

Update: 30 November 2020

EXECUTIVE SUMMARY
USULAN DEWAN PENGURUS PUSAT
REALESTAT INDONESIA



RANCANGAN PERATURAN PEMERINTAH / PRESIDEN
TANAH TERLANTAR
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA



“ TANAH TERLANTAR

Usulan Realestat Indonesia atas Rancangan Peraturan Pemerintah turunan UUCK terkait Tanah Terlantar untuk Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

NO.	PERIHAL	REGULASI EXISTING TANAH TERLANTAR	RPP KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR	ANALISA MASALAH	USULAN ATAS REGULASI EXISTING
.	TANAH TERLANTAR				
1	Definisi Tanah Terlantar	Tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai, dan HPL, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya.	Tanah Terlantar adalah tanah hak atau tanah yang diperoleh dari Dasar Penguasaan Atas Tanah yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan.	Melindungi hak perorangan maupun badan hukum yang beritikad baik, dan/atau tidak sengaja belum dapat memanfaatkan, mempergunakan, mengusahakan, atau memelihara tanahnya sesuai peruntukan.	Tanah Terlantar adalah tanah hak atau tanah yang diperoleh dari Dasar Penguasaan Atas Tanah yang tidak dalam keadaan masalah hukum, sosial, dan/atau legalitas serta dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan, tidak dipelihara, dan/atau tanah yang dengan sengaja diperoleh diatas izin lokasi orang lain dan melebihi 2 tahun
2	Obyek Tanah Terlantar	Lahan dengan sengaja: a. tidak diusahakan b. Tidak dipergunakan c. tidak dimanfaatkan	Lahan dengan sengaja: a. Tidak diusahakan; b. Tidak dipergunakan; c. Tidak dimanfaatkan; atau d. Tidak dipelihara	1. Perlu memberi kepastian hukum dan berusaha untuk pengembangan yang bertahap 2. Melindungi dari pemburu rente dan pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab dan merugikan pemilik tanah maupun pemegang perizinan	1. Lahan tidak dalam keadaan masalah hukum, sosial, legalitas, dengan sengaja: a. Tidak diusahakan; b. Tidak dipergunakan; c. Tidak dimanfaatkan; d. Tidak dipelihara; atau e. Tidak menerapkan fungsi sosial 2. Tanah yang dengan sengaja diperoleh diatas izin lokasi orang lain dan melebihi 2 tahun ditetapkan sebagai obyek tanah terlantar.
3	Jangka Waktu	3 tahun sejak diterbitkan sertifikat	2 tahun sejak diterbitkan sertifikat	Untuk menghindari penetapan tanah terlantar diluar kemampuan pemilik tanah	2 tahun sejak diterbitkan hak, izin lengkap, konsesi dan lahan utuh

NO.	PERIHAL	REGULASI EXISTING TANAH TERLANTAR	RPP KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR	ANALISA MASALAH	USULAN ATAS REGULASI EXISTING
.	TANAH TERLANTAR				
4	Pengecualian	a. tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan b. tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.	Tidak ada pengecualian obyek tanah terlantar	a. Tanah dalam keadaan sengketa hukum tidak dapat digunakan, diusahakan dan/atau dimanfaatkan; b. Tidak bisa membangun karena adanya perubahan tata ruang c. Tidak bisa dikembangkan karena ada spekulasi, sehingga tanah belum utuh d. Pembangunan Kawasan skala besar yang sudah direncanakan secara matang untuk membuat Kota Baru tidak bisa dikembangkan dalam waktu singkat e. Jangka waktu proses perizinan diluar kemampuan pemilik tanah; f. Tidak dapat diprediksi kapan terjadinya suatu force majeure g. Terkendala adanya tanah hutan konservasi akibat lamanya penerbitan izin pelepasan Kawasan hutan. h. Fasilitas pendukung pengembangan tanah belum tersedia sehingga tidak bisa dikembangkan	Objek Tanah Terlantar yang dikecualikan karena secara tidak sengaja tidak digunakan atau tidak dimanfaatkan terdiri dari: a. tanah dalam keadaan sengketa hukum, sosial; b. Perubahan tata ruang; c. lahan belum utuh (belum dapat dikembangkan); d. Tanah yang merupakan bagian dari Kawasan dikembangkan secara bertahap sesuai masterplan yang disetujui Pemda; e. Izin belum lengkap (berkendala/birokrasi); f. Keadaan force majeure, pandemi, krisis, kondisi perekonomian yang kurang memadai g. tanah hutan konservasi; h. utilitas dan infrastruktur yang belum lengkap
5	Sanksi	Tanah terlantar diambil sepenuhnya/Sebagian;	Tanah terlantar diambil sepenuhnya/Sebagian;	Asosiasi terkait lebih mengetahui kegiatan usaha anggota dan aspek-aspek dalam pengembangan suatu Kawasan.	Penentuan tim verifikasi tanah terlantar harus melibatkan asosiasi terkait



TERIMAKASIH

Sekretariat DPP REI
Rukan Simprug Indah, Jl. Teuku Nyak Arief No. 9B
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan