

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG
KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hapusnya hak atas tanah antara lain karena diterlantarkan;
- b. bahwa saat ini penelantaran kawasan dan tanah telah menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 180 Undang-Undang Nomor Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Kawasan dan Tanah Terlantar;

Catatan: disesuaikan dengan RPP lainnya (RPP Hak Pengelolaan dan HAT)

- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
4. Undang-Undang Nomor ... Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor ..., Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...);

Catatan: disesuaikan dengan RPP lainnya (RPP Hak Pengelolaan dan HAT)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan Terlantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang **tidak dalam keadaan masalah hukum, sosial, dan/atau legalitas serta dengan dan** belum dilekati Hak Atas Tanah yang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusahanya sengaja tidak diusahakan atau tidak dilaksanakan. Tanah Terlantar adalah tanah hak atau tanah yang diperoleh dari Dasar Penguasaan Atas Tanah yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan atau **tidak dipelihara, dan/atau**

tanah yang dengan sengaja diperoleh diatas izin lokasi orang lain dan melebihi 2 tahun

Catatan: selain unsur sengaja, perlu dielaborasi unsur-unsur lain

2. 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, tidak dimanfaatkan, atau **tidak peliharaan/atau tanah yang dengan sengaja diperoleh diatas izin lokasi orang lain dan melebihi 2 tahun**
3. Hak Atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.
4. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya.
5. Dasar Penguasaan Atas Tanah adalah keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar bagi orang atau badan hukum untuk memperoleh, menguasai, menggunakan, atau memanfaatkan tanah.
6. Pemegang Hak adalah pemegang Hak Atas Tanah.
7. Pemegang Hak Pengelolaan adalah pemegang Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah adalah pemegang keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi Dasar Penguasaan Atas Tanah.
9. Izin adalah keputusan pejabat pemerintahan yang berwenang sebagai wujud persetujuan atas permohonan masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Konsesi adalah keputusan pejabat pemerintahan yang berwenang sebagai wujud persetujuan dari kesepakatan badan dan/atau pejabat pemerintahan dengan selain badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam

pengelolaan fasilitas umum dan/atau sumber daya alam dan pengelolaan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

11. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
12. Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha adalah pihak yang memegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Instansi adalah lembaga negara, kementerian, dan lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota yang menerbitkan Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Badan Bank Tanah yang selanjutnya disebut Bank Tanah adalah badan yang dibentuk secara khusus oleh pemerintah pusat untuk melakukan kegiatan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah.
15. Aset Bank Tanah adalah semua kekayaan yang dikuasai Bank Tanah baik berwujud atau tidak berwujud yang bernilai atau berharga akibat kejadian di masa lalu yang akan mendatangkan manfaat di masa yang akan datang.
16. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
17. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
18. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang membidangi pengendalian dan penertiban tanah.
19. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri.

- 5 -

20. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah.
21. Panitia C adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan Tanah Terlantar, yang terdiri dari unsur Kantor Wilayah, instansi terkait yang berkaitan dengan peruntukan tanah dan **asosiasi pelaku usaha terkait**
22. Tanah Cadangan Umum Negara yang selanjutnya disingkat TCUN adalah tanah yang sudah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Pasal 2

Setiap Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha harus mengusahakan atau melaksanakan Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha yang dimilikinya.

Pasal 3

- (1) Setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah harus mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai.
- (2) Pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, atau pemeliharaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan fungsi sosial.

Pasal 4

- (1) Kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusahanya sengaja tidak diusahakan atau tidak dilaksanakan menjadi Kawasan Terlantar.
- (2) Instansi melakukan penertiban terhadap Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 5

- 6 -

- (1) Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara menjadi Tanah Terlantar.
- (2) Kementerian melakukan penertiban terhadap Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB II
OBJEK DAN INVENTARISASI
KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

Bagian Kesatu
Objek Kawasan dan Tanah Terlantar

Paragraf 1
Objek Kawasan Terlantar

Pasal 6

Objek Kawasan Terlantar dapat berupa:

- a. kawasan pertambangan;
- b. kawasan perkebunan;
- c. kawasan industri;
- d. kawasan pariwisata;
- e. ~~kawasan transmigrasi;~~
- f. ~~kawasan ekonomi khusus;~~
- g. ~~kawasan perdagangan bebas;~~ atau
- h. kawasan lain yang pengusahannya didasarkan pada Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha yang terkait dengan pemanfaatan tanah dan ruang.

Paragraf 2
Objek Tanah Terlantar

Pasal 7

- (1) Objek Tanah Terlantar meliputi tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh atas dasar penguasaan.

