

SKRIPSI

PELAKSANAAN INVENTARISASI TANAH TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh :

Tiara Lutfiah Sukma

NPM. 2274201055

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2026

SKRIPSI

PELAKSANAAN INVENTARISASI TANAH TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh :

Tiara Lutfiah Sukma

NPM. 2274201055

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2026



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

KONSENTRASI :

1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

**BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Kamis Tanggal, 27 Agustus 2026 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 15 Bulan September Tahun 2025 Nomor: 21.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2025 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	WAHYUNI SAFITRI , S.H.M.Hum	KETUA	1.
2.	ANDRI PRANATA, S.H.,M.Kn.	SEKRETARIS	2.
3.	RATIH DWI A.P.K.S.H.,M.H	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Tiara Lutfiah Sukma
NPM : 22. 111007.74201.055
JUDUL SKRIPSI : Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar

Hasil yang dicapai : ~~LULUS/ TIDAK LULUS~~
Dengan Predikat : A. Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda , 27 Agustus 2026

Mahasiswa Peserta Ujian


Tiara Lutfiah Sukma
NPM: 22. 111007.74201.055

Ketua Tim Penguji


Wahyuni Safitri, S.H.M.Hum
NIP : 1965 0924 199203 2 008

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tiara Lutfiah Sukma

NPM : 2274201055

Fakultas : Hukum

Program Studi : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan Judul: Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang penuh diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik Sebagian ataupun Keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam tulisan Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir penulisan Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG

TELAH SAYA PEROLEHAN DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Tugas akhir ini dapat dijadikan sumber Pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSEKLUSIF.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 3 Agustus 2026

Yang Menyatakan,



Tiara Lutfiah Sukma

NPM : 2274201055

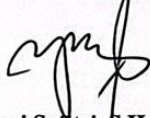
HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Tiara Lutfiah Sukma
NPM : 2274201055
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar
oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan
Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang
Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Hj. Wahyuni Satri, S.H., M.Hum
NIDN. 1124096501

PEMBIMBING II



Andri Pranata, S.H., M.Kn., M.H
NIDN. 1103079301

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda


Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H
NIK. 2007.073.103

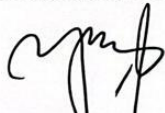
HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Tiara Lutfiah Sukma
NPM : 2274201055
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar
oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan
Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang
Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Hj. Wahyuni Santri, S.H., M.Hum
NIDN. 112409501

PEMBIMBING II



Andri Pranata, S.H., M.Kn., M.H
NIDN. 1103079301

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widyadarmas Mahakam Samarinda


Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H
NIK. 2007.073.103

UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

Ungkapan Pribadi:

Setiap halaman yang diselesaikan adalah bukti

Bahwa ketekunan mengalahkan keraguan, sedangkan

Doa, usaha, dan tawakal kepada Allah SWT mengantarkan

Setiap langkah menuju keberhasilan yang penuh makna.

Motto:

*“Saya memilih untuk berusaha dengan
sepenuh hati, kemudian*

*Bertawakal kepada Allah SWT, karena saya
percaya bahwa*

*Setiap hasil terbaik berawal dari tekad yang
kuat.*

*‘Kemudian apabila engkau telah
membulatkan tekad, maka bertawakallah
Kepada Allah.’*

(QS. Ali’ Imran [3]: 159).”

ABSTRAKSI

Nama : Tiara Lutfiah Sukma

NPM : 2274201055

Judul Skripsi : Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar
Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan
Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang
Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar

Dosen Pembimbing : 1. Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
2. Andri Pranata, S.H., M.Kn., M.H

Inventarisasi tanah terindikasi terlantar merupakan tahapan awal dalam penertiban kawasan dan tanah terlantar yang bertujuan memperoleh data mengenai kondisi penguasaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan tanah sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar serta mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual yang didukung oleh data hasil wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan inventarisasi telah mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 dan pedoman inventarisasi tanah terindikasi terlantar melalui tahapan persiapan, verifikasi, pengumpulan data, dokumentasi, pengolahan data, hingga penyusunan laporan inventarisasi. Kendala yang dihadapi yaitu belum mutakhirnya data alamat pemegang hak atas tanah sehingga menghambat proses koordinasi. Upaya yang dilakukan adalah memanfaatkan layanan AHU Online untuk memperoleh informasi alamat badan hukum. Oleh karena itu, diperlukan pembaruan data pertanahan dan peningkatan koordinasi agar pelaksanaan inventarisasi dapat berjalan lebih efektif serta mendukung kepastian hukum dan fungsi sosial tanah.

Kata Kunci: Inventarisasi Tanah, Terindikasi Terlantar, Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

ABSTRACT

Name : Tiara Lutfiah Sukma

Npm : 2274201055

Title : Implementation of Inventory of Land Indicated as Abandoned
by the Samarinda City Land Office Based on Government
Regulation Number 48 of 2025 Concerning the Regulation of
Abandoned Areas and Land

Instructor : 1. Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
2. Andri Pranata, S.H., M.Kn., M.H

The inventory of indicated abandoned land constitutes the preliminary stage in the administration of abandoned areas and abandoned land. It is conducted to obtain comprehensive data regarding land tenure, use, utilization, and maintenance as the basis for the subsequent identification and investigation process. This study aims to analyze the implementation of the inventory of indicated abandoned land by the Samarinda City Land Office in accordance with Government Regulation Number 48 of 2025 concerning the Administration of Abandoned Areas and Abandoned Land, as well as to identify the obstacles encountered during its implementation. This research applies a normative legal research method using statutory and conceptual approaches, supported by interview data. The findings reveal that the inventory process has been carried out in accordance with Government Regulation Number 48 of 2025 and the Guidelines for the Inventory of Indicated Abandoned Land. The implementation includes the stages of preparation, verification, data collection, documentation, data processing, and preparation of the inventory report. The primary obstacle identified is the outdated address information of land rights holders, which affects the coordination process. To overcome this issue, the Samarinda City Land Office utilizes the AHU Online service to obtain updated information on the registered addresses of legal entities. Therefore, continuous improvement of land administration data and stronger coordination among relevant institutions are necessary to enhance the effectiveness of the inventory process while ensuring legal certainty and promoting the social function of land.

