 1945 dan Putusan Mahkamah Konstitusi* (Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, 2011), hlm. 15., Diakses 10 Oktober 2025.

<sup>4</sup> Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho, Purwono Sungkowo Raharjo, Ardinda Aisyah Prameswari, dan Rachel Muhammad Thoriq, *Hukum Tanah* (Bandung: Widina Media Utama, 2025), hlm. 5, diakses 15 Februari 2026.

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, edisi revisi, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm 298. Diakses 10 Oktober 2026,



dibiarkan menganggur oleh pemegang hak atau DPAT, disebabkan berbagai alasan, baik sengaja maupun tidak sengaja.<sup>6</sup>

Kewajiban untuk memelihara tanah ini dimaksudkan agar penggunaannya dapat memberikan manfaat nyata dalam mewujudkan tujuan nasional Indonesia. Dan kemudian di dalam ketentuan dalam Pasal 15 UUPA juga mengatur hal serupa, memperkuat larangan untuk menelantarkan tanah yang telah dimiliki.

*memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.*

Dalam sistem hukum Indonesia, Hak Guna Usaha merupakan salah satu bentuk hak atas tanah yang diakui keberadaannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Merujuk pada ketentuan Pasal 28 ayat (1) UUPA.<sup>7</sup>

*Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu untuk digunakan perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.*

Sebagai sebuah hak pakai bersyarat, Hak Guna Usaha memberikan kewenangan untuk memanfaatkan tanah yang berada di bawah penguasaan langsung negara. Pemanfaatan ini ditujukan khusus untuk kegiatan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan. Masa berlaku HGU pada awalnya paling lama 35 tahun, namun hak ini dapat diajukan perpanjangan dan pembaruan sehingga total masa penggunaannya mencapai

---

<sup>6</sup> Dian Aries Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Terlantar*, STPN Press, Yogyakarta, 2019, hlm.8. Di akses 11 Oktober 2025.

<sup>7</sup> Laras Sati and Sri Setyadji, "Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Di Indonesia," *Journal Evidence Of Law* 1, no. 2 (2022): hlm.40-41. Diakses 11 Oktober 2025.

95 tahun. Pada hakikatnya, HGU bukan merupakan hak kepemilikan mutlak, melainkan sekadar izin penggunaan. Oleh karena itu, ketika masa berlakunya habis, status tanah tersebut akan kembali menjadi tanah negara atau tanah hak pengelolaan. Dengan kata lain, HGU adalah hak pakai yang diberikan oleh negara atau berdasarkan kesepakatan dengan pemilik tanah, bukan hak milik.

Meskipun kepemilikan Hak Guna Usaha dibatasi oleh jangka waktu, dalam praktiknya, pemegang hak (subjek hukum) sering kali tidak mengoptimalkan pemanfaatan tanah tersebut. Kondisi ini dapat dikategorikan sebagai penelantaran tanah.<sup>8</sup> Definisi tanah terlantar sendiri merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar, yaitu tanah yang telah diberikan hak oleh negara atau memiliki dasar penguasaan, tetapi tidak diolah, digunakan, atau dimanfaatkan sesuai dengan kondisi, sifat, serta tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Memasuki tahun 2024, Kementerian ATR/BPN merilis data resmi yang menunjukkan terdapat 413 bidang tanah HGU perkebunan dengan luas mencapai 99.099 ha yang ditetapkan sebagai tanah terlantar dan tersebar di 23 provinsi, dengan konsentrasi terbesar berada di Sumatera dan Kalimantan. Fakta ini menegaskan bahwa meskipun pengawasan telah diperkuat, praktik penelantaran tanah masih berlangsung, sehingga pemerintah menegaskan komitmennya untuk mengalihkan tanah tersebut ke Bank Tanah sesuai amanat Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021

---

<sup>8</sup> Abd Rahim and Ida Hanifah, "Peran Pemerintah Daerah Dalam Pembatasan Pemilikan Tanah Hak Guna Usaha Kepada Perusahaan Perkebunan," *Jurnal Pengabdian Masyarakat Pengabdian Pencerahan Bangsa* Vol 2, no. 1 (2024): hlm 26. Diakses 12 Oktober 2025

Tentang badan bank Tanah. pada tahun 2025, Menteri ATR/BPN Nusron Wahid menyampaikan bahwa luas tanah HGU terlantar telah melampaui 17.780 hektare, dengan realisasi 12.063 ha dan secara resmi diserahkan ke Bank Tanah untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum, reforma agraria, serta pembangunan nasional, selanjutnya pada Tahun 2026 Pemerintah memetakan 209.780 ha tanah terlantar untuk mendukung program ketahanan pangan nasional. Meski jumlah bidang tidak disebutkan, data ini menunjukkan skala tanah terlantar semakin besar dan diarahkan untuk kepentingan strategis negara. Pernyataan ini memperlihatkan bahwa pemerintah tidak lagi mentolerir praktik penelantaran tanah oleh perusahaan pemegang HGU, dan melalui kebijakan tersebut diharapkan lahan yang sebelumnya tidak produktif dapat dialihkan untuk mendukung pemerataan ekonomi, pembangunan infrastruktur, serta pemberdayaan masyarakat sekitar.<sup>9</sup>

**Tabel 1.1 Jumlah Bidang Tanah Hak Guna Usaha Terindikasi Tanah Terlantar di Indonesia Tahun 2024 –2026.**

| Tahun | Jumlah Bidang Tanah | Luas HGU Terlantar (ha)                   | Keterangan                                         |
|-------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 2024  | 413 bidang          | 99.099 ha                                 | Data resmi ATR/BPN; tanah terlantar di 23 provinsi |
| 2025  | 148 bidang          | 17.780 ha (target), 12.063 ha terealisasi | Pernyataan Menteri ATR/BPN Nusron Wahid            |

