

CLIENT UPDATE:

Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja - Ketentuan Penertiban Tanah Terlantar dan Kawasan Terlantar

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“**UU Cipta Kerja**”) telah diundangkan pada tanggal 2 November 2020 dengan tujuan utama diantaranya adalah peningkatan investasi dan keterbukaan lapangan kerja. Berbagai peraturan di tingkat undang-undang yang mengatur berbagai sektor usaha diubah atau ditambah melalui UU Cipta Kerja yang di dalamnya turut mengatur sektor pertanian. Sebagai tindak lanjut dari UU Cipta Kerja dalam sektor pertanian tersebut, maka telah diundangkan peraturan pelaksana yakni Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (“**PP Nomor 20/2021**”) pada tanggal 2 Februari 2021 yang mencabut ketentuan sebelumnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (“**PP Nomor 11/2010**”) yang dalam perjalanannya dinilai belum efektif mengakomodasi permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar. Selain itu, seiring dengan perkembangan pembangunan nasional, saat ini berdasarkan fakta di lapangan juga terdapat banyak Kawasan Terlantar dan hal tersebut perlu untuk segera ditangani dengan membuat peraturan terkait.

Adapun beberapa catatan kami mengenai ketentuan perubahan dalam PP Nomor 20/2021 yaitu sebagai berikut:

Definisi Tanah Terlantar dan Kawasan Terlantar

Sebelum UU Cipta Kerja

PP Nomor 11/2010 memberikan definisi Tanah Terlantar dalam penjelasan Pasal 2 secara luas. Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya. Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Sesudah UU Cipta Kerja

Tanah Terlantar

PP Nomor 20/2021 memberikan definisi lebih khusus dari Tanah Terlantar sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 PP Nomor 20/2021. Tanah Terlantar merupakan tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

CLIENT UPDATE:

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja - Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Halaman 2 of 8

Berdasarkan ketentuan di atas, pengertian Tanah Terlantar adalah sama yakni apabila tanah hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai), tanah Hak Pengelolaan dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar atas penguasaan tanah yang sengaja tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.

Kawasan Terlantar

Dalam PP Nomor 20/2021, terdapat terminologi baru yang tidak diatur pada PP Nomor 11/2010 yaitu terminologi Kawasan Terlantar. Kawasan Terlantar merupakan kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati hak atas tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan.

Objek Penertiban Tanah Terlantar dan Kawasan Terlantar

Sebelum UU Cipta Kerja

Dalam PP Nomor 11/2010 mengatur bahwa objek penertiban Tanah Terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik (“**HM**”), Hak Guna Usaha (“**HGU**”), Hak Guna Bangunan (“**HGB**”), Hak Pakai (“**HP**”), dan Hak Pengelolaan (“**HPL**”), atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan dengan semestinya. Objek penertiban tanah terlantar ini dikecualikan terhadap: i) tanah HM atau HGB atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan ii) tanah yang dikuasai oleh pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus barang milik negara/daerah yang tidak sengaja dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Sesudah UU Cipta Kerja

Objek penertiban pada Tanah Terlantar dan Kawasan Terlantar adalah:

a. Terhadap Tanah Terlantar

Objek penertiban Tanah Terlantar adalah sama dengan ketentuan sebelumnya. Namun dalam ketentuan baru ini, terdapat perubahan terhadap pengaturan pengecualian dari objek penertiban Tanah Terlantar yakni: i) tanah HPL masyarakat hukum adat; dan ii) tanah HPL yang menjadi Aset Bank Tanah. Selain itu, ketentuan baru ini mengatur lebih lanjut adanya kemungkinan bahwa tanah HM, HGB, HP, HPL dan HGU dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah dapat menjadi objek penertiban Tanah Terlantar apabila dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara dalam jangka waktu tertentu. Contohnya tanah HM akan menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan.

b. Terhadap Kawasan Terlantar

Objek penertiban Kawasan Terlantar antara lain kawasan pertambangan, kawasan perkebunan, kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan perumahan/permukiman skala besar/terpadu dan kawasan lain yang pengusahaan,

CLIENT UPDATE:

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja - Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Halaman 3 of 8

penggunaan, dan/atau pemanfaatannya didasarkan pada izin/konsesi/perizinan berusaha yang terkait dengan pemanfaatan tanah dan ruang.