Catatan: tanah yang belum dilekatkan Hak Atas Tanah (DPAT)

- (2) Tanah Hak Milik menjadi objek Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara sehingga:
- dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
 - dikuasai oleh pihak lain secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak; atau
 - fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada.

- (3) Tanah Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan menjadi objek Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak digunakan, tidak dimanfaatkan, ~~atau~~ tidak dipelihara, atau **tidak menerapkan fungsi sosial** paling cepat 2 (dua) tahun sejak penerbitan **hak, izin lengkap dan lahan utuh**.

Catatan: selain unsur dengan sengaja, perlu dielaborasi unsur-unsur lain

- (4) Tanah Hak Guna Usaha menjadi objek Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak digunakan, atau tidak dimanfaatkan paling cepat 2 (dua) tahun sejak penerbitan haknya.

Catatan: selain unsur dengan sengaja, perlu dielaborasi unsur-unsur lain

- (5) Tanah yang diperoleh atas dasar penguasaan menjadi objek Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak digunakan, tidak dimanfaatkan, ~~atau~~ tidak dipelihara **atau tidak menerapkan fungsi sosial**.

Catatan: selain unsur dengan sengaja, perlu dielaborasi unsur-unsur lain

- (6) Tanah yang dengan sengaja diperoleh diatas izin lokasi orang lain dan melebihi 2 tahun ditetapkan sebagai obyek tanah terlantar**
- (7) Tanah Hak Pengelolaan yang dimiliki atau dikuasai oleh Bank Tanah dikecualikan dari objek Tanah Terlantar.
- (8) Objek Tanah Terlantar yang dikecualikan karena secara tidak sengaja tidak diusahakan, tidak digunakan, tidak dimanfaatkan, tidak dipelihara, atau tidak menerapkan fungsi sosial terdiri atas:**
- a. tanah yang sedang dalam keadaan sengketa hukum, permasalahan sosial atau menjadi objek perkara di pengadilan;
 - b. tanah yang tidak dapat diusahakan, dipergunakan, atau dimanfaatkan karena adanya perubahan rencana tata ruang;
 - c. tanah yang dinyatakan sebagai tanah yang diperuntukkan untuk hutan konservasi bernilai tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. lahan yang belum utuh;
 - e. ada kendala dalam perizinan sehingga belum bisa lengkap;
 - f. dukungan utilitas dan infrastruktur yang belum lengkap sehingga secara teknis belum bisa dilakukan pengembangan;
 - g. kondisi-kondisi yang diluar kendali pelaku pembangunan, antara lain, pandemi, krisis ekonomi, daya beli, pasar, dan lain-lain;
 - h. merupakan bagian tidak terpisahkan dari tahapan yang sedang berjalan sesuai dengan masterplan yang sudah diperoleh;
 - i. tanah dengan kadar kemampuan tanah yang tidak mendukung secara teknis;
 - j. tanah yang berada dalam kawasan rawan bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (9)

Bagian Kedua

Inventarisasi Kawasan dan Tanah Terindikasi Terlantar

Paragraf 1

Inventarisasi Kawasan Terindikasi Terlantar

Pasal 8

- (1) Inventarisasi kawasan terindikasi terlantar dilaksanakan berdasarkan laporan yang disampaikan oleh Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Instansi **berdasarkan NSPK yang telah ditetapkan dengan melibatkan asosiasi terkait dan dilaporkan secara elektronik.**
- (3) Inventarisasi ~~sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat~~ dilaksanakan ~~pula~~ berdasarkan informasi yang bersumber dari:
 - a. Instansi;
 - b. kementerian/lembaga;
 - c. pemerintah daerah; atau
 - d. masyarakat.

Catatan: ayat (1) dan ayat (3) disatukan

- (4) Inventarisasi kawasan terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak diterbitkannya Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha.

Pasal 9

- (1) Dalam hal Instansi tidak melaksanakan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, inventarisasi kawasan terindikasi terlantar dilakukan oleh Menteri.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan kementerian yang membidangi urusan dalam negeri.

Paragraf 2

Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Pasal 10

- (1) Inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan **berdasarkan NSPK yang telah ditetapkan dengan melibatkan asosiasi terkait dan dilaporkan secara elektronik.**
- (2) Inventarisasi tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhitung paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, atau Dasar Penguasaan Atas Tanah.
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan informasi atau laporan yang bersumber dari:
 - a. hasil pemantauan dan evaluasi Hak Atas Tanah dan Dasar Penguasaan Atas Tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, dan Kementerian;
 - b. kementerian/lembaga;
 - c. pemerintah daerah; atau
 - d. masyarakat.