<sup>9</sup> Kementerian ATR/BPN. (2024–2026). *Data Tanah Terlantar HGU Perkebunan*. Siaran pers resmi. Diakses 23 Januari 2026.



|      |                               |            |                                            |
|------|-------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 2026 | Jutaan bidang tanah Terlantar | 209.780 ha | Pernyataan Menteri ATR/BPN<br>Nusron Wahid |
|------|-------------------------------|------------|--------------------------------------------|

**Tabel 1.2 Distribusi HAK Guna Usaha Terindikasi Tanah Terlantar Tahun 2024 –2026.**

| Tahun | Wilayah Utama               | Provinsi Terdampak                                        | Keterangan                                                                                                                    |
|-------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024  | Sumatera, Kalimantan        | 23 provinsi<br>(termasuk Jambi, Lampung, Kalteng, Kalsel) | Data resmi ATR/BPN; tanah terlantar dialihkan ke Bank Tanah, (Pasal 21e PP No 64 Tahun 2024 Tentang Bank Tanah)               |
| 2025  | Sumatera, Kalimantan, Papua | 25 provinsi                                               | Pernyataan resmi Menteri ATR/BPN; tanah terlantar menjadi aset Bank Tanah, (Pasal 21e PP No 64 Tahun 2024 Tentang Bank Tanah) |

|      |                                              |                               |                                                                                                                                                       |
|------|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026 | Nasional<br>(program<br>ketahanan<br>pangan) | Seluruh provinsi<br>strategis | Pernyataan resmi<br>Menteri<br>ATR/BPN; tanah<br>terlantar menjadi<br>aset Bank Tanah,<br>(Pasal 21e PP No<br>64 Tahun 2024<br>Tentang Bank<br>Tanah) |
|------|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dari penjelasan kedua tabel diatas maka negara sebagai pemberi hak memiliki kewenangan untuk menertibkan hak guna usaha yang tidak di laksanakan seacar produktif, maka negara akan melakukan penegasan hukum,dalam proses penertiban tanah Hak Guna Usaha yang tidak dimanfaatkan,yang mana kerap kali,muncul perselisihan antara pemegang hak dengan pemerintah. Salah satu perkara yang relevan untuk di analisis adalah Putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT,yang memperlihatkan adanya sengketa antara PT Sarana Subur Agrindotama terhadap Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN. mengenai penertiban tanah hak guna usaha oleh badan Pertanahan nasional. Putusan tersebut memiliki signifikansi untuk dikaji karena menunjukkan bagaimana pengadilan menafsirkan kewenangan Badan Pertanahan Nasional ,menerapkan prinsip-prinsip hukum agraria, serta berupaya menyeimbangkan kepentingan negara dengan hak-hak pemegang hak guna usaha.

Menurut laporan news detik, Menteri ATR/BPN Nusron Wahid Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nusron

Wahid menegaskan, kebijakan mengenai penertiban tanah terlantar tidak akan menyasar tanah milik rakyat. Tanah sawah produktif, pekarangan, maupun tanah waris yang dimiliki warga, terutama yang berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) dipastikan aman. Menurutnya, sasaran penertiban adalah HGU berskala besar yang luasnya mencapai jutaan hektar namun tidak dimanfaatkan sesuai peruntukan. Kondisi ini menghambat pemerataan akses dan pemanfaatan lahan bagi masyarakat.<sup>10</sup>

Dengan adanya fenomena yang di jelaskan pada latar belakang, maka dengan ini, kebijakan pemerintah dalam melakukan penertiban tanah yang terlantar, khususnya tanah dengan status hak guna usaha, mendorong penulis untuk meneliti lebih jauh, yang di sebutkan dalam rumusan masalah.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Melakukan Penertiban Tanah Hak Guna Usaha Yang Terlantar?
2. Bagaimana *Ratio Decidendi* Dalam Putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT Terkait Penertiban Tanah Hak Guna Usaha Yang Terlantar Oleh Badan Pertanahan Nasional?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk Mengatahui Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Melakukan Penertiban Tanah Hak Guna Usaha Yang Terlantar
2. Untuk Menganalisis *Ratio Decidendi* Dalam Putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT Terkait Penertiban Tanah Hak Guna Usaha Yang Terlantar Oleh Badan Pertanahan Nasional.

---

<sup>10</sup> Aulia.Dea Duta. (2025, Agustus 11). *Nusron Wahid Pastikan Tanah SHM Rakyat Bukan Objek Tanah Terlantar*. *detikNews*. Diakses pada 5 November 2025.

#### D. Manfaat Penelitian

##### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memperjelaskan status hukum tanah sebagai objek yang dapat diambilalih oleh negara, untuk menghindari penyalagunaan dan ketidakefesiennan pemanfaatan tanah yang berdampak pada aspek sosial ekonomis.

##### 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis, Penelitian ini menjadi ruang pembelajaran yang mendalam dalam memahami kompleksitas hukum agraria, khususnya terkait pengelolaan dan penertiban tanah Hak Guna Usaha yang ditetapkan sebagai terlantar.
- b. Bagi Badan Pertanahan Nasional, Penelitian ini memiliki nilai strategis bagi Badan pertanahan nasional karena berkaitan langsung dengan fungsi utamanya sebagai institusi yang berwenang dalam pengaturan, pengelolaan, serta penataan pemanfaatan tanah yang dikelola oleh negara.
- c. Bagi Pemegang Hak Guna Usaha, Penelitian ini memberikan gambaran yang lebih mendalam kepada pemegang HGU mengenai tanggung jawab mereka dalam mengusahakan tanah, memenuhi ketentuan masa penggunaan, serta mematuhi aturan yang melarang terjadinya keterlantaran tanah.

