

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan bahwa

1. Pelaksanaan prosedur penertiban tanah terlantar yang berstatus hak guna bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
 - a. Evaluasi; b. Peringatan; c. Penetapan Tanah Terlantar. Proses penertiban tanah terlantar sebelumnya diawali dengan inventarisasi tanah yang terindikasi terlantar melalui pengumpulan data spasial dan data tekstual. Data yang telah terkumpul kemudian dievaluasi untuk menilai ada atau tidak unsur kesengajaan dalam penelantaran tanah. Tanah yang terbukti ditelantarkan selanjutnya diberikan peringatan kepada pemegang hak. Jika pemegang hak yang tidak mengindahkan surat peringatan maka tanah tersebut akan ditetapkan sebagai tanah terlantar. Peraturan sebelumnya yakni PP No. 20 Tahun 2021, proses penertiban tanah terlantar memerlukan waktu yang sangat lama, yaitu hingga 587 hari. Saat berlaku peraturan

terbaru yakni PP No. 48 Tahun 2025, prosesnya penertiban tanah telantar menjadi 90 hari. Penyederhanaan ini bertujuan agar pemanfaatan tanah di seluruh Indonesia lebih optimal, sehingga pemerintah dapat lebih cepat menata kembali tanah yang sengaja tidak diusahakan atau tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya.

2. Perlindungan hukum yang diberikan oleh Pemerintah terhadap pemegang hak guna bangunan atas tanah telantar meliputi 2 bentuk, yakni perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif dilakukan dengan memberikan 3 kali peringatan tertulis kepada pemegang hak guna bangunan agar yang bersangkutan mengetahui status hukum tanahnya dan segera mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, serta memeliharanya sebelum tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah telantar. Perlindungan represif melalui hak untuk mengajukan keberatan administratif kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pengajuan keberatan administratif dilakukan apabila Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar (SKTT) yang diterbitkan dianggap merugikan pemegang hak, dikarenakan SKTT dapat akibat hukum bagi pemegang HGB. Jika keberatan tidak dikabulkan, pemegang hak masih dapat melanjutkannya melalui upaya hukum biasa maupun upaya hukum luar biasa.

B. Saran

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan, maka penulis memberi beberapa saran, yaitu:

1. Agar kebijakan penertiban tanah telantar berjalan sesuai tujuan konstitusi dan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pemerintah khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional lebih menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan prosedur penertiban tanah telantar dan meningkatkan ketelitian administrasi dalam setiap tahapan penertiban tanah telantar, mulai dari inventarisasi, evaluasi, peringatan, hingga penetapan tanah telantar. Selain itu, diperlukan sosialisasi yang lebih sederhana dan mudah dipahami mengenai prosedur penertiban tanah telantar dan hak-hak hukum pemegang hak guna bangunan, agar tercipta kepastian hukum, keadilan, dan pemanfaatan tanah yang benar-benar mendukung kesejahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan Undang-Undang Pokok Agraria.
2. Sebaiknya ketika Kantor Pertanahan telah menyampaikan peringatan tertulis mengenai status tanah kepada pemegang hak guna bangunan, maka pemegang hak guna bangunan berkewajiban untuk memberikan respons secara aktif dan

bertanggung jawab dengan menindaklanjuti peringatan tersebut dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, disertai dengan pembuktian adanya upaya nyata dalam pemanfaatan serta penguasaan tanah sesuai dengan peruntukannya. Menjalinkan komunikasi juga merupakan aspek yang sangat penting guna menyampaikan informasi serta perkembangan pemanfaatan tanah yang sedang atau telah dilakukan sebagai wujud kepatuhan terhadap ketentuan administrasi pertanahan yang berlaku.