Pasal 11

- (1) Hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilampiri dengan data tekstual dan data spasial **berdasarkan NSPK yang telah ditetapkan dan dilaporkan secara elektronik.**
- (2) Hasil pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses menjadi data tanah terindikasi terlantar.

Pasal 12

- (1) ~~Direktur—Jenderal~~ Menteri menyelenggarakan pengadministrasian dan pemeliharaan data tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dalam suatu basis data untuk keperluan pelaporan, bahan analisis, dan penentuan tindakan selanjutnya.

- (2) Basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diintegrasikan dengan sistem informasi pertanahan Kementerian.
- (3) ~~Terhadap tanah yang masuk dalam basis data tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut sampai dengan dihapus dari basis data tanah terindikasi terlantar atau ditetapkan sebagai Tanah Terlantar. (Pindah ke pasal yg relevan)~~
Catatan: pemblokiran dilakukan setelah adanya usulan dari Panitia C (istilah Panitia C dibuat umum)
- (4) Dalam hal terdapat itikad baik dari Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah untuk mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, atau memelihara tanahnya, tanah tersebut dapat dikeluarkan dari basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB III

PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

Bagian Kesatu

Penertiban Kawasan Terlantar

Paragraf 1

Umum

Pasal 13

Penertiban Kawasan Terlantar dilakukan melalui tahapan:

- a. identifikasi dan penelitian Kawasan Terlantar;
- b. peringatan Kawasan Terlantar; dan
- c. usulan penetapan Kawasan Terlantar.

Paragraf 2

Identifikasi dan Penelitian Kawasan Terlantar

Pasal 14

- 12 -

- (1) Identifikasi dan penelitian Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan terhadap objek Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (2) Identifikasi dan penelitian Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kelompok kerja yang dibentuk dan ditetapkan oleh pimpinan tertinggi pada Instansi.
- (3) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melaksanakan pemeriksaan, analisis, dan pelaporan tentang Kawasan Terlantar dengan melibatkan **asosiasi terkait**.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan, analisis dan pelaporan tentang Kawasan Terlantar diatur lebih lanjut dalam peraturan Menteri.

Pasal 15

- (1) Dalam hal Instansi tidak melaksanakan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, identifikasi dan penelitian dilakukan oleh Menteri.
- (2) Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan kementerian yang membidangi urusan dalam negeri.

Pasal 16

- ~~(1) Pemeriksaan Kawasan Terlantar yang dilakukan oleh kelompok kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) terdiri atas:
 - a. memeriksa dokumen Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha;
 - b. meminta keterangan dari Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha dan pihak lain yang terkait;
 - c. melaksanakan pemeriksaan fisik;
 - d. membuat analisis penyebab terjadinya Kawasan Terlantar; dan~~

- 13 -

e. ~~menyusun laporan hasil pemeriksaan Kawasan Terlantar.~~

Catatan: proses dan prosedur pemeriksaan Kawasan Terlantar dibuat lebih sederhana

- ~~(2) Kelompok kerja melaksanakan rapat terhadap hasil pemeriksaan Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).~~
- ~~(3) Hasil rapat terhadap pemeriksaan Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara yang memuat:~~
- ~~a. kawasan yang telah diusahakan, dipergunakan, atau dimanfaatkan; atau~~
 - ~~b. kawasan yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan.~~
- ~~(4) Kelompok kerja menyampaikan laporan hasil pemeriksaan Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e serta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pimpinan tertinggi Instansi.~~

Catatan: Substansi Pasal 15 dimasukkan dalam Permen

Pasal 17

- (1) Dalam hal Instansi tidak melaksanakan pemeriksaan Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, pemeriksaan Kawasan Terlantar dilakukan oleh Menteri.
- (2) Pemeriksaan Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan kementerian atau lembaga terkait sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 3

Peringatan dan Penetapan Kawasan Terlantar

Pasal 18

- (1) Terhadap kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) ~~16 ayat (3) huruf b~~, pimpinan tertinggi pada Instansi memberitahukan kepada Pemegang Izin,

Konsesi, atau Perizinan Berusaha dan pihak lain yang berkepentingan.

- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemberian peringatan tertulis kesatu kepada Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha.
- (3) Peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi peringatan agar Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan kawasan yang dikuasainya dalam jangka waktu **180 (seratus delapan puluh)** hari kalender sejak tanggal diterbitkan surat peringatan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir, maka paling lama dalam waktu 5 (lima) hari kerja diadakan evaluasi.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (6) Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha tidak mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan kawasan yang dikuasainya, pimpinan tertinggi pada Instansi memberikan peringatan tertulis kedua, paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan evaluasi.
- (7) Peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berisi peringatan agar Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan kawasan yang dikuasainya dalam jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak tanggal diterbitkan surat peringatan.
- (8) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berakhir, maka paling lama dalam waktu 5 (lima) hari kerja diadakan evaluasi.
- (9) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (10) Dalam hal hasil evaluasi setelah peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (9) Pemegang

Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha tidak mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan kawasan yang dikuasainya, pimpinan tertinggi pada Instansi memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan tertulis kedua paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan evaluasi.

- (11) Peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (10) berisi peringatan agar Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan kawasan yang dikuasainya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkan surat peringatan.
- (12) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (11) berakhir, maka paling lama dalam waktu 5 (lima) hari kerja diadakan evaluasi.
- (13) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (14) Selain disampaikan kepada Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha, peringatan tertulis kesatu, kedua, dan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (7), dan ayat (11) dapat ditembuskan kepada Presiden.

Catatan: Rumusan Pasal 18 lebih disederhanakan untuk ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri.

Pasal 19

- (1) Dalam hal hasil evaluasi sesudah diberikan peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (13) Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha tetap tidak mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan kawasan yang dikuasainya secara aktif, pimpinan tertinggi pada Instansi menetapkan kawasan tersebut sebagai Kawasan Terlantar.
- (2) Penetapan Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat juga:
 - a. pencabutan Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha;
dan

- 16 -

- b. penegasan sebagai kawasan yang dikuasai langsung oleh negara.

Catatan: Perlu dirumuskan pasal/ayat untuk melaksanakan ketentuan Pasal 180 ayat (2) UUCK

Pasal 20

Dalam hal Instansi tidak menetapkan Kawasan Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, penetapan dilakukan oleh Menteri setelah berkoordinasi dengan:

- a. menteri yang membidangi koordinasi, sinkronisasi, dan pengendalian urusan pemerintahan di bidang investasi; dan
- b. kepala lembaga pemerintah nonkementerian yang membidangi koordinasi kebijakan dan pelayanan di bidang penanaman modal.

Catatan: Disesuaikan dengan rumusan Pasal di atas

Bagian Kedua

Penertiban Tanah Terlantar

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

- (1) Data tanah terindikasi terlantar ditindaklanjuti dengan penertiban Tanah Terlantar.
- (2) Penertiban Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:
 - a. identifikasi dan penelitian Tanah Terlantar;
 - b. peringatan Tanah Terlantar; dan
 - c. usulan penetapan Tanah Terlantar.

Paragraf 2

Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar

Pasal 22

- (1) Kepala Kantor Wilayah menetapkan lokasi objek penertiban Tanah Terlantar berdasarkan hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar.
- (2) Setelah penetapan lokasi objek penertiban Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kantor Wilayah melakukan identifikasi dan penelitian.
- (3) Identifikasi dan penelitian Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. nama dan alamat Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah;
 - b. letak, luas, status hak atau Dasar Penguasaan Atas Tanah, dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah;
 - c. faktor yang mengakibatkan Tanah Terlantar;
 - d. pemeriksaan fisik; dan
 - e. plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Wilayah membentuk Panitia C.

Pasal 23

- (1) Panitia C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) melaksanakan pemeriksaan Tanah Terlantar.
- (2) Pemeriksaan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. verifikasi data fisik dan data yuridis;
 - b. memeriksa buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
 - c. meminta keterangan dari Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan/atau pihak lain yang terkait;

- 18 -

- d. melakukan pemeriksaan fisik;
 - e. membuat analisis penyebab terjadinya Tanah Terlantar; dan
 - f. menyusun laporan hasil pemeriksaan Tanah Terlantar.
- (3) Panitia C melaksanakan rapat terhadap hasil pemeriksaan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
 - (4) Hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara yang memuat:
 - a. tanah yang diusahakan, dipergunakan, atau dimanfaatkan; atau
 - b. tanah yang tidak diusahakan, dipergunakan, atau dimanfaatkan.
 - (5) Panitia C menyampaikan laporan hasil pemeriksaan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f serta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Kepala Kantor Wilayah.