## E. Orisinalitas Penelitian

Pada penelitian ini, penulis telah melakukan penelusuran penelitian- penelitian terdahulu terkait penelitian yang mirip dengan penelitian penulis penelitian yang mirip atau ada kesamaan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Penelitian pertama berjudul "PERALIHAN HAK ATAS TANAH AKIBAT TANAH TERLANTAR (STUDI KASUS TERHADAP KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 10/PTT-HGU/BPN RI/2012)" yang ditulis oleh Eko Yulinggar Permana. Penelitian memiliki Persamaan utama terletak pada membahas tanah Hak Guna Usaha (HGU) yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya dan ditetapkan sebagai tanah terlantar. Perbedaan penelitian lebih Khusus efektifitas sebagai tanah yang belum di ushakan sesuai dengan keputusan hak atau dasar penguasaan atas tanah (DPAT).

Penelitian kedua, dengan judul "ANALISIS HUKUM PEMANFAATAN TANAH TERLANTAR OLEH PIHAK YANG TIDAK BERHAK UNTUK KEGIATAN PRODUKTIF DI PABBENTENGAN KABUPATEN GOWA" yang ditulis oleh Herfian Ridho Saputra, Penelitian memiliki Persamaan utama terletak pada membahas tanah Hak Guna Usaha yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya dan ditetapkan sebagai tanah terlantar. Perbedaan penelitian lebih Khusus pada penelitian ini berbasis pada analisis normatif empiris tetapi bukan mengkaji sistem norma pada peraturan perundang-undangan tetapi mengamati interaksi dan reaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja dalam masyarakat.



Penelitian ketiga , dengan judul " Penelitian kedua, dengan judul" PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENERTIBAN TANAH TELANTAR BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR DIKABUPATEN INDRAGIRI HULU" yang ditulis oleh Nurhikmah, Penelitian memiliki Persamaan utama terletak pada membahas tanah Hak Guna Usaha yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya dan ditetapkan sebagai tanah terlantar,namun perbedaanya lebih menitikberatkan pada aspek praktis dan institusional dari badan pertanahan di kabupaten Indragiri hulu.

Berdasarkan persamaan dan perbedaan yang ditemukan dalam penelitian-penelitian tersebut, penelitian ini menawarkan nilai kebaruan tertentu.

| NO.                                                                                                                                                                     | PROFIL                                                                    | JUDUL                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                      | ANNISSA SINTAWATI<br>SKRIPSI UNIVERSITAS<br>ISLAM<br>INDONESIA YOGYAKARTA | EFEKTIFITAS PERATURAN<br>PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN<br>2010 TENTANG PENERTIBAN<br>DAN PENDAYAGUNAAN TANAH<br>TERLANTAR DI KABUPATEN<br>TANAH LAUT<br>KALIMANTAN SELATAN |
| RUMUSAN MASALAH                                                                                                                                                         |                                                                           |                                                                                                                                                                        |
| 1. Apa yang menjadi tolak ukur dalam penerapan ketentuan<br>hapusnya Hak Atas Tanah karena ditelantarkan?<br><br>2. Bagaimana Efektifitas Penerapan Ketentuan Peraturan |                                                                           |                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Terhadap Tanah Terlantar Di Kabupaten Tanah Laut Kalimantan selatan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| <b>HASIL PENELITIAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
| <p>Berdasarkan temuan penelitian di Kabupaten Tanah Laut, pencabutan hak atas tanah yang ditelantarkan menggunakan beberapa parameter utama. Parameter tersebut meliputi ketidaksesuaian antara pemanfaatan tanah dengan peruntukan yang ditetapkan dalam keputusan pemberian hak, baik secara keseluruhan maupun sebagian, serta tidak dilaksanakannya pembangunan sesuai rencana yang disetujui. Namun, kebijakan ini memberikan pengecualian bagi tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan perorangan dan aset pemerintah yang tidak sengaja tidak dimanfaatkan sesuai tujuannya.</p> <p>Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Tanah Telantar belum menunjukkan hasil yang optimal. Selama kurun waktu tujuh tahun (2010-2017), hanya tiga sertifikat tanah yang berhasil ditertibkan. Rendahnya efektivitas ini disebabkan oleh dua faktor utama, yaitu keterbatasan anggaran dari APBN yang menghambat operasional penegakan hukum, serta kondisi di lapangan seperti kualitas lahan yang tidak memadai, konflik dengan masyarakat, dan benturan kepentingan dalam kebijakan tata ruang wilayah.</p> |                                              |
| <b>PERSAMAAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | sama -sama membahas tentang tanah terlantar. |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <b>PERBEDAAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | Fokus kajian pada efektifitas Sebagian tanah yang belum diusahakan sesuai dengan Keputusan Pemberian Hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT), Kajian yang saya lakukan menitikberatkan pada aspek hukum, dengan perhatian khusus pada analisis putusan terkait penertiban tanah Hak Guna Usaha yang ditelantarkan oleh badan pertanahan nasional |
| <b>NO.</b> | <b>PROFIL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>JUDUL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.         | HERFIAN RIDHO SAPUTRA<br>SKRIPSI<br>FAKULTAS HUKUM<br>UNIVERSITAS BOSOWA                                                                                                                                                                                                          | ANALISIS HUKUM PEMANFAATAN TANAH TERLANTAR OLEH PIHAK YANG TIDAK BERHAK UNTUK KEGIATAN PRODUKTIF DI PABBENTENGAN KABUPATEN GOWA                                                                                                                                                                                                                      |
|            | <b>RUMUSAN MASALAH</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah pelaksanaan pengaturan hukum terhadap tanah terlantar di PT. Poleko Jagung Indonesia?</li> <li>2. Bagaimanakah kedudukan hukum pemanfaatan tanah terlantar oleh masyarakat sekitar PT. Poleko Jagung Indonesia?</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <b>HASIL PENELITIAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p>Isu lahan menjadi bagian vital dalam aktivitas ekonomi masyarakat, tetapi pengelolaan lahan yang tidak merata sering kali menyebabkan produktivitas lahan menurun. Konsep agraria modern menyoroti "lahan untuk penggarap" (<i>land to the tiller</i>), yang menyatakan bahwa lahan seharusnya digunakan oleh mereka yang mengolahnya, termasuk pemilik Hak Guna Usaha yang mengurus lahan sesuai fungsinya untuk kemajuan diri dan komunitas setempat. Kejadian lahan terbengkalai terlihat di Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, yang bersebelahan dengan beberapa kabupaten dan kota seperti Makassar, Maros, Sinjai, Bulukumba, Bantaeng, Takalar, serta Jeneponto. Di Desa Pabbentengan, Kecamatan Bajeng, produk unggulan adalah tebu dan jagung. PT. Poleko Jagung Indonesia, sebuah perusahaan terbatas, memperoleh HGU seluas 69 hektar untuk kebun jagung pada 17 September 1976, yang diperbaharui pada 10 Juni 2000 oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa. Akan tetapi, hasil lahan mulai berkurang sejak 1998 dan sepenuhnya berhenti pada 2003. Dari 2005 sampai 2020, penduduk secara sembunyi-sembunyi menanam ubi dan tebu di lahan tersebut. Akibatnya, area yang tidak lagi dikelola ditutupi oleh tumbuhan liar dan rumput, sehingga dianggap sebagai lahan yang diduga terlantar karena tidak cocok dengan tujuan, karakteristik, dan situasi awalnya.</p> |

