

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH AKIBAT PENELANTARAN DITINJAU DARI PASAL 27 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

Blessinta Joice Sinaga, Sani Chablitta Siregar, Yanti Agustina

Fakultas Hukum, Universitas Prima Indonesia Medan, Indonesia

Email: blessintajocesinaga@yahoo.com, schabelita12@gmail.com,
yantiagustina@unprimdn.ac.id

Abstrak

Orang-orang yang memiliki hak-hak Pokok Agraria diberikan tanah untuk memanfaatkan dan memanfaatkan. Terkait hukum. Hak legal atas tanah meliputi hak milik. Hak milik dapat hilang jikalau tanah itu diperlakukan dengan tidak baik ataupun dengan sengaja diabaikan sesuai dengan persyaratan, sifat, dan tujuan hak tersebut. Bagaimana syarat tanah terlantar Bersumber dari UUPA, apa akibat hukum tanah terlantar Bersumber dari Pasal 27 UUPA, dan bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terlantar? Penelitian ini bersifat normatif hukum. Tanah dianggap terlantar jikalau pemiliknya lalai memeliharanya. Akibat hukum dari tanah terlantar termasuk berakhirnya hubungan hukum antara pemilik tanah dan tanah, yang menyebabkan properti untuk kembali ke kontrol negara. Tindakan represif ataupun pencegahan terhadap pelanggaran hukum yang diberikan melalui perlindungan hukum terhadap hak atas tanah terlantar, serta tindakan preventif jikalau telah terjadi pelanggaran. Menghukum pelanggar hukum ialah tindakan preventif. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan harus menjaga hak milik atas tanah.

Kata Kunci: Hapusnya Hak Milik Tanah; Tanah; Ditelantarkan

Abstract

People who have Basic Agrarian Law rights are allocated land to utilize and exploit. Law-related. Land legal rights include property rights. Property rights may be lost if the land is mistreated or purposely ignored according to the rights' requirements, nature, and purpose. What are the conditions for abandoned land based on the Basic Agrarian Law, what are the legal repercussions of abandoned land based on Article 27 of the Basic Agrarian Law, and how is the legal protection for neglected land rights holders? This research was normatively legal. Land is deemed abandoned if the owner fails to maintain it. The legal repercussions of abandoned land include the end of the legal link between the land's owner and the land, which leads the property to revert to state control. Repressive or preventative action against legal infractions provided by legal protection for abandoned land rights, as well as preventive measures if a violation has occurred. Punishing lawbreakers is preventative action. Therefore, laws and regulations must preserve land property rights.

Keywords: *Abolition of Land Ownership; Land; Abandoned*

Pendahuluan

Tanah ialah karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia sebagai sumber kehidupan dan penghidupan, untuk dikelola, dimanfaatkan, dan dilestarikan dengan seefektif mungkin. Tanah merupakan salah satu aset utama dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1960 yang juga dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria, memuat ketentuan sebagai berikut: “Berlandaskan hak menguasai negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya berbagai jenis hak. ke permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dimiliki oleh orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain dan badan hukum.” Ketentuan ini termasuk dalam Undang-Undang Pokok Agraria.”(A.P. Parlindungan, 2017) Secara hukum, tanah ialah permukaan bumi.

Tanah memiliki kegunaan ekonomi, budaya, dan hukum. Tanah dipergunakan untuk mendirikan perusahaan, memperoleh dan menjual, dan kegiatan ekonomi lainnya. Tanah juga dapat dipergunakan sebagai investasi karena nilainya meningkat.

Undang-undang Pokok Agraria memberikan hak kepada warga negara untuk memanfaatkan ataupun memanfaatkan tanah. (I Ketut Oka Setiawan, Hukum Agraria (bandung:pustaka reka ciptacipta, 2020), hal ke 19 .