Keywords: Land Inventory, Indicated Abandoned Land, Samarinda City Land Office, Government Regulation Number 48 of 2025.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan atas Kehadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar “. Penyusunan proposal skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan proposal skripsi ini, yaitu:

1. Kepada kehadiran Allah Subhanahu wa Ta'ala, yang senantiasa melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya serta selalu mengiringi setiap langkah dan masa depan penulis yang penuh harapan.
2. Kepada kedua orang tua penulis, bapak Sukma Wardani, S.Pd,Gr. dan ibu Siti Solichah, atas segala doa, kasih sayang, dukungan, motivasi, dan pengorbanan yang tiada henti. Terima kasih atas segala perhatian dan kepercayaan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Kepada Adik- adik penulis tercinta, Faiza Alya Nuraziza, Achmad Rafif Nasrullah, dan Chairil Rafqi Alfariza, atas doa, dukungan, kasih sayang, dan

semangat yang senantiasa diberikan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih sudah menjadi penyemangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Kepada Mbah Supardi dan Nenek Diong, atas doa, kasih sayang, perhatian dan dukungan yang senantiasa diberikan kepada penulis. Terima kasih atas segala cinta dan motivasi yang menjadi sumber kekuatan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga ALLAH SWT.. senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan kepada Mbah dan Nenek.
5. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.T.,M.Pd., selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
6. Bapak Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda sekaligus Dosen pada Mata Kuliah Metode Penelitian Hukum penulis yang telah memberikan saran, petunjuk, dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini.
7. Ibu Dinny Wirawan Pratiwie, S.H., M.H., selaku ketua program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Univesitas Widya Gama Mahakam Samarinda
8. Ibu Hj. Wahyuni Safitri, S.H.,M. Hum., selaku Dosen Pembimbing I penulis yang telah memberikan saran, petunjuk, dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini.
9. Bapak Andri Pranata, S.H., M.Kn.,M.H., Dosen Pembimbing II penulis yang telah memberikan saran, petunjuk, dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini.

10. Ibu Ratih Dwi A.P.K. S.H., M.H., selaku dosen penguji penulis juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya karena telah memberikan berbagai kritik, saran, serta evaluasi yang konstruktif selama proses ujian skripsi. Masukan yang diberikan menjadi bahan perbaikan yang sangat penting bagi penulis dalam menyempurnakan skripsi ini, sehingga menghasilkan karya ilmiah yang lebih baik dan berkualitas.
11. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
12. Kepada sahabat KKN penulis, Lia Novi Nur Rahayu, S.Ak., Izdiyar Hana Agustiani, S.M., dan Vera Fergi Santika, sahabat penulis yang telah menemani, memberi motivasi, dan semangat yang luar biasa dari awal pertemuan KKN hingga saat ini. Terima kasih sudah menjadi sahabat yang baik bahkan seperti saudara. Terima kasih karena tidak pernah meninggalkan penulis sendirian, selalu menjadi garda terdepan saat penulis membutuhkan bantuan selama penulisan.
13. Kepada teman seperjuangan yaitu Nurmayani, Vivian Grayselda, S.H., Aulia Diah Rahmadanti, S.H., Swis Andresen, S.H., Yuni Yuliani Frentin, S.H., Weni Pabarrung, S.H., Lelis Lilit, dan Yokky Patibang. Terima kasih atas dukungan, kebersamaan, dan semangat selama penyusunan skripsi ini.
14. Kepada seluruh teman-teman angkatan 2022 Fakultas Hukum atas dukungan, semangat, serta kebersamaan yang telah diberikan selama masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Segala kenangan, kerja sama, dan motivasi

yang terjalin menjadi pengalaman berharga bagi penulis dalam menyelesaikan studi ini.

15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusun skripsi ini.
16. Terakhir, untuk penulis Tiara Lutfiah Sukma terima kasih telah kuat sampai detik ini, mampu mengendalikan diri dari tekanan luar. Yang tidak menyerah sesulit apapun rintangan kuliah ataupun proses penyusunan skripsi, yang mampu berdiri tegak ketika di hantam permasalahan yang ada. Terima kasih untuk penulis semoga tetap rendah hati, ini baru awal dan permulaan hidup kedepannya untuk lebih semangat lagi.

Penulis menyadari bahwa penulisan proposal skripsi ini masih belum sempurna, hal ini tentunya karena masih terbatasnya ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan masukan serta kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang ilmu hukum.

Samarinda, 3 Agustus 2026

Tiara Lutfiah Sukma

DAFTAR ISI

LEMBAR COVER.....	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO	vii
ABSTRAKSI.....	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
D. Metode Penelitian	10
E. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG PELAKSANAAN INVENTARISASI TANAH TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR	

PERTANAHAN KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN	
PEMERINTAH NO. 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN	
KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR	16
A. Landasan Teori.....	16
1. Teori Kepastian Hukum	16
2. Teori Fungsi Sosial Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia	18
B. Landasan Faktual	23
1. Tahapan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar	24
2. Kriteria Penentuan Tanah Terindikasi Terlantar	26
3. Mekanisme Pengumpulan dan Verifikasi Data dalam Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar.....	28
4. Koordinasi Kantor Pertanahan Kota Samarinda dengan Kantor Wilayah ATR/BPN dan Instansi Terkait.....	29
5. Tindak Lanjut Kantor Pertanahan Kota Samarinda Setelah Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar.....	30
6. Penerapan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dalam Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar	31
7. Pentingnya Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar	32
8. Kendala Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar	33
9. Upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Mengatasi Kendala Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar	33

BAB III PEMBAHASAN TENTANG PELAKSANAAN INVENTARISASI TANAH TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR.....	34
A. Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar	34
B. Kendala Yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah terlantar	46
BAB IV PENUTUP	50
A. Kesimpulan	50
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
2. Hasil Wawancara
3. Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah bagian bumi sebagai permukaan bumi dan termasuk contoh objek yang pengaturannya berada dalam ruang lingkup Hukum Agraria.¹

Tanah dalam perspektif yuridis merupakan permukaan bumi. Hak atas tanah sebagai kewenangan hukum atas bidang permukaan bumi dengan batasan tegas, berukuran panjang dan lebar, serta pengaturannya tunduk pada ketentuan hukum tanah.²

Dalam penyelenggaraan kewenangan di bidang pertanahan, pemerintah melaksanakan setiap tindakannya melalui proses yang terencana dan terstruktur, yaitu rangkaian tahapan yang saling berkaitan sesuai prosedur regulasi sebagai jaminan kepastian hukum dan mewajibkan tertib pertanahan.