|            |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|            | <b>PERSAMAAN</b>                       | sama -sama membahas tentang tanah terlantar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | <b>PERBEDAAN</b>                       | <p>penelitian lebih Khusus pada penelitian ini berbasis pada analisis normatif empiris tetapi bukan mengkaji sistem norma pada peraturan perundang-undangan tetapi mengamati interaksi dan reaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja dalam masyarakat. Kajian yang saya di lakukan menitikberatkan pada aspek hukum, dengan perhatian khusus pada analisis putusan terkait penertiban tanah Hak Guna Usaha yang ditelantarkan oleh badan pertanahan nasional</p> |
| <b>NO.</b> | <b>PROFIL</b>                          | <b>JUDUL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.         | NURHIKMAH SKRIPSI<br>UNIVERSITAS ISLAM | PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENERTIBAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>NEGERI SULTAN SYARIF<br/>KASIM RIAU</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>TANAH TELANTAR<br/>BERDASARKAN PERATURAN<br/>PEMERINTAH NOMOR 20 TAHUN<br/>2021 TENTANG PENERTIBAN<br/>KAWASAN DAN TANAH<br/>TELANTAR DI KABUPATEN<br/>INDRAGIRI HULU</p> |
| <p><b>RUMUSAN MASALAH</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                              |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana peran badan pertanahan nasional dalam penertiban tanah telantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang penertiban kawasan dan tanah telantar di Kabupaten Indragiri Hulu?</li> <li>2. Apa hambatan badan pertanahan nasional kabupaten Indragiri hulu dalam penertiban tanah telantar?</li> </ol>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              |
| <p><b>HASIL PENELITIAN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                              |
| <p>Penelitian mengungkapkan bahwa Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Indragiri Hulu belum menunaikan kewajiban dan fungsinya dalam mengelola lahan terbengkalai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, khususnya dalam kegiatan pencatatan lahan terbengkalai. Dari hasil dialog dengan penduduk setempat, terlihat bahwa BPN belum pernah menyelenggarakan kampanye informasi atau menjelaskan arti lahan terbengkalai beserta aturan pengelolaannya, sehingga warga kurang memahami masalah ini. Rintangan yang dialami</p> |                                                                                                                                                                              |



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>BPN mencakup kesulitan menemukan pemilik lahan atau ketidakpastian lokasi mereka karena data alamat yang tidak tepat, intervensi pihak lain yang mengganggu proses pencatatan, kondisi geografis lahan terbengkalai yang terpencil dan susah diakses, defisit dana, jumlah tenaga kerja yang terbatas untuk menangani isu lahan terbengkalai, serta periode waktu yang cukup pendek untuk menyelesaikan pengelolaan tersebut.</p> |
| <b>PERSAMAAN</b> | <p>sama -sama membahas tentang tanah terlantar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>PERBEDAAN</b> | <p>Focus kajian menitikberatkan pada aspek praktis dan institusi dari badan pertanahan nasional di kabupaten indragiri hulu, kajian yang dilakukan menitikberatkan pada aspek hukum dengan perhatian khusus pada analisis putusan terkait penertiban tanah Hak Guna Usaha yang diterlantar oleh hak pemegang dan di ambil oleh badan pertanahan nasional</p>                                                                         |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>PROFIL</b>         | <b>JUDUL</b>          |
| ASYHABUL QAFI S.WUTUN | ANALISI PUTUSAN NOMOR |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SKRIPSI<br>UNIVERSITAS ISLAM MALANG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 182/G/2017/PTUN.JKT<br>PENERTIBAN TANAH HAK GUNA<br>USAHA YANG TERLANTAR OLEH<br>BADAN PERTANAHAN NASIONAL |
| <b>ISI HUKUM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana kewenangan Badan Pertanahan Nasional Melakukan Penertiban Tanah Hak Guna Usaha Yang Terlantar?</li> <li>2. Bagaimana <i>ratio decidendi</i> dalam putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT terkait penertiban tanah hak guna usaha yang terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional?</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                            |
| <b>NILAI KEBAHARUAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                            |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pada aspek hukum mengenai tanah Hak Guna Usaha yang tidak dimanfaatkan, maka lebih berfokus pada dimensi sosial dan ekonomi. Oleh sebab itu, analisis yuridis melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara menghasilkan sudut pandang di dalam hukum agrarian</li> <li>2. Putusan tersebut memperlihatkan bahwa BPN tidak hanya berfungsi sebagai lembaga administratif, tetapi juga memiliki peran aktif dalam melaksanakan penertiban tanah terlantar. Hal ini memperluas pemahaman mengenai kewenangan BPN dalam penegakan hukum agraria.</li> </ol> |                                                                                                            |

## F. Metode Penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada kajian terhadap norma-norma hukum positif yang berlaku. Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara menelaah bahan pustaka atau data sekunder, sehingga sering disebut juga sebagai penelitian kepustakaan (*library research*)<sup>11</sup>.