Pasal 24

- (1) Dalam hal berita acara hasil rapat Panitia C menyimpulkan tidak terdapat tanah yang diterlantarkan dengan sengaja, Kepala Kantor Wilayah mengusulkan penghapusan dari basis data tanah terindikasi terlantar kepada Menteri.
- (2) Menteri menindaklanjuti usulan penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menghapusnya dari basis data tanah terindikasi terlantar.
- (3) Dalam hal berita acara hasil rapat Panitia C menyimpulkan terdapat tanah yang diterlantarkan dengan sengaja, Kepala Kantor Wilayah meneruskan tahapan penertiban Tanah Terlantar.

Paragraf 3

Peringatan Tanah Terlantar

Pasal 25

- (1) Terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) huruf b, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan/atau pihak lain yang berkepentingan.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan memberikan peringatan tertulis kesatu kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah.
- (3) Peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan tanahnya dalam jangka waktu **90 (sembilan puluh) 180 (seratus delapan puluh)** hari kalender sejak tanggal diterbitkan surat peringatan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir, maka paling lama dalam waktu 5 (lima) hari kerja diadakan evaluasi.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (6) Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan tanahnya, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan evaluasi.
- (7) Peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan tanahnya dalam jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak tanggal diterbitkan surat peringatan.

- (8) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berakhir, maka paling lama dalam waktu 5 (lima) hari kerja diadakan evaluasi.
- (9) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (10) Dalam hal hasil evaluasi setelah peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (9) Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan tanahnya, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan evaluasi.
- (11) Peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (10) berisi peringatan agar Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan tanahnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkan surat peringatan.
- (12) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (11) berakhir, maka paling lama dalam waktu 5 (lima) hari kerja diadakan evaluasi.
- (13) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (14) Selain disampaikan kepada Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah, peringatan tertulis kesatu, kedua, dan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (7), dan ayat (11) ditembuskan kepada:
 - a. Menteri; dan
 - b. pemegang hak tanggungan, dalam hal tanah dibebani dengan hak tanggungan.

Catatan: Rumusan Pasal 25 lebih disederhanakan untuk ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri

- 21 -

Dalam hal hasil evaluasi dari peringatan kesatu, kedua, atau ketiga terbukti Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah telah mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan tanahnya, Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Menteri untuk penghapusan dari basis data tanah terindikasi terlantar.

Pasal 27

Dalam hal hasil evaluasi sesudah diberikan peringatan tertulis ketiga Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tetap tidak mengusahakan, mempergunakan, atau memanfaatkan tanahnya, paling lama dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja Kepala Kantor Wilayah mengusulkan penetapan Tanah Terlantar kepada Menteri.

Pasal 28

Dalam hal alamat Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak diketahui atau tidak sesuai, proses pemberitahuan dan peringatan dalam pelaksanaan penertiban Tanah Terlantar dilakukan dengan ketentuan:

- a. untuk Pemegang Hak atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah perorangan, surat pemberitahuan dan peringatan diumumkan di kantor desa/kelurahan setempat dan situs Kementerian; atau
- b. untuk Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah badan hukum/instansi pemerintah, surat pemberitahuan dan peringatan disampaikan ke alamat Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah yang terdaftar pada sistem informasi badan hukum yang dikelola oleh kementerian yang membidangi hukum dan hak asasi manusia dan situs Kementerian.

Pasal 29

Terhadap tanah yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut sampai dengan diterbitkan keputusan Menteri.

Paragraf 4

Penetapan Tanah Terlantar

Pasal 30

- (1) Penetapan tanah terlantar dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan penetapan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.
- (2) **Dikecualikan dari penetapan Tanah Terlantar keseluruhan hamparan atau sebagian hamparan yang dikecualikan karena secara tidak sengaja tidak digunakan atau tidak dimanfaatkan memuat juga:**
 - A. tanah yang sedang dalam keadaan sengketa hukum, permasalahan sosial atau menjadi objek perkara di pengadilan;**
 - B. tanah yang tidak dapat diusahakan, dipergunakan, atau dimanfaatkan karena adanya perubahan rencana tata ruang;**
 - C. tanah yang dinyatakan sebagai tanah yang diperuntukkan untuk hutan konservasi bernilai tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;**
 - D. lahan yang belum utuh;**
 - E. ada kendala dalam perizinan sehingga belum bisa lengkap;**
 - F. dukungan utilitas dan infrastruktur yang belum lengkap sehingga secara teknis belum bisa dilakukan pengembangan;**
 - G. merupakan bagian tidak terpisahkan dari tahapan yang sedang berjalan sesuai dengan masterplan yang sudah diperoleh;**
 - H. tanah dengan kadar kemampuan tanah yang tidak mendukung secara teknis;**