Salah satu wujud penerapan proses dalam kerangka hukum pertanahan diwujudkan melalui kegiatan penertiban. Secara etimologi, istilah penertiban dari kata *tertib* yang memperoleh awalan “pe-“ dan akhiran “-an”. Kamus besar Bahasa Indonesia mengartikan *tertib* sebagai suatu keadaan yang diatur berdasarkan aturan atau peraturan yang baik. Penertiban diartikan sebagai suatu perbuatan atau proses untuk menata, mengatur, atau menjadikan sesuatu berada dalam kondisi tertib. Maka, penertiban adalah kegiatan yang bertujuan mengubah suatu keadaan menjadi lebih teratur dan memiliki nilai yang lebih baik dibandingkan dengan kondisi sebelumnya.³

¹ H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan Ke-6, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm.7

² *Ibid*

³ Wilbert Ramonray Butarbutar, *Penertiban Perdagangan Kaki Lima Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sibolga*, 2019.

Penertiban merupakan bentuk tindakan administratif oleh pemerintah guna melakukan penataan dan pengendalian pada penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai ketentuan regulasi. Melalui penertiban, pemerintah berupaya mencegah terjadinya penyalahgunaan hak atas tanah sekaligus menjamin terlaksanakannya fungsi sosial tanah secara nyata dalam praktik.

Hak atas tanah tersebut pada prinsipnya dapat dimiliki warga negara Indonesia maupun pihak lain memenuhi persyaratan hukum dan berdomisili di Indonesia, dengan pembatasan tertentu sesuai ketentuan hukum berlaku. Pembatasan tersebut bersumber dari ketentuan hukum privat maupun hukum publik, serta di dasarkan pada prinsip hukum nasional terkait hubungan subjek hukum dan tanah.⁴

Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 menegaskan penguasaan negara atas bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam terkandung di dalamnya untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menempatkan kesejahteraan masyarakat sebagai tujuan utama pengelolaan sumber daya alam.⁵

Perencanaan di bidang agraria yang mengatur peruntukan, penggunaan, serta penyediaan bumi, air, dan ruang angkasa bagi berbagai kepentingan kehidupan masyarakat dan negara dibutuhkan sebagai perwujudan keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat. Perencanaan tersebut menjadi instrumen penting untuk menjamin penggunaan sumber daya agraria secara terarah, berkeadilan, dan berkelanjutan.⁶

Landasan kebijakan pertanahan nasional berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Melalui Pasal 2 ayat (2), UUPA menempatkan negara berwenang menentukan arah peruntukan, pemanfaatan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.

⁴Ahsanul Rizky Ramadhan, Firman Muntaqo, and Rumesten Rs, "Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Penata Gunaan Dan Pemanfaatan Tanah," *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (2022).

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid*

Kewenangan mencakup pengaturan hubungan hukum subjek dan objek agraria, termasuk perbuatan hukum terkait.

UUPA No. 5 Tahun 1960 memberikan kewenangan negara menetapkan pemberian hak atas tanah melalui Pasal 2 ayat (2), sebagaimana ditegaskan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2).⁷ Ketentuan mengenai bentuk hak tersebut diuraikan dalam Pasal 16, meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka hutan, dan hak memungut hasil hutan. Selain itu, hak lain sesuai regulasi atau hak bersifat sementara.

Pasal 6 UUPA menempatkan fungsi sosial sebagai prinsip melekat dalam setiap hak atas tanah. Artinya, penggunaan tanah tidak semata berorientasi pada kepentingan pemegang hak, melainkan wajib mempertimbangkan kebutuhan masyarakat dan kepentingan negara.⁸

Fenomena tanah terlantar masih ditemukan meskipun memiliki status hak. Kelalaian pemegang hak dalam mengelola lahan berpotensi memperlebar ketimpangan agraria, menghambat pembangunan, dan menyia-nyiakan potensi sumber daya tanah. Oleh karena itu, penelantaran tanah di pandang perlu untuk dicegah dan dikendalikan secara sistematis guna menekan, bahkan menghilangkan, dampak negatif yang ditimbulkannya.⁹

Selain menimbulkan ketimpangan dalam penguasaan tanah, keberadaan tanah terlantar juga dapat menghambat optimalisasi Pembangunan daerah. Pemanfaatan tanah tidak sesuai tujuan pemberian hak menyebabkan menurunnya nilai ekonomi suatu Kawasan menghambat pemanfaatan ruang, serta mengurangi peluang Masyarakat untuk memperoleh akses terhadap tanah yang produktif. Dalam Pembangunan daerah, pemanfaatan tanah secara optimal memiliki peranan penting bagi perkembangan ekonomi, Pembangunan infrastruktur, dan penguatan kesejahteraan Masyarakat. Maka, negara melalui instansi pertanahan wajib memastikan setiap hak atas tanah digunakan sesuai fungsi dan peruntukannya.¹⁰

Penertiban tanah terlantar mendorong ketertiban administrasi pertanahan melalui inventarisasi, identifikasi, dan evaluasi guna menghasilkan data

⁷ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2023), hlm 3.