### 1. Jenis penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan fokus pada kajian terhadap landasan hukum tertulis dengan perhatian khusus pada analisis putusan pengadilan Tata Usaha Negara terhadap tanah hak guna usaha yang terlantar,sertah mengatur kewenangan dan prosedur penertiban tanah Hak Guna Usaha yang terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional.Pendekatan ini dipandang tepat secara metodologis karena penelitian diarahkan untuk menganalisis putusan pengadilan Tata usaha negara, norma-norma hukum positif, termasuk ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria,peraturan perundang-undangan,sertah aturan yang menetapkan kriteria tanah terlantar, kewenangan BPN, dan pelaksanaan penertiban.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 35.Diakses 23 Januhari 2026.

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki.*Ibid*,hlm.40.

## 2. Pendekatan Penelitian.

Penelitian ini memanfaatkan tiga jenis pendekatan utama yang dirancang untuk memberikan jawaban atas rumusan masalah yang telah ditetapkan.

### a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan untuk menelaah secara mendalam berbagai aturan yang berkaitan dengan penertiban tanah Hak Guna Usaha yang terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional, aturan tersebut meliputi Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai kerangka utama hukum agraria nasional, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, yang mengatur tata cara penertiban, dan pendayagunaan tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukan, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Dan Pengelolaan Hak Atas Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, pendekatan ini juga mencakup kajian terhadap peraturan lain yang berhubungan mengenai wewenangan dan prosedur penertiban tanah Hak Guna Usah yang terlantar.

**b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual approach*)**

Pendekatan konseptual digunakan dengan mengacu pada berbagai doktrin dan teori hukum yang berkembang di Indonesia untuk memberikan dasar argumentatif terhadap penelitian ini. Dalam hukum agraria nasional, pendekatan konseptual ini mengedepankan pemikiran-pemikiran yang bersumber dari doktrin para ahli hukum seperti Boedi Harsono, Mana S.W. Sumardjono, dan Achmad Sodiki mengenai hak atas tanah dan fungsi sosialnya.<sup>13</sup>

Pendekatan ini berfungsi untuk menelaah konsep Hak Guna Usaha sebagai hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada subjek hukum tertentu untuk jangka waktu tertentu, serta konsep tanah terlantar sebagai bentuk pelanggaran terhadap asas fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Selain itu, pendekatan konseptual ini juga didasarkan pada teori hak guna usaha hak sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 UUPA no 5 tahun 1960, yang memberi dasar bagi negara untuk mengatur peruntukan, penggunaan, serta penertiban tanah demi sebesar-besarnya ke makmuran rakyat. Doktrin-doktrin tersebut memberikan arah bahwa penertiban tanah HGU yang terlantar bukan hanya bentuk penegakan hukum administratif, tetapi juga manifestasi tanggung jawab negara dalam menjamin fungsi sosial tanah secara berkeadilan dan berkelanjutan.

---

<sup>13</sup>Peter Mahmud Marzuki. *Ibid*, hlm.172.

### c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus dalam penelitian hukum dimanfaatkan dengan cara mengkaji putusan pengadilan sebagai sumber utama untuk memahami penerapan norma hukum dalam praktik. Melalui analisis terhadap putusan, peneliti dapat menilai sejauh mana aturan perundang-undangan konsisten dengan kenyataan di lapangan. Dalam penelitian mengenai penertiban tanah Hak Guna Usaha yang terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional, pendekatan ini diterapkan dengan menelaah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT.melalui kasus ini berkaitan dengan sengketa penetapan tanah hak guna usaha yang di indentifikasi sebagai tanah terlantar atas PT Sarana Subur Agrindotama terletak Desa Kandangan Lama, Kuringkit, Batu Tungku, dan Bumi Asih, Kecamatan Panyipatan, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan.Putusan menjadi relevan karena memperlihatkan bagaimana BPN menetapkan tanah sebagai tanah terlantar serta bagaimana hakim mempertimbangkan kewenangan BPN berdasarkan PP No. 20 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN No. 18 Tahun 2021 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar ,Dengan demikian, penggunaan pendekatan kasus bertujuan untuk menyingkap penerapan norma hukum oleh pengadilan,dan menilai kesesuaian antara teori hukum agraria dan praktik di dalam peradilan.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Peter Mahmud Marzuki.*Ibid*,hlm.133-134.



### 3. Sumber dan Jenis Bahan Hukum.

#### a. Bahan Hukum Primer.

Bahan hukum primer yang di jadikan dalam penelitian ini meliputi:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria.
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar.
4. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Dan Pengelolaan Hak Atas Tanah.
5. Peraturan kepala pertanahan Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Peter Mahmud Marzuki .*Ibid.*,hlm.181-183.