Secara hukum, ada dua kategori properti: tanah pribadi, dan tanah adat. [Catatan: Yang dimaksud dengan "tanah adat" ialah tanah yang

dikuasai oleh masyarakat hukum adat tertentu di berbagai daerah yang tersebar di Indonesia. Di sisi lain, tanah pribadi ialah tanah yang hak kepemilikannya diturunkan melalui keluarga. (<https://repository.unair.ac.id/39594/1/gdlhub-gdl-s2-2015-latifahnur-37393-3.abstr-k.pdf> ⁴ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. 4, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, Hlm. 60-61.)

Karena pemilik hak milik memiliki kemampuan untuk mewariskan hak itu kepada ahli warisnya, maka hak milik dapat disebut sebagai hak turun-temurun. Karena statusnya sebagai hak yang paling mendasar dari semua hak, hak milik sangat sulit untuk dilanggar dan dapat dengan mudah dilindungi dari gangguan pihak lain.

Hak turun-temurun mengandung pengertian bahwa hak seseorang dapat diwarisi secara turun-temurun ataupun diwariskan kepada orang lain tanpa harus menurunkan pewaris, hak tersebut batal demi hukum, ataupun ahli waris dituntut untuk meminta pengembalian haknya dalam peristiwa peralihan hak. Kata-kata yang paling kuat dan komprehensif dipergunakan untuk membedakannya dari hak-hak lain, seperti hak untuk mengolah, hak untuk membangun, hak untuk memakai, dan hak lainnya. Hal ini dilakukan untuk menunjukkan bahwa,

Tinjauan Yuridis terhadap Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Akibat Penelantaran Ditinjau dari Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria

dari semua hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh masyarakat, hak milik ialah hak yang paling kuat dan menyeluruh. (A.P. Parlindungan, 2017)

Hak kepemilikan properti ialah salah satu dari banyak fitur yang terkait dengan tanah milik pribadi. Bersumber dari Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria, konsep hak milik atas tanah ialah sebagai berikut: "Hak milik ialah hak yang diwariskan, terkuat, dan seluas-luasnya yang boleh dimiliki oleh orang perseorangan atas tanah."

Tujuan di sini ialah untuk membedakan Hak Milik Tanah dari hak-hak lain untuk menunjukkan bahwa, di antara hak-hak atas tanah, Hak Milik Tanah ialah yang paling kuat. Ungkapan "yang paling kuat dan paling terpenuhi yang dimiliki orang atas tanah" mengacu pada Hak Milik Tanah.

Sebaliknya, Bersumber dari Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria, yang mengatur bahwa hak milik atas tanah dapat hilang jikalau tanah yang bersangkutan ditelantarkan:

Hak milik hapus bila:

- a. Tanahnya jatuh kepada negara
 1. Akibat hak yang dicabut sesuai dengan Pasal 18.
 2. Karena pemiliknya secara sukarela memberikan informasi tersebut.
 3. Karena sudah sepi.
 4. Karena ketentuan masing-masing pada ayat 3 Pasal 21 dan ayat 2 Pasal 26.
- b. Tanahnya musnah

Bersumber dari penjelasan sebelumnya, hak milik atas tanah dapat dicabut dan dialihkan kepada negara jikalau barang yang bersangkutan dibiarkan tidak diusahakan untuk waktu yang lama.

Tanah dianggap terlantar apabila tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya ataupun sifat dan tujuan hak-hak yang terkait dengannya dengan sengaja. Pemilik hak atas tanah tidak dapat mencari ataupun mengatur kembali batas-batas tanahnya sebagai akibat dari hilangnya batas-batas tersebut. Sesuai dengan peraturan yang digariskan dalam pasal 27 UUPA, topik ini dibagi jadi dua kategori yang berbeda: tanah yang diambil alih oleh negara dan tanah yang dibongkar. Penghapusan segala perlindungan hukum atas milik pribadi Pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria dapat dikemukakan: (Sumardjono, 2008)

Penghapusan hak milik sebagai akibat dari pencabutan hak ialah alasan utama perubahan ini. Bersumber dari ketentuan Pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria, hak atas tanah dapat dicabut dengan ganti rugi yang layak untuk kepentingan melayani kepentingan umum. Ini mencakup kepentingan bangsa, negara, dan rakyat secara keseluruhan.