Berdasarkan ketentuan dalam PP Nomor 20/2021 ini, terdapat ketentuan yang memungkinkan bagi tanah HM, HGB, HP, HPL dan HGU dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah menjadi objek penertiban Tanah Terlantar. Namun demikian, unsur “kesengajaan” menelantarkan tanah wajib dipenuhi untuk menjadikan tanah tersebut sebagai objek penertiban Tanah Terlantar. Hal ini bertujuan untuk mencegah adanya penelantaran tanah, dan lebih memberikan kemanfaatan kepada masyarakat. Objek penertiban Tanah Terlantar ini tidak berlaku terhadap tanah HPL masyarakat hukum adat guna melindungi kepentingan dan penggunaan tanah tersebut untuk kesejahteraan masyarakat hukum adat.

Selain itu, ketentuan baru ini juga mengatur objek Kawasan Terlantar dengan tujuan dari penertiban Kawasan Terlantar ini adalah untuk mengantisipasi atau meminimalisasi dampak negatif dari penelantaran kawasan, seperti semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan.

Kewajiban Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha

Pasal 2 sampai dengan Pasal 3 PP Nomor 20/2021 mengatur mengenai kewajiban pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha yang pada prinsipnya kewajiban tersebut antara lain:

- a. wajib mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau Kawasan yang dikuasai; dan
- b. melaporkan perusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau Kawasan yang dikuasai secara berkala.

Kewajiban Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah

Pasal 4 sampai dengan Pasal 5 PP Nomor 20/2021 mengatur tentang kewajiban Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah yang pada prinsipnya kewajiban tersebut antara lain:

- a. mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai;
- b. perusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah tersebut harus berfungsi sosial¹;
- c. melaporkan perusahaan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan tanah yang dimiliki atau dikuasai secara berkala.

¹ “berfungsi sosial” adalah bahwa setiap orang, badan, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib mempergunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, dan mencegah terjadi kerusakan sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat dan lingkungan.

CLIENT UPDATE:

Proses Penertiban Tanah Terlantar dan Kawasan Tanah Terlantar

Sebelum UU Cipta Kerja

Kepala Kantor Wilayah² menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian. Identifikasi dan penelitian terhadap Tanah Terlantar dilaksanakan oleh Panitia yang terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional dan unsur instansi terkait yang diatur oleh Kepala³ terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya HM, HGU, HGB, HP atau sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang. Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian tersebut disimpulkan terdapat Tanah Terlantar, maka Kepala Kantor Wilayah memberitahukan dan sekaligus memberikan surat peringatan tertulis ke-1, yang apabila tetap tidak dilaksanakan maka akan dikirimkan surat peringatan ke-2, kemudian ke-3 kepada pemegang hak agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diberikan masing-masing surat peringatan secara berurutan untuk mengusahakan tanahnya sesuai keadaan atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya. Apabila sampai pada surat peringatan ke-tiga pemegang hak tetap tidak mengusahakan tanahnya, maka Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar, yang kemudian Kepala akan menetapkan tanah tersebut menjadi Tanah Terlantar. Pelaksanaan penertiban dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada Presiden.

Sesudah UU Cipta Kerja

Sebelum melakukan proses penertiban Kawasan Terlantar dan Tanah Terlantar, maka akan dilakukan proses inventarisasi terlebih dahulu. Kemudian berdasarkan hasil inventarisasi tersebut, maka akan dilakukan upaya penertiban yang dilakukan dengan melalui tahapan evaluasi, peringatan dan penetapan Tanah Terlantar dan Kawasan Terlantar.

a. Terhadap Tanah Terlantar

Inventarisasi tanah terindikasi telantar dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan yang berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari: 1) pemegang hak, pemegang HPL atau pemegang dasar penguasaan atas tanah; 2) hasil pemantauan dan evaluasi hak atas tanah dan dasar penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, dan Kementerian; 3) kementerian/lembaga; 4) pemerintah daerah; dan/atau 5) masyarakat. Inventarisasi ini dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak atas tanah, HPL atau dasar penguasaan atas tanah. Menteri menyelenggarakan pengadministrasian dan pemeliharaan data tanah terindikasi terlantar dalam suatu basis data untuk keperluan pelaporan, bahan analisis, dan penentuan tindakan selanjutnya. Basis data ini diintegrasikan dengan sistem informasi pertanahan Kementerian.

Evaluasi Tanah Terlantar dilaksanakan oleh Panitia yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah, dengan jangka waktu pelaksanaan evaluasi ini adalah 180 hari kalender. Berdasarkan evaluasi, apabila diketahui pemegang hak, pemegang HPL atau pemegang dasar penguasaan atas tanah sengaja tidak

² Kepala Kantor Wilayah adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

³ Kepala adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

CLIENT UPDATE:

mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai, Kepala Kantor Wilayah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak tersebut untuk tidak menelantarkan tanahnya dalam jangka waktu 180 hari kalender sejak tanggal diterbitkannya pemberitahuan. Apabila setelah jangka waktu 180 hari kalender tersebut berakhir dan pihak terkait tetap menelantarkan tanahnya, maka dilakukan proses pemberian peringatan secara tertulis. Apabila berdasarkan hasil evaluasi disimpulkan tidak terdapat tanah yang ditelantarkan dengan sengaja, kepala Kantor Wilayah mengusulkan penghapusan dari basis data tanah terindikasi telantar kepada Menteri.

Peringatan tertulis pertama diberikan oleh kepala Kantor Wilayah kepada pemegang hak, pemegang HPL atau pemegang dasar penguasaan atas tanah dan pihak lain yang berkepentingan dengan perintah untuk mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya dalam jangka waktu paling lama 90 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama ini. Apabila peringatan pertama ini tidak dilakukan, maka akan diberikan peringatan kedua untuk melakukan perintah yang sama dengan jangka waktu paling lama 45 hari kalender sejak diterbitkannya surat peringatan kedua, dan terakhir adalah surat peringatan ketiga dengan jangka waktu paling lama 30 hari sejak diterimanya surat peringatan ketiga tersebut. Kemudian, apabila tetap tidak melaksanakan surat peringatan ketiga ini, maka kepala Kantor Wilayah dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja mengusulkan penetapan Tanah Terlantar kepada Menteri.

Kemudian penetapan Tanah Terlantar dilaksanakan oleh Menteri⁴ berdasarkan usulan tersebut. Tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Terdaftar dapat menjadi Aset Bank Tanah dan/atau Tanah Cadangan Umum Negara ("TCUN"). TCUN ini merupakan tanah yang sudah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

b. Terhadap Kawasan Terlantar

Inventarisasi kawasan terindikasi terlantar dilaksanakan oleh Pimpinan Instansi sesuai kewenangannya berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha, instansi dan/atau masyarakat. Inventarisasi ini dilaksanakan sejak ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 20/2021 untuk kawasan yang izin/konsesi/perizinan berusaha diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut, atau 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya izin/konsesi/perizinan berusaha untuk Kawasan yang izin/konsesi/perizinan berusahanya diterbitkan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut.

Sebuah kelompok kerja yang dibentuk dan ditetapkan oleh Pimpinan Instansi melaksanakan evaluasi kawasan yang terindikasi terlantar selama jangka waktu 180 hari kalender. Apabila berdasarkan evaluasi ini terbukti terdapat kawasan yang sengaja ditelantarkan, maka Pimpinan Instansi menyampaikan pemberitahuan kepada pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha untuk mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan kawasan yang dikuasainya dalam jangka waktu 180 hari kalender sejak diterbitkannya pemberitahuan tersebut. Apabila pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha tersebut tidak melakukan hal yang

⁴ Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang

CLIENT UPDATE:

diperintahkan dalam surat pemberitahuan tersebut sampai jangka waktu berakhir, maka akan dilakukan proses pemberian peringatan.