### **b. Bahan Hukum Sekunder.**

Bahan hukum sekunder ini berfungsi sebagai panduan bagi penulis dalam menentukan arah penulisan. Bahan hukum sekunder meliputi Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah literatur, buku, artikel ilmiah, jurnal, dan pendapat para ahli yang membahas topik penelitian.<sup>16</sup>

### **c. Bahan hukum Tersier.**

Bahan hukum tersier mencakupi :

1. Kamus hukum, ensiklopedia hukum, indeks, serta direktori digunakan sebagai sumber pendukung yang berfungsi memberikan penjelasan dan interpretasi terhadap bahan hukum primer maupun sekunder.
2. Sumber rujukan tambahan yang digunakan dalam penelitian ini berfungsi untuk memperkuat pemahaman terhadap terminologi hukum serta menjelaskan konsep-konsep dasar.<sup>17</sup>

## **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Setelah permasalahan hukum berhasil diidentifikasi, peneliti kemudian melakukan pencarian dan penelusuran terhadap materi hukum yang memiliki keterkaitan dengan isu yang menjadi fokus pembahasan. Dalam proses tersebut, peneliti menggunakan metode tertentu untuk mengumpulkan bahan hukum yang

---

<sup>16</sup> Peter Mahmud Marzuki .*Ibid.*, hlm.,185-186.

<sup>17</sup> Willa Wahyuni, "*Objek Penelitian Hukum Normatif untuk Tugas Akhir / Klinik Hukumonline.*" 22 Desember 2022. Dari Diakses Tanggal 3 Oktober 2025.

relevan. Adapun metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan oleh peneliti dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>18</sup>

#### **a. Studi Kepustakaan**

Studi kepustakaan dilakukan dengan menelaah berbagai literatur hukum yang relevan, baik berupa buku, artikel ilmiah, hasil penelitian terdahulu, maupun doktrin para ahli hukum. Melalui studi ini, penulis memperoleh landasan teori untuk menganalisis aspek yuridis terhadap perhatian khusus pada analisis putusan pengadilan tata usaha negara terkait penertiban tanah Hak Guna Usaha yang terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional. Kajian kepustakaan juga mencakup teori-teori hukum, asas-asas umum, serta perkembangan pemikiran akademis yang berkaitan dengan hukum agraria, hukum administrasi negara, dan kewenangan lembaga pertanahan dalam menertibkan tanah terlantar.

#### **b. Studi dokumen**

Dalam penelitian ini dilakukan dengan menelaah berbagai sumber hukum tertulis yang relevan, antara lain Putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT sebagai objek utama kajian, Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 tentang tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, serta peraturan perundang-undangan lain yang mengatur kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam penertiban tanah Hak Guna Usaha yang tidak dimanfaatkan.

---

<sup>18</sup> *Op cit.*, hlm. 189-190.

## 5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis dilakukan secara deskriptif dengan menafsirkan bahan hukum yang diperoleh ,lalu penetapan tanah terlantar hak guna usaha,tahapan prosedur administratif yang berlaku, serta hak dan kewajiban yang melekat pada pemegang Hak Guna Usaha.Pendekatan ini juga mengkaji implikasi hukum lebih lanjut, termasuk pelaksanaan pencabutan hak dan pengalihan pengelolaan tanah kembali kepada negara.<sup>19</sup>

### G. Sistematika Penulisan BAB I PENDAHULUAN

Sistematika penulisan memberikan gambaran yang jelas mengenai hal yang akan penulis bahas dalam penulisan skripsi ini. Sistematika sebagai berikut :

#### **BAB I:PENDAHULUAN**

Pada bab ini memuat secara keseluruhan mengenai latar belakang masalah,rumusan masalah,tujuan dan manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

#### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini membahas tentang teori-teori yang digunakan dalam penelitian, diantaranya adalah tinjauan umum tentang hak guna usah,tanah terlantar,badan pertanahan nasional,dan putusan pengadilan tata usha negara

---

<sup>19</sup> Peter Mahmud Marzuki.*Ibid*,hlm.,237.

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada membahas atau menguraikan hasil penelitian yang telah tertulis pada rumusan masalah yakni yang pertama adalah Bagaimana Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Melakukan Penertiban Tanah Hak Guna Usaha Yang Terlantar, kedua, Bagaimana *ratio decidendi* dalam putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT terkait penertiban tanah hak guna usaha yang terlantar oleh badan pertanahan nasional.

### **BAB IV KESIMPULAN SARAN**

Bab penutup memuat ringkasan penelitian yang dirumuskan dalam bentuk kesimpulan sebagai jawaban atas rumusan masalah. Kesimpulan disajikan secara singkat, jelas, dan terarah sehingga mencerminkan hasil analisis yang telah dilakukan sepanjang penelitian. Selain itu, penulis memberikan saran-saran yang bersifat konstruktif, baik untuk perbaikan maupun pengembangan aturan di Indonesia, serta sebagai masukan bagi penelitian berikutnya, khususnya yang menyoroti penertiban tanah Hak Guna Usaha yang terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Badan Pertanahan Nasional secara hukum memiliki kewenangan untuk penertiban tanah Hak Guna Usaha yang dinyatakan terlantar, sepanjang tindakan ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini bersumber dari doktrin Hak Menguasai dari Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Dalam pelaksanaannya, negara tidak bertindak sebagai pemilik tanah, melainkan sebagai instrumen, pengelola, dan pengawas pemanfaatan tanah agar senantiasa sesuai dengan prinsip kemanfaatan umum dan fungsi sosial. Penertiban tanah Hak Guna Usaha yang ditelantarkan, setelah adanya indentifikasi yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia, merupakan perwujudan nyata dari fungsi pengendalian negara terhadap hak atas tanah yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian hak. Penelantaran tanah hak guna usaha tidak hanya bertentangan dengan asas pemanfaatan tanah secara optimal, tetapi juga melanggar prinsip fungsi sosial yang melekat pada setiap hak atas tanah. Oleh karena itu, tindakan penertiban tanah hak guna usaha



yang terbukti terlantar dapat dibenarkan secara hukum, sepanjang dilaksanakan melalui tahapan administratif yang sah, objektif, dan proporsional, mulai dari proses identifikasi, pemberian peringatan, hingga penetapan resmi sebagai tanah terlantar.