⁸ Lianton Vicco Yuniar, *Wewenang Pemerintah Dalam Penentuan Kriteria Tanah Terlantar*, 2019

⁹ Luh Putu Suryani, Putu Amalia Diva Prasista, and Ketut Kasta Arya Wijaya, "Pengaturan Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Pertanahan," 2022.

¹⁰ *Ibid*

akurat terkait penguasaan dan pemanfaatan tanah. Data tersebut sangat diperlukan dalam mendukung kebijakan pertanahan nasional, terutama untuk pemerataan penguasaan tanah dan penyelesaian berbagai persoalan agraria yang masih terjadi di Masyarakat. Dengan demikian, penertiban tanah terlantar bertujuan untuk menegakkan ketentuan hukum, serta menjadi bagian dari strategi pengelolaan agraria yang berkelanjutan.¹¹

Pengaturan mengenai tanah terlantar dalam UUPA menunjukkan adanya larangan terhadap praktik penelantaran tanah oleh negara, dengan tujuan agar tanah yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pemegang hak, serta kepentingan masyarakat secara luas.¹²

Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Terlantar belum mampu secara optimal mengatasi berbagai masalah pada implementasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah terlantar.¹³

Untuk menyempurnakan pengaturan tersebut, pemerintah menetapkan PP No. 20 Tahun 2021 menggantikan PP No. 11 Tahun 2010 dan memperluas cakupan penertiban tanah maupun kawasan terlantar. Regulasi ini menetapkan mekanisme inventarisasi, identifikasi, peringatan, penetapan, hingga pendayagunaan guna mendukung tertib administrasi dan optimalisasi pemanfaatan tanah.¹⁴

Selanjutnya, Pemerintah menetapkan Peraturan Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar sebagai pengganti Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Peraturan ini menyempurnakan pengaturan sebelumnya dengan mempercepat mekanisme penertiban, memperjelas kewenangan instansi pertanahan, serta mengatur pendayagunaan Kawasan dan tanah

¹¹ *Ibid*

¹² *Ibid*

¹³ *Ibid*

¹⁴ Muhammad Afif Naufal, "Sengketa Penetapan Tanah Terlantar Atas Hak Guna Usaha Nomor 18 PT Gunung Meranti Raya Plywood: Problematika Transisi Dari Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Ke Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021," *Padjadjaran Law Review* 13, no. 2 (December 20, 2025): 44–55.

terlantar secara lebih komprehensif, sehingga melandasi hukum berlaku pada penyelenggaraan penertiban Kawasan dan tanah terlantar di Indonesia.¹⁵

Tanah terlantar yaitu lahan berstatus hak atau dasar penguasaan tertentu, tetapi sengaja dibiarkan tanpa pengelolaan, pemanfaatan, maupun perawatan secara layak.¹⁶

Penelantaran tanah memperlebar kesenjangan sosial, menghambat pembangunan, melemahkan ketahanan ekonomi dan pangan, merugikan petani, serta menurunkan kualitas lingkungan. Maka, pemerintah menetapkan regulasi mengenai kriteria, penertiban, dan pendayagunaan tanah terlantar sebagai langkah pencegahan.

Pengaturan bertujuan untuk menjamin kepastian hukum sekaligus menjadi sarana negara dalam menegakkan prinsip fungsi sosial tanah, sehingga tanah yang tidak dimanfaatkan secara optimal dapat ditata Kembali dan diharapkan penggunaannya bagi kepentingan Masyarakat serta Pembangunan nasional.¹⁷ Maka, penertiban tanah terlantar wajib dilaksanakan melalui proses terencana dan sesuai ketentuan hukum agar pengelolaan tanah yang berkeadilan dan berkelanjutan dapat terwujud.

PP No. 48 Tahun 2025 menetapkan kerangka penertiban kawasan dan tanah terlantar, mencakup penentuan objek, prosedur pelaksanaan, hingga

¹⁵Novandriatur Rizqi et al., “Studi Penertiban Tanah Telantar Di Indonesia: Analisa Kebijakan Akselerasi Dan Administratif Terhadap Relevansi Revisi PP 48/2025,” *Eksekusi : Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 4, no. 2 (May 9, 2026): 25–37.

¹⁶ Sofia Rahmawati, “Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha,” *PROSIDING SEMINAR NASIONAL INSTIPER* 1, no. 1 (2022).

¹⁷ Anik Ifitah, *Konflik Agraria: Seri Pelaksanaan Hukum Tanah Terindikasi Terlantar di Blitar*, (Guepedia, 2021), hlm 24

pendayagunaan sebagai implementasi fungsi sosial hak atas tanah.¹⁸ Regulasi tersebut melandasi instansi pertanahan menjalankan penertiban secara terarah, sistematis, dan berkeadilan. Prosesnya meliputi inventarisasi, identifikasi dan penelitian, pemberian peringatan, penetapan status terlantar, lalu pendayagunaan sesuai ketentuan berlaku.¹⁹

Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mengatur inventarisasi merupakan tahapan awal dalam penyelenggaraan penertiban kawasan dan tanah terlantar. Ketentuan tersebut menjadi landasan hukum bagi kantor pertanahan untuk melaksanakan inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi terlantar. Pelaksanaan inventarisasi dilakukan melalui kegiatan pendataan terhadap tanah yang terindikasi memenuhi ketentuan sebagai objek penertiban, yang selanjutnya menjadi dasar bagi pelaksanaan terhadap identifikasi dan penelitian sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 2025 tentang penertiban kawasan dan tanah terlantar.²⁰

Kewenangan penyelenggaraan penertiban dan tanah terlantar berada pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.²¹ Dalam pelaksanaannya di daerah, Kantor Pertanahan Kota Samarinda melaksanakan inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi terlantar sebagai bagian dari pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Inventarisasi memiliki tujuan mendapatkan data tanah yang memenuhi kriteria sebagai tanah terindikasi terlantar sehingga dapat menjadi dasar dalam pelaksanaan identifikasi dan penelitian pada tahap berikutnya.