Peringatan tertulis pertama berisi peringatan agar pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha untuk mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan izin/konsesi/perizinan berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama. Pimpinan Instansi memberikan peringatan tertulis kedua dalam hal pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha tidak melaksanakan peringatan tertulis pertama, dengan perintah yang sama yang wajib dilaksanakan dalam jangka waktu 90 hari kalender sejak diterimanya surat peringatan kedua. Kemudian akan diberikan surat peringatan ketiga apabila pihak terkait masih tetap tidak melaksanakan perintah pada peringatan tertulis sebelumnya, untuk tidak menelantarkan kawasan dengan jangka waktu paling lama 45 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan ketiga ini.

Dalam hal pemegang izin/konsesi/perizinan berusaha tidak melaksanakan peringatan tertulis ketiga di atas, maka Pimpinan Instansi menetapkan kawasan tersebut sebagai Kawasan Terlantar. Kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Terlantar ini merupakan kawasan yang dikuasai langsung oleh negara, yang dapat ditetapkan sebagai Aset Bank Tanah atau dialihkan kepada pihak lain.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka terdapat perubahan ketentuan dari proses penertiban Tanah Terlantar dan ditambah dengan ketentuan baru yakni Kawasan Terlantar. Yang menjadi poin besar dari perubahan proses penertiban ini berdasarkan ketentuan terbaru adalah: 1) tidak memberikan surat pemberitahuan adanya indikasi Tanah Terlantar atau Kawasan Terlantar sekaligus dengan peringatan tertulis pertama; 2) jangka waktu peringatan tertulis pertama sampai dengan ketiga yang berubah, menjadi lebih lama daripada PP No. 11/2010 yang hanya membutuhkan sekitar 90 hari atau 3 bulan untuk proses peringatan tertulis pertama sampai ketiga; 3) penetapan Tanah Terlantar dilaksanakan oleh Menteri, yang mana pada PP sebelumnya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional; 4) pada ketentuan baru, Tanah Terlantar dan Kawasan Terlantar ini dapat menjadi Aset Bank Tanah yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Bank Tanah itu sendiri, dimana pada ketentuan lama pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada presiden.

Ketentuan Apabila Sebagian Hamparan Tanah Yang Ditelantarkan

Sebelum UU Cipta Kerja

Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar apabila merupakan sebagian hamparan yang ditelantarkan, maka hak atas tanahnya dihapuskan, diputuskan hubungannya dan ditegaskan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, yang kemudian bekas Pemegang Hak⁵ dapat mengajukan permohonan hak atas tanah terhadap bagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan tersebut. Namun, apabila tanah yang ditelantarkan kurang dari atau sama dengan 25%, maka Pemegang Hak dapat mengajukan permohonan revisi luas atas bidang tanah yang benar-benar digunakan dan dimanfaatkan

⁵ Pengertian Pemegang Hak pada PP Nomor 11 Tahun 2010 adalah pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan, atau pemegang izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar penguasaan atas tanah.

CLIENT UPDATE:

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja - Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Halaman 7 of 8

sesuai dengan keputusan pemberian haknya. Biaya revisi pengurangan luas ini menjadi beban dari pemegang hak.

Sesudah UU Cipta Kerja

Dalam hal tanah yang ditetapkan sebagai Tanah Terlantar merupakan sebagian hamparan, maka penetapan Tanah Terlantar memuat hapusnya Hak Atas Tanah atau HPL pada bagian yang ditelantarkan, putusya hubungan hukum antara Pemegang Hak atau Pemegang HPL dengan bagian tanah yang ditelantarkan, tanah yang ditelantarkan dikuasai oleh negara dan perintah untuk melakukan revisi luas Hak Atas Tanah atau HPL tersebut. Revisi luas ini menjadi beban dari Pemegang Hak, Pemegang HPL, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah.