2. *Ratio decidendi* dari putusan ini, menegaskan bahwa hak atas tanah bukanlah hak absolut, melainkan hak yang dibebani kewajiban sosial dan harus dijalankan sesuai fungsi serta tujuan pemberian hak. Walaupun penggugat masih memiliki sertifikat HGU yang berlaku hingga 31 Desember 2024, keberlakuan hak bergantung pada pemanfaatan nyata dan berkesinambungan. Karena penggugat tidak mampu membuktikan adanya pengelolaan yang konsisten, negara berwenang dalam hal ini badan pertanahan nasional menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar. Dalil penggugat mengenai cacat prosedur, seperti tidak adanya surat peringatan ketiga tidak dibenarkan, karena sebelumnya badan pertanahan nasional sudah mengeluarkan peringatan ketiga tapi pihak penggugat tidak mau menerima, dianggap tidak cukup kuat mempertahankan bagi pemegang hak usaha dan kemudahan ditambahkan substansi kewajiban pemegang hak lebih penting. Majelis hakim juga menilai bahwa keputusan Menteri ATR/BPN telah sesuai dengan ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang penertiban kawasan dan tanah terlantar serta tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab didasarkan pada aturan yang jelas, melalui proses identifikasi lapangan, dan

mempertimbangkan kondisi faktual tanah. Dengan demikian, gugatan penggugat ditolak karena tidak beralasan, dan putusan ini menegaskan kembali prinsip bahwa tanah harus dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sementara negara berhak menarik kembali tanah yang tidak digunakan sesuai peruntukannya.

## **B. Saran**

1. Bagi Pemegang Hak Guna Usaha, dianjurkan untuk senantiasa meningkatkan kepatuhan terhadap kewajiban hukum yang melekat pada hak, khususnya kewajiban untuk mengusahakan serta memanfaatkan tanah secara nyata sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan. tingkat kesadaran hukum pemegang hak guna usaha merupakan faktor krusial dalam mencegah terjadinya penelantaran tanah maupun timbulnya sengketa pertanahan. melalui pemanfaatan tanah yang optimal dan berkelanjutan, tujuan pemberian hak guna usaha sebagai instrumen pembangunan ekonomi dapat diwujudkan secara efektif tanpa menimbulkan konflik dengan negara maupun masyarakat.
2. Bagi Kantor Pertanahan memiliki, kedudukan yang sangat penting dalam menjalankan fungsi pengawasan, penilaian, serta penindakan hukum terhadap tanah Hak Guna Usaha yang terbukti tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Dalam Putusan Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT terbukti bahwa tanah Hak Guna Usaha milik PT Sarana Subur Agrindotama telah ditelantarkan sehingga negara dirugikan. Oleh karena itu, peran Kantor Pertanahan tidak

berhenti pada aspek administratif semata, melainkan tampil sebagai ujung tombak dalam menjamin terlaksananya kebijakan penertiban tanah terlantar sesuai dengan prinsip kepastian hukum dan keadilan. Tugas ini sekaligus menegaskan tanggung jawab negara untuk memastikan tanah dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan masyarakat luas, serta menolak segala bentuk penyalahgunaan atau pembiaran hak atas tanah tanpa pengelolaan produktif. Maka dengan itu, Kantor Pertanahan berfungsi sebagai instrumen utama dalam penyelenggaraan tata kelola agraria yang berorientasi pada kemanfaatan sosial dan mendukung reformasi agraria.



## DAFTAR PUSTAKA

- Arba, H.M. (2016). *Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah dalam Hukum Tanah Nasional*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Edisi revisi). Jakarta: Djambatan.
- Hadjon, Philipus M. H 2019. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Harahap, Zairin. 20219. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Edisi revisi, cetakan ke-11. Depok: Rajawali Pers.
- Mawuntu, J. Ronald. 2011. *Konsep Penguasaan Negara Berdasarkan Pasal 33 UUD 1945 dan Putusan Mahkamah Konstitusi*. Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi.
- Peter Mahmud Marzuki, 2017 *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Sumardjono, M. S.W. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Jakarta: Kompas.
- Subekti, Rahayu, Jamal Wiwoho, Purwono Sungkowo Raharjo, Ardinda Aisya Prameswari, dan Rachel Muhammad Thoriq. 2025. *Hukum Tanah*. Bandung: Widina Media Utama.
- Nurfachriyana Usman ,*Penertiban Tanah Terlantar Oleh Badan Pertanahan Nasional Dan Implikasinya Kepada Masyarakat Di Kabupaten Gowa*,Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar,2022
- Abd Rahim and Ida Hanifah, "Peran Pemerintah Daerah Dalam Pembatasan Pemilikan Tanah Hak Guna Usaha Kepada Perusahaan Perkebunan," *Jurnal Pengabdian Masyarakat Pengabdian Pencerahan Bangsa* Vol 2, no. 1 (2024).  
<https://jurnal.mediapencerahanbangsa.co.id/index.php/ppb/article/view/140>
- Ardiana, P. A., Muhibbin, M., & Isnaeni, D. (2021). Akibat hukum penguasaan tanah terlantar terhadap proses penguasaan hak atas tanah (Studi di Desa Jatiguwi Kecamatan Sumberpucung Kabupaten Malang). *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 27(12), 1714.  
<https://share.google/SC0AX5vXgYm5DZsIf>

Brata Yudha et al., "Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Kabupaten Muaro Jambi," *Hangoluan Law Review* Vol 1, no. 1 (2022): 187.

<https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/pencerahanbangsa/article/view/11843>

Armianti, Ratih, dan Latifah Amir. "Analisis Yuridis Pertimbangan Hakim Atas Gugatan Lewat Waktu Dalam Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 5/G/2017/PTUN.JBI." *Mendapo :Journal of Administrative Law* Vol. 1, No. 1 (2020): 45-46.