¹⁸Mariska Laila Nurulhuda, Jesika Mariana Aslak, and Universitas Pelita Harapan, *Pengaturan Tentang Tanah Terlantar Di Indonesia*, November 2025.

¹⁹ Loc.it Novandriatur Rizqi et al

²⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, pasal 8

²¹ Fendi Setyawan, Moh Ali, and Rastra Ardani Irawan, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penertiban Dan Tanah-Tanah Terlantar," *HUKMY : Jurnal Hukum* 3, no. 1 (2023).

Permasalahan yang melatarbelakangi penelitian ini berangkat dari aspek normatif, serta didasarkan pada hasil Pra-penelitian di kantor pertanahan Kota Samarinda. Berdasarkan informasi yang diperoleh, hingga saat ini belum terdapat tanah di Kota Samarinda yang secara resmi ditetapkan sebagai tanah terlantar. Meskipun demikian, Kantor Pertanahan Kota Samarinda tetap melaksanakan inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi terlantar sebagai pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.²²

Dalam pelaksanaan inventarisasi, penetapan suatu bidang tanah sebagai objek inventarisasi tidak hanya mempertimbangkan kondisi tanah yang tidak dimanfaatkan atau tidak digunakan sesuai dengan tujuan pemberian hak, tetapi juga harus memperhatikan ketentuan mengenai objek yang dikecualikan. Beberapa kondisi yang termasuk dalam pengecualian antara lain tanah yang sedang menjadi objek perkara, berada dalam sengketa atau konflik, dalam proses kepailitan, mengalami perubahan tata ruang yang menyebabkan tanah tidak memungkinkan untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian hak, serta tanah yang merupakan aset pemerintah atau badan usaha tertentu. Salah satu contoh objek yang dikecualikan di Kota Samarinda adalah Eks Lapangan Sepak Bola Vorvo yang berstatus Hak Pakai (HP) dengan luas sekitar 3.404 m² dan NIB 07192. Berdasarkan kondisi di lapangan, tanah tersebut merupakan bekas lapangan sepak bola yang sudah tidak digunakan untuk kegiatan sebagaimana fungsi sebelumnya. Meskipun demikian, bidang tanah tersebut tidak termasuk sebagai objek inventarisasi tanah terindikasi terlantar karena berstatus sebagai aset pemerintah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keadaan tanah yang secara fisik tidak dimanfaatkan tidak secara langsung menjadikan tanah tersebut sebagai objek inventarisasi, karena penentuannya tetap harus mempertimbangkan status hukum dan ketentuan mengenai objek yang dikecualikan.²³

Inventarisasi tanah diindikasikan terlantar memiliki peranan penting karena menjadi tahap awal dalam penyelenggaraan penertiban kawasan dan tanah terlantar. Melalui inventarisasi, kantor pertanahan melakukan pendataan terhadap tanah yang diduga memenuhi kriteria sebagai tanah terindikasi terlantar. Hasil inventarisasi tersebut selanjutnya menjadi dasar dalam pelaksanaan identifikasi dan penelitian guna penentuan bidang tanah memenuhi persyaratan untuk diproses pada tahap berikutnya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.²⁴

²² Hasil wawancara dengan Bapak Fachrozy, AP., S.Kom., Koordinator Subbagian Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, 7 Juli 2026, dan hasil observasi langsung pada eks Lapangan Sepak Bola Vorvo, Kota Samarinda.

²³ *Ibid*

²⁴ *Ibid.hlm 3*

Dalam pelaksanaannya, kegiatan inventarisasi memiliki permasalahan berupa keterbatasan data pertanahan, belum optimalnya koordinasi antar instansi, serta proses pengumpulan data verifikasi data mengenai pemanfaatan tanah. Kondisi tersebut menunjukkan meskipun Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar melandasi hukum secara jelas terkait penyelenggaraan penertiban kawasan dan tanah terlantar, pelaksanaan inventarisasi sebagai tahap awal penertiban tetap memerlukan dukungan administrasi, pengelolaan data, serta koordinasi efisien berjalan sesuai ketentuan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini difokuskan untuk mengkaji **Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar**, serta menganalisis kendala-kendala yang di hadapi dalam pelaksanaan inventarisasi tersebut. Penelitian diharapkan mampu menggambarkan pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi telantar di Kota Samarinda sekaligus menjadi masukan bagi upaya penyelenggaraan penertiban kawasan dan tanah terlantar yang lebih efektif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar ?

2. Apa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 2025 tentang penertiban kawasan dan tanah terlantar?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar
- b. Untuk mengetahui apa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor pertanahan Kota Samarinda

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian memperkaya kajian ilmiah hukum pertanahan melalui analisis pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan PP No. 48 Tahun 2025.
- b. Penelitian mengidentifikasi berbagai kendala dalam proses inventarisasi, sehingga dapat menambah referensi akademik mengenai penertiban tanah terlantar.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Kamus besar Bahasa Indonesia memaknai penelitian sebagai rangkaian aktivitas berupa pengumpulan, pengolahan, analisis, hingga penyajian data secara sistematis dan objektif guna menguji hipotesis demi pengembangan prinsip umum.²⁵

Penelitian hukum normatif, atau *normative legal research*, dikenal sebagai penelitian hukum dogmatik maupun legistis. Tradisi Anglo-Amerika menyebut metode sebagai *legal research*, yakni kegiatan ilmiah internal dalam disiplin hukum.²⁶

Metode dilandasi pada studi kepustakaan melalui penelaahan peraturan perundang-undangan, teori hukum, doktrin, dan bahan hukum sekunder. Fokus studi pada kajian norma hukum tertulis untuk mendapatkan pemahaman mendalam mengenai persoalan hukum tertentu.

²⁵ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum: Pengantar Penelitian Normatif, Empiris dan Gagungan* (Gresik: Unigres Press, 2022), hlm.2.

²⁶ Muhaimin, “*Metode Penelitian Hukum*”, (Mataram: Universitas Press, 2020), hlm.45-46.