I. tanah yang berada dalam kawasan rawan bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 31

- (1) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Terlantar berupa tanah hak atau tanah Hak Pengelolaan dan merupakan keseluruhan hamparan, penetapan Tanah Terlantar memuat juga:
 - a. hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan;
 - b. putusnya hubungan hukum; dan
 - c. penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Terlantar yang dikuasai langsung oleh negara.
- (2) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Terlantar berupa tanah hak atau tanah Hak Pengelolaan dan merupakan sebagian hamparan, penetapan Tanah Terlantar memuat juga:
 - a. hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan pada bagian yang diterlantarkan;
 - b. tidak mengakibatkan hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan pada bagian tanah yang tidak diterlantarkan;
 - c. putusnya hubungan hukum antara Pemegang Hak atau Pemegang Hak Pengelolaan pada bagian tanah yang diterlantarkan;
 - d. penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Terlantar yang dikuasai langsung oleh negara terhadap bagian tanah yang diterlantarkan; dan
 - e. perintah untuk melakukan revisi luas Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan.
- (3) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai Tanah Terlantar merupakan tanah yang telah diberikan Dasar Penguasaan Atas Tanah, penetapan Tanah Terlantar memuat juga:
 - a. pemutusan hubungan hukum antara Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dengan tanah yang dikuasainya; dan

- b. penegasan sebagai tanah negara bekas Tanah Terlantar yang dikuasai langsung oleh negara.

Pasal 32

Revisi luas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf e menjadi beban pemerintah.

Pasal 33

- (1) Tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak penetapan, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah.
- (2) Dalam hal bekas Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), benda yang ada di atasnya menjadi aset yang diabaikan.
- (3) **Terhadap tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar, bekas Pemegang Hak diberikan kesempatan pertama untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri.**
- (4) **Dalam hal tidak dilakukan upaya sesuai ayat (3) diatas, maka tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar ditetapkan oleh Menteri sebagai aset bank tanah.**

Catatan: Pengaturan lebih lanjut mengenai aset yang diabaikan

Pasal 34

Tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar ditetapkan oleh Menteri sebagai Aset Bank Tanah.

Catatan: Rumusan digunakan juga untuk Kawasan Terlantar

Pasal 35

Dalam hal Bank Tanah belum dapat menjalankan tugas dan fungsinya secara efektif, tanah yang telah ditetapkan sebagai

Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ditetapkan sebagai TCUN oleh Menteri.

BAB IV
PENDAYAGUNAAN KAWASAN TERLANTAR DAN
TANAH CADANGAN UMUM NEGARA

Bagian Kesatu
Pendayagunaan Kawasan Terlantar

Pasal 36

Dalam rangka pendayagunaan Kawasan Terlantar, Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha yang telah dicabut dapat diberikan kepada pihak lain melalui mekanisme yang transparan dan kompetitif.

Bagian Kedua
Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara

Pasal 37

- (1) Pendayagunaan TCUN ditujukan untuk pertanian dan nonpertanian dalam rangka kepentingan masyarakat dan negara melalui:
 - a. reforma agraria;
 - b. proyek strategis nasional; ~~dan~~
 - c. Bank Tanah; dan
 - d. cadangan negara lainnya.
- (2) Pendayagunaan TCUN dapat berdasarkan usul atau informasi yang berasal dari:

- 26 -

- a. Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan;
 - b. kementerian/lembaga;
 - c. pemerintah daerah;
 - d. kebijakan strategis nasional;
 - e. rencana tata ruang; dan
 - f. kesesuaian tanah dan daya dukung wilayah.
- (3) Pendayagunaan TCUN ditetapkan oleh Menteri.

BAB V

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 38

Dalam hal terdapat permasalahan konkret dalam pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan Kawasan Terlantar dan Tanah Terlantar yang berkaitan dengan kepentingan negara dan/atau masyarakat, Menteri dapat menggunakan diskresi.

Catatan: rumusan mengenai diskresi disesuaikan dengan RPP lainnya

Pasal 39

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara inventarisasi, penertiban, dan pendayagunaan Kawasan Terlantar diatur dalam peraturan pimpinan tertinggi Instansi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara inventarisasi, penertiban, dan pendayagunaan Tanah Terlantar diatur dalam peraturan Menteri.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

~~Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, terhadap tanah yang telah diidentifikasi atau diberi peringatan sebagai Tanah Terlantar berdasarkan Peraturan~~

~~Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan ditindaklanjuti sesuai dengan Peraturan Pemerintah ini.~~

Catatan: terhadap basis data dan proses penetapan tanah terlantar yang telah dimulai sebelum PP in berlaku tetap dilaksanakan sesuai dengan PP 11/2010 dan peraturan turunannya.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku; dan
- b. semua peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar masih tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini.