Sehubungan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 mengenai pengadaan tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, yang selanjutnya dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1994, keputusan ini sengaja dibuat untuk kepentingan negara, yang dalam hal ini dilakukan oleh pemerintah. Penghapusan hak milik karena penyerahan secara sukarela dilakukan sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 mengenai pengadaan tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Tanah terlantar ialah tanah yang tidak dipergunakan dan dipelihara sebagaimana mestinya, serta tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan sifat ataupun tujuan pemberian hak. Penghapusan hak milik karena penelantaran diatur dalam PP No. 36 Tahun 1998 mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah terlantar. Bersumber dari undang-undang ini yang dimaksud dengan tanah terlantar ialah tanah yang tidak dimanfaatkan dan dipelihara sebagaimana mestinya.

Penghapusan hak milik sebagai akibat dari kepemilikannya ataupun peralihannya oleh subyek hukum yang tidak secara hukum berkewajiban untuk memiliki tanah yang bersangkutan. Hak-hak rakyat Indonesia yang berhak menerima hak milik atas tanah dituangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, khususnya dalam Pasal 21 ayat satu. Warga negara tersebut juga dapat memperoleh hak milik atas tanah.

Jikalau kita kembali ke pemahaman dasar mengenai hak atas tanah, khususnya hak milik, maka sangat jelas bahwa hak milik berawal dari adanya sebidang tanah yang utuh. Artinya, penghapusan hak milik karena tanahnya musnah tidak sesuai dengan pemahaman mendasar ini. Karena tanah itu tidak dapat lagi diukur ataupun ditegaskan keberadaannya setelah dimusnahkan, maka hak hukum atas tanah itu jadi batal demi hukum. Bersumber dari undang-undang.

Berlandaskan latarbelakang diatas, maka penulis ingin melakukan penelitian mengenai "Tinjauan Yuridis Terhadap Hapusnya Hak Milik Tanah Berlandaskan Pasal 27 UU No 5 Tahun 1960 Mengenai Undang-Undang Pokok Agraria Karena Diterlantarkan.

Metode Penelitian

Penelitian ini akan mengkaji masalah utama dari sudut pandang normatif dan hukum, berdasarkan luasnya dan masalah yang diidentifikasi. Penyelidikan ini melibatkan penelitian buku, undang-undang, dan bahan lainnya. Teknik penelitian yuridis normatif bertumpu pada dokumen hukum primer. Metode ini mengkaji gagasan, konsep, asas hukum, dan peraturan perundang-undangan yang saling terkait.

Penelitian ini akan bersifat deskriptif dan analitis. Penelitian deskriptif analitik menggambarkan dan mengkaji suatu aturan hukum

Studi ini mencakup data sekunder dari berbagai sumber.

Penyelidikan sumber hukum:

1. Bahan Hukum Primer, Undang-Undang Pokok Agraria

2. Bahan hukum sekunder yang dipergunakan meliputi, buku ilmiah dan jurnal ilmiah.
3. Bahan Hukum Tertier, ialah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Bahan hukum tersier berupa website yang meliputi kegiatan pertanahan, hak milik atas tanah, dan penghapusan hak milik dipergunakan untuk penelitian ini.

Penelitian ini memakai studi literatur. Bersumber dari Nazir, penelitian kepustakaan ialah metode pengumpulan data melalui telaah buku, literatur, catatan, dan laporan yang berkaitan dengan pokok bahasan. (Nazir, 1998)

Penalaran deduktif dipergunakan untuk menguji data dalam penelitian ini. Metode penelitian deduktif dicirikan oleh pemakaian strategi deduktif ataupun garis penalaran, yang dapat didefinisikan sebagai cara berpikir yang bergerak dari konsep yang lebih luas ke konsep yang lebih khusus.

Hasil dan Pembahasan

1. Kriteria Tanah Terlantar Ditinjau dari Undang-Undang Pokok Agraria

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, “Optimalisasi Pemakaian Hak Atas Tanah” mengatur bahwa tanah harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya, baik dari segi jumlah orang yang boleh memakainya maupun manfaat/hasil yang diperoleh. Hasil pemakaian lahan Gagasan ini mengatakan bahwa tanah harus bermanfaat dalam dua hal. Jadi mereka mendapat hak atas tanah.

Negara harus secara efektif memberikan hak atas tanah (termasuk kepemilikan, pemakaian bisnis, dan pemakaian bangunan) kepada orang, individu, dan perusahaan hukum. Hak atas tanah dirancang untuk diatur dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat. (Suhariningsih, 2009) Tanah disebut terlantar ketika pemiliknya tidak memanfaatkannya. UU 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa tanah yang tidak digunakan dianggap terlantar.

Undang-undang Pertanahan dan Pemerintahan (UU) mengatur bahwa jika hak milik dirampas, negara akan merebut kepemilikan tanah dan hak atas tanah. Ungkapan ini sesuai dengan hukum adat, yang memisahkan hak atas tanah sebagai kesempatan untuk menerima hasil (komoditas) dari kesempatan untuk memanfaatkan tanah (permukaan bumi), merupakan aspek penting dari masyarakat manusia yang terorganisir. tradisi, hukum (terikat dengan lingkungan). *Theist* (aset yang berharga). (Muntaqo, 2006)

Bersumber dari konsep ini, jikalau hak atas tanah dijamin sebagai kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari sebidang tanah di permukaan bumi tetapi tidak dipergunakan, maka hak atas tanah itu berakhir.

Syarat-syarat pengabaian UU Pokok Agraria ialah:

- a. Tanah yang pemiliknya tidak melaksanakan kewajiban memelihara tanah yang dihaki (Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria).

- b. Tanah pertanian yang pemiliknya tidak mengerjakan ataupun mengusahakannya sendiri (Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria).
- c. Tanah Hak Milik, Tanah Hak Guna Usaha, dan Tanah Hak Guna bangunan yang dimiliki oleh perorangan ataupun badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah untuk memiliki Hak Milik, namun tidak diusakan sebagaimana mestinya sehingga oleh Pejabat berwenang diberikan putusan baik yang bersifat konstitutif ataupun bersifat deklaratoir sebagai tanah terlantar dan diambil sebagai tanah negara (berlandaskan Pasal 21 UU Pokok Agraria).
- d. Tanah milik orang asing yang diperoleh sebab pewarisan tanpa wasiat ataupun tanah pencampuran harta sebab perkawinan yang melepaskan haknya atas tanah tersebut (berlandaskan Pasal 21 UU Pokok Agraria).
- e. Tanah milik warga negara Indonesia yang berpindah kewarganegaraannya ataupun memiliki kewarganegaraan lain selain kewarganegaraan Indonesia dan yang karena hukum harus melepaskan hak miliknya atas tanah tersebut.

2. Akibat Hukum Atas Tanah yang Diterlantarkan Berlandaskan Pasal 27 UUPA

Tanah terlantar merusak hubungan hukum antara subjek dan objek. Pemerintah mengambil alih. Kepala Badan Pertanahan Nasional akan memakai rencana kanwil untuk mencari lahan terlantar. Penilaian Badan Barang Milik Negara atas lahan terlantar berdampak pada lahan pertanian, dimanfaatkan atau tidak. Jika penerima tidak sesuai standar, barang tersebut menjadi milik negara. Negara memakai tanah bera untuk masyarakat dan negara:

- 1) Reforma Agraria;
- 2) Program strategis negara; dan
- 3) Cadangan negara lainnya.

Hak menguasai negara tersebut, Bersumber dari Pasal 2 ayat (2) UUPA, memberikan wewenang kepada negara untuk tiga hal: (Harsono, 2003)

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, pemakaian, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pelaksanaan Keppres 34 Tahun 2003 mengenai Kebijakan Nasional Bidang Pertanahan, yang memberikan misi kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memperbaharui UUPA 1960, dimaksudkan untuk mengatasi kesulitan pertanian yang belum terselesaikan. terselesaikan. UU 32 Tahun 2004 mengenai Pemerintah Daerah juga relevan dengan pertanian (Otda). UU ini tidak memberikan pemerintah federal kekuasaan tanah. Hal ini memperumit

masalah pertanahan di Indonesia. Bersumber dari ketentuan UUPA yang mengatur kewajiban pemegang hak atas tanah (Pasal 6, 7, 10, 15,19), meninggalkan tanah ialah ilegal. UUPA memiliki prinsip hak atas tanah.