Pengertian penelitian hukum normatif ditinjau melalui pandangan ahli hukum berikut:

- a. Menurut E. Sefullah Wiradipradja, penelitian hukum normatif berfokus pada norma hukum positif sebagai objek kajian. Hukum diposisikan sebagai sistem terlembaga melalui norma, asas, dan institusi hukum berlaku. Atas dasar itu, metode ini dikenal pula sebagai penelitian hukum dogmatik, bertujuan menelaah, mempertahankan, sekaligus mengembangkan sistem hukum positif melalui penalaran yuridis.
- b. Menurut Ahmad Mukti Fajar dan Yulianto, penelitian hukum normatif menempatkan hukum sebagai sistem norma, mencakup asas dan kaidah hukum bersumber dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, maupun doktrin ahli hukum.
- c. Menurut Sutandyo Wignjosoebroto, penelitian hukum normatif dikategorikan sebagai penelitian doctrinal mengenai hukum berdasarkan doktrin sebagai landasan pemahaman dan pengembangan hukum dari pembentuk maupun pengembangnya.²⁷

Penelitian hukum normatif menitikberatkan dalam pengkajian dan analisis terhadap sumber-sumber tertulis atau data sekunder. Penelitian dikenal sebagai penelitian hukum kepustakaan maupun penelitian hukum teoritis/dogmatis karena bahan yang digunakan sepenuhnya berasal dari literatur serta dokumen hukum tertulis,²⁸

2. Bahan Hukum

Bahan Hukum mencakup berbagai sumber informasi sebagai penunjang analisis penelitian, meliputi:

- a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer memiliki kekuatan mengikat dan melandasi kajian, meliputi:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA);

²⁷ Ibid hlm.46-47.

²⁸ Ibid hlm.7-8.

3) Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar;

4) Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berfungsi memperjelas dan menguraikan bahan hukum primer. Sumber mencakup literatur hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, karya akademik, dan pandangan ahli terkait penertiban tanah terlantar maupun hukum pertanahan.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier sebagai sumber rujukan pemahaman bahan hukum primer dan sekunder, meliputi kamus hukum, KBBI, ensiklopedia, dan sumber penunjang relevan lainnya.

3. Teknik Pengumpulan bahan hukum

Pengumpulan bahan hukum penelitian melalui dua metode utama, yakni :

1. Studi Lapangan

- a) Wawancara

Wawancara guna memperoleh informasi primer melalui komunikasi langsung bersama Bapak Fchrozy, AP., S.Kom., selaku Koordinator Subbagian Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

2. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan melalui penelusuran berbagai sumber hukum relevan, meliputi peraturan perundang-undangan, literatur akademik, jurnal hukum, dan dokumen resmi terkait.

4. Analisis bahan hukum

Analisis bahan hukum secara kualitatif melalui inventarisasi, klasifikasi, dan interpretasi bahan hukum primer, sekunder, tersier, serta data lapangan sebagai pendukung. Adapun bahan hukum dikaji melalui peraturan perundang-undangan, teori, asas hukum, dan pendapat ahli guna menelaah pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan PP No. 48 Tahun 2025. Hasil kajian melandasi jawaban dan menyusun kesimpulan sesuai ketentuan hukum dan temuan penelitian.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika memberikan alur pembahasan terarah sehingga pembaca dapat memahami tujuan dan isi penelitian secara mudah. Susunan penelitian berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab memuat latar belakang pemilihan judul, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG PELAKSANAAN INVENTARISASI TANAH TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR

Bab menyajikan landasan teoritis dan faktual sebagai dasar analisis penelitian, meliputi:

1. Landasan teori mencakup teori kepastian hukum dan teori fungsi sosial tanah dalam hukum agraria Indonesia.
2. Landasan Faktual berisi wawancara dengan narasumber.

BAB III : PEMBAHASAN

Bab menguraikan analisis sebagai jawaban permasalahan, berikut:

1. Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.
2. Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar.

BAB IV : PENUTUP

Bab terakhir menyajikan kesimpulan dan saran sebagai rekomendasi bagi pihak terkait.

BAB II

**LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG PELAKSANAAN
INVENTARISASI TANAH TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR
PERTANAHAN KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN
PEMERINTAH NO. 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN
KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR**

A. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menjadi bagian tujuan utama sistem hukum dalam menciptakan keteraturan melalui aturan tegas, jelas, dan konsisten. Prinsip ini menjamin kesetaraan setiap individu di hadapan hukum sekaligus memberikan kejelasan mengenai hak dan kewajiban berdasarkan peraturan berlaku. Penerapannya melandasi penyelenggaraan pemerintahan maupun pelaksanaan hak dan kewajiban masyarakat, sehingga tercipta tatanan tertib, adil, dan terlindungi.²⁹

Menurut Gustav Radbruch merumuskan tiga nilai fundamental sebagai tujuan hukum, yakni keadilan (*gerechtigkeite*), kepastian hukum (*rechtssicherheit*), dan kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*). Ketiga unsur tersebut saling berkaitan dan melandasi implementasi hukum. Dalam penerapan peraturan perundang-undangan, kepastian hukum memegang peranan penting untuk menjamin agar setiap ketentuan dilaksanakan secara konsisten, sehingga mampu melindungi hukum serta menjamin hak dan kewajiban setiap pihak.³⁰

Sudikno Mertokusumo mengartikan sebagai jaminan ketentuan hukum diterapkan sesuai peraturan berlaku. Kepastian hukum mensyaratkan adanya norma hukum yang jelas, tidak menimbulkan penafsiran yang beragam, serta dapat dilaksanakan secara konsisten oleh aparat yang berwenang. Melalui kepastian hukum tersebut, masyarakat mendapat kejelasan mengenai tindakan

²⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cet.III, Maha Karya Pustaka, Yogyakarta, 2022, hlm. 191-194.