Catatan: rumusan ketentuan penutup disesuaikan dengan RPP Pengadaan Tanah

Pasal 42

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

- 28 -

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR TAHUN
TENTANG
KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

I. UMUM

Tanah adalah modal dasar dalam pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan bagi rakyat, bangsa, dan negara Indonesia. Oleh karena itu, tanah harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasarkan perolehan tanah masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Mencermati kondisi tersebut, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat dan untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmoni sosial. Selain itu, optimalisasi pengusahaan, penggunaan, dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.

Dalam rangka mempertahankan kualitas tanah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, para pemegang hak diharapkan dapat menjaga dan memelihara tanahnya serta tidak melakukan penelantaran. Oleh karena itu, perlu adanya pengaturan mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar. Dalam kenyataan dewasa ini, penelantaran tanah semakin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat, serta menurunkan kualitas lingkungan. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, serta tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah.

Negara memberikan hak atas tanah kepada pemegang hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Hal ini selain bertujuan untuk kesejahteraan bagi pemegang haknya juga ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Pada saat negara memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum, selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan surat keputusan pemberian haknya. Dengan demikian, pemegang hak dilarang menelantarkan tanahnya. Dalam hal pemegang hak menelantarkan tanahnya, UUPA telah mengatur akibat hukumnya, yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Bagi tanah yang belum ada hak atas tanahnya, tetapi sudah ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai Pasal 4 *jo.* Pasal 16 UUPA. Oleh karena itu, orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan pelepasan tanah itu dari hak orang lain, karena memperoleh izin lokasi, atau memperoleh keputusan pelepasan kawasan hutan, berkewajiban untuk memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik, tidak menelantarkannya, serta mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah. Meskipun yang

bersangkutan belum mendapat hak atas tanah, apabila menelantarkan tanahnya, maka hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanahnya akan dihapuskan dan ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Berdasarkan penjelasan di atas, penelantaran tanah harus dicegah dan ditertibkan untuk mengurangi atau menghapus dampak negatifnya. Dengan demikian, pencegahan, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar merupakan langkah dan prasyarat penting untuk menjalankan program-program pembangunan nasional, terutama di bidang agraria yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, UUPA, serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.

Dalam rangka untuk menertibkan tanah terlantar, pada masa awal reformasi telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998. Namun demikian, dalam pelaksanaannya, peraturan-peraturan tersebut belum dapat dijalankan dengan efektif karena banyak hal yang tidak dapat lagi dijadikan sebagai acuan dalam penyelesaian penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar sehingga kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar terbit pada tanggal 22 Januari 2010 dan telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar *jo.* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata cara Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Dalam perjalanannya, Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dinilai belum efektif dalam mengakomodasi permasalahan-permasalahan dalam yang dihadapi dalam pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar. Permasalahan-permasalahan tersebut diantaranya yang berkaitan dengan objek, jangka waktu peringatan, tata cara untuk mengeluarkan tanah-tanah yang sudah dimanfaatkan dari basis data tanah terindikasi terlantar, dan sebagainya.

Seiring dengan dinamika pembangunan nasional, selain tanah terlantar, saat ini berdasarkan fakta di lapangan juga terdapat cukup banyak kawasan terlantar. Kawasan terlantar tersebut yaitu kawasan yang non hutan yang belum dilekati hak atas tanah yang izin atau konsesinya sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan.

Apabila tidak segera ditangani, penelantaran kawasan dapat mengakibatkan semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu pengaturan untuk mengantisipasi atau meminimalisasi dampak negatif dari penelantaran kawasan.

Selain didasarkan pada kondisi sebagaimana dijelaskan di atas, pengaturan terhadap kawasan dan tanah terlantar dimaksudkan pula untuk melaksanakan amanat dari Pasal 180 Undang-Undang tentang Cipta Kerja.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan “Izin” dapat berupa: Izin Usaha Pertambangan (IUP), Izin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK), Izin Usaha Kawasan Industri (IUKI), Izin Tanda Daftar Usaha Pariwisata (Izin TDUP), dan sebagainya.

Yang dimaksud dengan “Konsesi” dapat berupa: konsesi pembukaan tambang, konsesi perkebunan sawit, konsesi jalan tol, konsesi pelabuhan, dan sebagainya.