<https://doi.org/10.22437/mendapo.v1i1.10989>

Dikdik Somantri. "Challenges in Execution of Court Decision to Strengthen the Administrative Court Charisma." *Jurnal Hukum Peratun* Vol 4, no. 2 (2021): 126–127.

<https://doi.org/10.25216/peratun.422021.123-140>

Farhan Zarbiyani and Amad Sudiro. "Penetapan Tanah Terlantar Sebagai Bentuk Perlindungan dan Kepastian Hukum dalam Penertiban Kawasan Tanah Terlantar." *UNES Law Review* vol 6, no. 2 (2023): 5198.

<https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2.1265>

Fauzi, Ahmad. "Penertiban Tanah Terlantar dalam Perspektif Reforma Agraria." *Jurnal Hukum Agraria* Vol 5, no. 2 (2019): 67.

<https://jurnal.umj.ac.id/index.php/agraria/article/view/5592>

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto. "Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Akibat Terjadinya Alih Fungsi Lahan di Indonesia." *Jurnal Ketahanan Pangan*, Vol. 2, No. 2, Desember 2018: 122–130.

<https://jim.unisma.ac.id/index.php/JU-ke/article/view/1607/1586>

Muhammad Kamil Akbar. "Peran Peradilan Tata Usaha Negara dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Baik." *Jurnal Hukum dan Peradilan* 1 (2020):353.

<https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/jhp/article/view/1320>

Muhammad Asrul Maulana et al. "Konflik Norma dalam Pemberian Izin Jangka Waktu Hak Atas Tanah Wilayah Ibu Kota Nusantara." *Veritas et Justitia* Vol 11, no. 1 (2025):52–70.

- Meita Djohan Oe. "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah." *Jurnal Hukum Agraria* Vol 5, no. 2 (2021):64.
- Mustamu, Julista. "Diskresi dan Tanggungjawab Administrasi Pemerintahan." *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 17, No. 2 (April–Juni 2011): 14. Diakses 2 Februari 2026.  
<https://eskripsi.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2016/A.111.16.0067/A.111.16.0067-05-BAB-II-20220818045919.pdf>
- Nugroho, RM Agung, and Panji Nur Rahmat. "Strategi Percepatan Penataan Akses Hasil Redistribusi Tanah Indikasi Telantar Di Desa Bilok Petung." *Jurnal Pertanahan* 14, no. 2 (2024): 97–98.  
<https://doi.org/10.53686/jp.v14i2.269>.
- Putri Gloria Ginting. "Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) terhadap Pemegang Hak atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang." *Jurnal Ilmiah Dunia Ilmu* Vol 4, no. 1 (Februari 2025): 8.  
<https://dokumen.tips/documents/pemberlakuan-asas-rechtsverwerking-terhadap-jurnal-ilmiah-dunia-ilmu-vol.html>
- Rahmawati, S. (2022). Analisis yuridis tanah terlantar berstatus hak guna usaha. Prosiding Seminar Nasional INSTIPER, Vol. 1 No 1 (2022) :11. <https://doi.org/10.55180/pro.v1i1.237>
- Sati, L., & Setyadi, S. (2022). Kepastian hukum pengembalian lahan Hak Guna Usaha dalam Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia. *Journal Evidence of Law*, Vol 1(2), 34–44.  
<https://doi.org/10.59066/jel.v1i2.37>
- Saripudin. "Konsep Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dalam Perspektif Reforma Agraria." *DIH: Jurnal Ilmu Hukum* Vol 11, no. 22 (Agustus 2015): 133  
[https://files01.core.ac.uk/download/pdf/229331619.pdf?utm\\_source=copilot.com](https://files01.core.ac.uk/download/pdf/229331619.pdf?utm_source=copilot.com)
- Siti Sundari Rangkuti. "Penertiban Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara." *Jurnal Mimbar Hukum* Vol 25, no. 2 (2013): 289–292.  
<https://jurnal.ugm.ac.id/jmh/announcement/view/466>
- Sofia Rahmawati, "Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha," *Prosiding Seminar Nasional Instiper* Vol 1, no. 1 (2022): 13, <https://doi.org/10.55180/pro.v1i1.237>.



Aulia.Dea Duta. "Nusron Wahid Pastikan Tanah SHM Rakyat Bukan Objek Tanah Terlantar." *detikNews*. 11 Agustus 2025. Diakses 5 November 2025.

<https://news.detik.com/berita/d-8055798/nusron-wahid-pastikan-tanah-shm-rakyat-bukan-objek-tanah-terlantar>

Indonesia. Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional. *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024*, Pasal 2 dan Pasal 3. Accessed January 13,2026. Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Nasional.

<https://jdih.setneg.go.id>

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Data Tanah Terlantar HGU Perkebunan*, Siaran Pers Resmi, 2024–2026, diakses pada 23 Januari 2026, dari <https://www.atrbpn.go.id>

Hukumonline. "Objek Penelitian Hukum Normatif untuk Tugas Akhir Klinik Hukumonline." *Hukumonline*, 22 Desember 2022. Diakses 3 Oktober 2025.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-penelitian-hukum-normatif-untuk-tugas-akhir-lt63a46376c6f72/>

*Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha," LandRegulations*, 2 September 2020, diakses 17 Januari 2026, <https://landregulations.wordpress.com/2020/09/02/tata-cara-penetapan-hak-guna-usaha/>

Muhammad Asrul Maulana et al. "Konflik Norma dalam Pemberian Izin Jangka Waktu Hak Atas Tanah Wilayah Ibu Kota Nusantara." *Veritas et Justitia* Vol. 11, no. 1 (2025): 52–70

<https://doi.org/10.25123/g032eq7>

Pemberian Hak Guna Usaha Perkebunan," *share.google*, diakses 17 Januari 2026,

<https://share.google/nUqKGhYsB7QMBHiMrd>

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/G/2017/PTUN.JKT.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id>