³⁰ Muhammad Bintang Firdaus, "Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum Dalam Perspektif Gustav Radbruch Pada Hukum Indonesia," *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* Vol. 3 No. 1 (2025).

dilakukan beserta konsekuensi hukum yang timbul dari setiap perbuatan yang dilakukan.³¹

Utrecht memandang kepastian hukum melalui dua aspek. Pertama, hukum harus menyediakan aturan umum agar masyarakat mengetahui batas perbuatan legal maupun terlarang. Kedua, kewenangan pemerintah wajib berjalan berdasarkan hukum sehingga keputusan pejabat tidak bersifat sewenang-wenang.³²

Konteks pertanahan menempatkan kepastian hukum melalui kejelasan status hak atas tanah, kewenangan lembaga pertanahan, dan prosedur administrasi sesuai regulasi. Prinsip tersebut memastikan setiap tindakan pemerintah dalam pengelolaan maupun penertiban tanah memiliki dasar yuridis, mengikuti prosedur, dan tetap melindungi hak masyarakat.³³

Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar hadir sebagai landasan yuridis untuk menjamin kepastian hukum dalam penertiban kawasan dan tanah terlantar.³⁴ Regulasi menetapkan objek, tahapan, dan kewenangan instansi pertanahan, mencakup inventarisasi, identifikasi, penelitian, evaluasi, pemberian peringatan, penetapan status, hingga pendayagunaan tanah terlantar. Dengan adanya pengaturan tersebut, pelaksanaan inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi terlantar memiliki landasan hukum yang jelas sehingga dapat dilaksanakan secara sistematis, terarah, dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Teori kepastian hukum melandasi analisis pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan

³¹ Loc.it,hlm. 192-194

³² E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*,disadur dan direvisi oleh Moh. Saleh Djindang, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.

³³ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Prenada Media,2021)

³⁴ Loc.it Peraturan Pemerintah Nomor 48 tahun 2025 tentang penertiban kawasan dan tanah terlantar

dan Tanah Terlantar. Kajian menilai keselarasan praktik inventarisasi terhadap ketentuan berlaku, khususnya kewenangan, prosedur, dan tahapan pelaksanaannya. Di samping itu, teori kepastian hukum bertujuan menganalisis berbagai kendala yang di hadapi dalam pelaksanaan inventarisasi serta pengaruhnya terhadap terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan inventarisasi tanah terindikasi terlantar.

2. Teori Fungsi Sosial Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia

Tanah sebagai sumber daya alam sangat strategis bagi Pembangunan nasional dan peningkatan kesejahteraan Masyarakat.³⁵

Dalam perspektif hukum agraria Indonesia, tanah tidak sekedar menjadi hak individu, melainkan juga menuntut pemenuhan fungsi sosial oleh pemegang haknya.

Fungsi sosial tanah di dalam hukum agraria Indonesia yang menegaskan tanah dipahami sebagai objek hak milik atau penguasaan perseorangan, serta sebagai sumber daya agraria yang mengandung kepentingan sosial dan publik.

Secara filosofis, hukum agraria di Indonesia berlandaskan pada gagasan tentang hubungan yang selaras antara manusia dan tanah. Dalam pandangan hidup bangsa Indonesia, tanah tidak dipandang menjadi objek untuk dikuasai secara absolut, namun menjadi anugerah Tuhan YME dengan pengelolaannya dilakukan dengan baik guna mewujudkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.³⁶

Teori kepastian hukum menjadi landasan analisis pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda

³⁵ Sri Hajati,dkk., *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2018), hlm. 1.

³⁶ Rollys Suriani, I Wayan Suarjana, dan Ilhamdi, *Sistem Hukum Agraria Indonesia: Konsep, Jenis dan Sistem penyelesaiannya*, PT Star Digital Publishing, Yogyakarta,t,t.,hlm 4

berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Kajian ini menilai keselarasan praktik inventarisasi terhadap ketentuan berlaku, khususnya terkait kewenangan, prosedur, dan tahapan pelaksanaannya.³⁷

Pengertian fungsi sosial hak atas tanah salah satunya dikemukakan Leon Duguit, yang berpandangan dalam konsep fungsi sosial tidak terdapat hak yang bersifat subjektif, melainkan semata-mata fungsi sosial melekat pada hak tersebut.³⁸ Dalam penggunaan dan pemanfaatan hak atas tanah, kepentingan Masyarakat harus senantiasa diutamakan.

Ketentuan tersebut berbeda dengan pengaturan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Pasal 6 UUPA menegaskan setiap hak atas tanah mengandung fungsi sosial.³⁹

Manusia memiliki kedudukan ganda sebagai makhluk individu sekaligus makhluk sosial yang menyeimbangkan antara paham individualisme dan komunalisme. Konsep ini ditandai dengan pengakuan terhadap hak milik senantiasa melekat dengan fungsi sosial, sebagai bentuk nyata dari penerimaan prinsip fungsi sosial atas tanah.⁴⁰

Fungsi sosial menuntut pemanfaatan tanah sesuai tujuan pemberian hak agar manfaatnya dapat dirasakan pemegang hak, masyarakat, dan negara. Dugaan penelantaran menjadi dasar pelaksanaan inventarisasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, sebagai langkah awal untuk menghimpun data bidang tanah terindikasi terlantar.

³⁷ *Ibid*

³⁸ Muh. Reza Zulfikar dan Azwar Djabur, *Kapita Selekta Hukum Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, (Bandung: Widina Bhakri Persada, 2023), hlm. 3.