Dalam hal revisi luas tanah belum dilaksanakan, maka Pemegang Hak, Pemegang HPL, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak dapat melakukan perbuatan hukum lainnya terkait dengan tanah tersebut. Apabila Pemegang Hak, Pemegang HPL, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah tidak melakukan revisi dalam jangka waktu paling lama 180 hari kalender, maka tanah yang tidak ditelantarkan dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah yang ditelantarkan dan menjadi Tanah Terlantar secara keseluruhan. Tanah yang telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar, dalam jangka waktu paling lama 30 hari kalender sejak penetapan, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak, Pemegang HPL, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah.

Berdasarkan ketentuan baru pada PP Nomor 20/2021, revisi area tanah akan dilakukan oleh semua jenis pemegang hak atas tanah setelah bagian area tanah yang ditelantarkan telah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar tanpa ketentuan minimum luas area hamparan yang ditelantarkan tersebut yakni kurang atau sama dengan 25% sebagaimana diatur dalam PP Nomor 11 Tahun 2010.

Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar

Sebelum UU Cipta Kerja

Pelaksanaan penertiban Tanah Terlantar dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada presiden. Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah ini didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya.

Sesudah UU Cipta Kerja

1. Pendayagunaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN)

Pendayagunaan TCUN ini ditujukan untuk pertanian dan non pertanian melalui reforma agraria, proyek strategis nasional, Bank Tanah dan cadangan negara lainnya. Pendayagunaan TCUN dapat berdasarkan usulan atau informasi dari kementerian/lembaga, Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, dan/atau pemerintah daerah dengan turut memperhatikan kebijakan strategis nasional, rencana tata ruang, dan/atau kesesuaian tanah dan daya dukung wilayah. Pendayagunaan TCUN ini ditetapkan oleh Menteri.

CLIENT UPDATE:

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja - Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Halaman 8 of 8

2. Pendayagunaan Kawasan Terlantar dan Pengalihan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha

Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha yang telah dicabut dapat menjadi Aset Bank Tanah atau dialihkan kepada pihak lain melalui mekanisme yang transparan dan kompetitif (dapat berupa lelang secara terbuka), dimana pengalihan ini dilakukan oleh Pimpinan Instansi. Pihak yang akan diberikan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha ini harus memiliki kemampuan dan sumber daya yang memadai.

Dalam hal Pimpinan Instansi tidak melakukan pengalihan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dalam jangka waktu paling lama 30 hari kalender terhitung sejak penetapan Kawasan Terlantar, Menteri melaporkan kepada Presiden.

Badan Bank Tanah merupakan lembaga baru yang dibentuk sebagai implementasi dari adanya tambahan ketentuan pada sektor pertanahan dalam UU Cipta Kerja. Bank Tanah memiliki kewenangan untuk mengelola atau mengurus Aset Bank Tanah yang salah satu contohnya adalah Kawasan Terlantar dan Tanah Terlantar.

Dengan adanya ketentuan baru Bank Tanah ini, maka diharapkan pengelolaan terhadap Tanah Terlantar dan Kawasan Terlantar dapat lebih terorganisir guna menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, sosial, pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan dan reforma agraria. Tanah yang dikelola Badan Bank Tanah nantinya akan diberikan hak pengelolaan, dimana dapat diberikan hak atas tanah di atas hak pengelolaan tersebut yakni HGU, HGB dan HP.

Maret 2021

HARYANTO NURSATRIO & PARTNERS

Catatan:

Perlu diperhatikan bahwa segala informasi yang tertera dalam materi ini hanya merupakan informasi umum saja dan materi ini tidak dibuat sebagai saran hukum atau saran lainnya atas permasalahan/hal tertentu yang dapat diajukan sebagai acuan pengambilan keputusan. Siapapun yang membaca materi ini tidak dapat bertindak atas dasar materi yang disampaikan disini tanpa saran hukum profesional atas fakta-fakta dan keadaan tertentu yang dipermasalahkan. Penulis dengan ini melepaskan segala tanggung jawab kepada siapapun sehubungan dengan konsekuensi dari segala hal yang dilakukan atau tidak dilakukan baik sebagian maupun seluruhnya yang mengandalkan isi dari materi ini.

Copyright © 2021 Haryanto Nursatrio & Partners. All Rights Reserved.