Pemegang hak menghadapi hukuman jikalau mereka memakai haknya di luar tujuan ataupun peruntukannya. Hak atas tanah akan berakhir dan berakhir.

3. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah yang Diterlantarkan

Jika kita berbicara tentang perlindungan hukum, kita akan berbicara tentang perlindungan hukum represif, juga dikenal sebagai tindakan pencegahan terhadap pelanggaran hukum, dan menghukum pelanggar hukum. Kami akan membandingkan kedua hukum ini.

Pasal 9 ayat 2 UUPA mengatakan setiap orang memiliki tanah. Bagian ini memungkinkan sektor pertanahan untuk menghasilkan surat-surat hukum yang berkaitan dengan tanah untuk melindungi masyarakat dari hak-hak tanah yang ditinggalkan. Sebuah sertifikat tanah.

Undang-undang melarang pembebasan tanah. Hukum dan larangan menghindari bahaya. Undang-undang ini mengatur kriteria tanah yang dianggap terlantar dan hukuman bagi pelanggar hukum yang memiliki properti terlantar. Dengan undang-undang yang jelas, pemilik tanah tidak akan mengabaikan aset atau properti mereka.

Kejelasan hukum menguraikan apa yang orang boleh dan tidak bisa lakukan dan bagaimana berperilaku tanpa melanggar hukum. Kepastian hukum berarti pengadilan tidak dapat mengesampingkan tindakan kehendak bebas yang tidak melanggar hukum.

Kesimpulan

1. Bersumber dari Undang-Undang Pokok Agraria, tanah dianggap terlantar apabila pemiliknya tidak melaksanakan tugasnya untuk memelihara tanah yang jadi haknya.
2. Akibat hukum dari pelaksanaan hak yang tidak berdasarkan peruntukannya ataupun peruntukannya, ataupun dalam hal ini terbengkalai tanah, akan menimbulkan sanksi, termasuk pembatalan hak atas tanah, yang berakibat berakhirnya hak atas tanah. Dalam skenario ini, memakai hak yang tidak didasarkan pada tujuan ataupun peruntukannya, ataupun meninggalkan properti, memiliki implikasi hukum.
3. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah terlantar ialah menerbitkan surat-surat hukum terkait tanah untuk melindungi masyarakat. Perlindungan hukum preventif berarti aturan dan peraturan yang mencegah terlantarnya tanah.

BIBLIOGRAFI

A.P. Parlindungan. (2017). *komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*

Tinjauan Yuridis terhadap Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Akibat Penelantaran
Ditinjau dari Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria

(bandung:mandar maju, 2017), hal 4.

Harsono, B. (2003). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. *Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid, 1*. [Google Scholar](#)

Muntaqo, F. (2006). Aspek-Aspek Hukum Penelantaran Tanah di Propinsi Sumatera Selatan (Studi di Kota Palembang dan Kabupaten Ogan Komering Ulu). *Jurnal Hukum, 16*(3), 393–406. [Google Scholar](#)

Nazir, M. (1998). Metode Penelitian. Jakarta: Ghalia Indonesia Nugraha, I.(2008). Aplikasi Algoritma Genetik untuk Optimasi Penjadwalan Kegiatan Belajar Mengajar. *Jurnal Teknik Informatika, Institut Teknologi Bandung*. [Google Scholar](#)

Suhariningsih, T. T. (2009). Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban. *Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher*. [Google Scholar](#)

Sumardjono, M. S. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Penerbit Buku Kompas. [Google Scholar](#)

Copyright holder:

Jovie Koeshendrawan Putra, Wibawa Prasetya (2022)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