Yang dimaksud dengan “Perizinan Berusaha” dapat berupa: kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persetujuan lingkungan, persetujuan bangunan gedung, sertifikat laik fungsi, dan sebagainya.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “fungsi sosial” adalah asas yang menegaskan bahwa kawasan atau tanah harus dipelihara dengan baik sehingga kawasan/tanahnya tidak hanya bermanfaat bagi Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha dan Pemegang Hak serta Pemegang Hak Pengelolaan saja, tetapi juga bagi masyarakat dan lingkungan.

Pasal 4

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sengaja” adalah apabila Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha secara *de facto* tidak mempunyai itikad baik untuk mengusahakan atau melaksanakan Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha yang dimiliki.

Yang dimaksud “mempunyai itikad baik” adalah mengusahakan izin lokasi, masterplan, perizinan, hak atas tanah, pengembangan secara bertahap.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar mengacu pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pendaftaran tanah.

Yang dimaksud dengan “sengaja” adalah apabila Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah secara *de facto* tidak mengusahakan,

mempergunakan, memanfaatkan, atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai sesuai dengan keputusan pemberian haknya atau rencana perusahaan, penggunaan, atau pemanfaatan tanahnya.

Yang dimaksud dengan “tidak dipelihara” adalah tidak dilaksanakannya fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun contoh perbuatan tidak memelihara tanah hak antara lain: tidak ada kepedulian dari Pemegang Hak atau Pemegang Hak Pengelolaan secara *de facto* untuk mengelola atau memelihara tanah sehingga tanahnya terbengkalai, tidak ada kepedulian atau peringatan dari Pemegang Hak atau Pemegang Hak Pengelolaan secara *de facto* sehingga tanahnya dikuasai oleh pihak lain, dan lain-lain.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
~~Tanah Hak Pengelolaan yang dimiliki atau dikuasai oleh Bank Tanah dikecualikan dari objek Tanah Terlantar.~~
Catatan: Dipindahkan ke batang tubuh

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Dasar Penguasaan Atas Tanah dapat berupa: surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.
Catatan: DPAT disesuaikan dengan RPP Pengadaan Tanah

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “perbuatan hukum” antara lain: peralihan hak, pembebanan hak tanggungan, kecuali penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pimpinan tertinggi” antara lain: menteri, kepala lembaga/badan, kepala daerah, dan lain-lain.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Dalam surat peringatan kesatu perlu disebutkan hal-hal yang secara konkret harus dilakukan oleh Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud.

Dalam surat peringatan kedua, setelah memperhatikan kemajuan dari surat peringatan pertama, menyebutkan kembali hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud.

Dalam surat peringatan ketiga yang merupakan peringatan terakhir, setelah memperhatikan kemajuan dari surat peringatan kedua, menyebutkan hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang

Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Dalam surat peringatan kesatu perlu disebutkan hal-hal yang secara konkret harus dilakukan oleh Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud.

Dalam surat peringatan kedua, setelah memperhatikan kemajuan dari surat peringatan pertama, menyebutkan kembali hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud.

Dalam surat peringatan ketiga yang merupakan peringatan terakhir, setelah memperhatikan kemajuan dari surat peringatan kedua, menyebutkan hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Yang dimaksud dengan “perbuatan hukum” antara lain: peralihan hak, pembebanan hak tanggungan, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Yang dimaksud dengan “revisi luas menjadi beban pemerintah” adalah sebagai berikut:

- a. Dalam hal Bank Tanah telah menjalankan tugas dan fungsinya secara efektif, revisi luas menjadi beban Bank Tanah; atau
- b. Dalam hal Bank Tanah belum menjalankan tugas dan fungsinya secara efektif, revisi luas menjadi beban Kementerian.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Pihak lain yang akan diberikan Izin, Konsesi, atau Perizinan Berusaha harus memiliki kemampuan dan sumber daya yang memadai.

Catatan: Dalam Permen dijelaskan lebih lanjut mengenai mekanisme yang transparan dan kompetitif.

Pasal 37

Ayat (1)

Huruf a

Reforma Agraria merupakan kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistem politik dan hukum pertanahan serta penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah sesuai dengan jiwa Pasal 2 Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah dapat melalui distribusi dan redistribusi tanah negara bekas tanah terlantar.

Huruf b

Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

Huruf c

Cadangan negara lainnya antara lain untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk kepentingan pemerintah, pertahanan dan keamanan, kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam, relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “rencana tata ruang” meliputi rencana umum dan rencana rinci tata ruang.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.