³⁹ Muhammad Khaidir Kahfi Natsir, dkk., *Hukum Pertanahan: Teori, Regulasi dan Praktik di Indonesia*, (Padang: CV.Gita Lentera, 2025), hlm.23

⁴⁰ D. Baho, *DINAMIKA FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH: Analisis Kasus Sengketa Tanah dan Implikasi Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, (CV. Ruang Tentor,2023),hlm.7

Prinsip fungsi sosial menempatkan tanah bukan sekadar aset bernilai ekonomi, melainkan sumber daya bernilai kemasyarakatan. Pemegang hak karenanya wajib mengelola, mengusahakan, memanfaatkan, dan merawat tanah sesuai tujuan pemberian hak. Apabila terdapat indikasi tanah tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, pemerintah melalui instansi pertanahan melaksanakan inventarisasi sebagai tahapan awal untuk menghimpun data mengenai tanah yang terindikasi terlantar sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mengelola inventarisasi merupakan tahapan awal dalam penyelenggaraan penertiban kawasan dan tanah terlantar. Pengaturan tersebut menjadi landasan hukum bagi instansi pertanahan untuk melaksanakan inventarisasi terhadap tanah dengan indikasi terlantar sebagai upaya memperoleh data yang diperlukan sebelum dilaksanakan tahapan identifikasi dan penelitian serta tahapan penertiban berikutnya.⁴¹

Inventarisasi berperan krusial guna penyelenggaraan penertiban kawasan dan tanah terlantar karena merupakan tahapan awal untuk memperoleh informasi mengenai kondisi pemanfaatan tanah. Melalui kegiatan ini, instansi pertanahan melakukan penghimpunan data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang terindikasi belum dimanfaatkan sesuai tujuan pemberian haknya. Data yang diperoleh dari hasil inventarisasi selanjutnya menjadi dasar penentuan bidang tanah sesuai kriteria untuk dilanjutkan ke tahapan identifikasi dan penelitian sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

⁴¹ Loc.it pasal 8 peraturan pemerintah Nomor 48 tahun 2025 tentang penertiban kawasan dan tanah terlantar

Selain berfungsi sebagai dasar dalam pelaksanaan tahapan berikutnya, inventarisasi juga berperan dalam mendukung tertib administrasi pertanahan melalui penyediaan data yang akurat, mutakhir, dan dapat dipertanggung jawabkan. Ketersediaan data memberikan kemudahan bagi instansi pertanahan dalam melakukan evaluasi pada pemanfaatan tanah sekaligus menjadi dasar penyusunan kebijakan di bidang pertanahan. Maka, inventarisasi merupakan kegiatan administratif, serta menjadi instrumen penting dalam mewujudkan kepastian Hukum dan optimalisasi pemanfaatan tanah sesuai fungsi sosial hak atas tanah.

Berdasarkan ketentuan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Samarinda menjalankan kewenangannya sesuai Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, khususnya dalam melaksanakan inventarisasi pada tanah terindikasi terlantar. Inventarisasi tersebut sebagai tahapan awal mendapatkan data menangani tanah yang diduga memenuhi kriteria sebagai tanah terindikasi terlantar sebelum dilanjutkan ke tahapan identifikasi dan penelitian sesuai ketentuan berlaku.

Dalam pelaksanaan inventarisasi, Kantor Pertanahan mempunyai peran penting sebagai pelaksana teknis di daerah. Peran tersebut diwujudkan melalui kegiatan pengumpulan data, pemutakhiran informasi pertanahan, penelusuran data fisik dan data yuridis, serta koordinasi dengan pemerintah daerah maupun instansi terkait. Pelaksanaan inventarisasi juga dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian antara kondisi pemanfaatan tanah di lapangan dengan tujuan pemberian hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam administrasi pertanahan.⁴²

⁴² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan ke-11 (Jakarta: Djambatan, 2007)

Keberhasilan inventarisasi ditentukan tersedianya peraturan perundang-undangan yang mengatur mekanismenya, serta kualitas data pertanahan, koordinasi antar instansi, serta partisipasi pemegang hak dalam memberikan informasi mengenai pemanfaatan tanah.⁴³ Oleh karena itu, inventarisasi menjadi tahapan yang sangat menentukan karena hasilnya akan menjadi dasar dalam pelaksanaan identifikasi dan penelitian pada tanah diindikasikan terindikasi terlantar.

Dengan demikian, pelaksanaan inventarisasi bertujuan memperoleh data mengenai tanah terindikasi terlantar, serta merupakan upaya pemerintah untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, memberi kepastian hukum, serta mendukung optimalisasi pemanfaatan tanah sesuai fungsi sosial hak atas tanah.

Pelaksanaan inventarisasi tersebut menunjukkan implementasi Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar bergantung pada keberadaan pengaturan normatif, serta memerlukan koordinasi yang efektif antar instansi, dukungan data pertanahan yang akurat, serta penerapan prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Keterpaduan unsur-unsur krusial guna perwujudan fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Meskipun Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mengatur secara lebih komprehensif

⁴³ *Ibid*

mengenai penyelenggaraan penertiban kawasan dan tanah terlantar, pelaksanaan inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi terlantar di daerah masih dihadapkan pada berbagai kendala. Kendala tersebut meliputi keterbatasan data pertanahan, belum optimalnya koordinasi antar instansi, serta adanya hambatan dalam proses pengumpulan data dan verifikasi data mengenai pemanfaatan tanah. Keadaan tersebut agar mampu menghasilkan data yang akurat sebagai dasar bagi pelaksanaan tahapan penertiban berikutnya

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum dan teori fungsi sosial hak atas tanah melandasi analisis. Teori kepastian hukum guna mengkaji kesesuaian pelaksanaan inventarisasi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku, sedangkan teori fungsi sosial hak atas tanah digunakan untuk menjelaskan pelaksanaan inventarisasi merupakan salah satu bentuk upaya pemerintah dalam memastikan tanah dimanfaatkan sesuai fungsi sosial melekat pada hak atas tanah.

B. Landasan Faktual

Hasil wawancara mengenai pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar melalui Koordinator Subbagian Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Wawancara berlangsung 7 Agustus 2026 bertempat Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jalan H.M. Ardans No. 02, Ringroad III, Kelurahan Sempaja Selatan,

Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, bersama Bapak Fachrozy, AP., S.Kom.

1. Tahapan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Fachrozy, Ap., S.Kom., selaku Koordinator Subbagian Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, diperoleh keterangan pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilaksanakan melalui beberapa tahapan yang tersusun secara sistematis sesuai. Pelaksanaan tersebut berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, khususnya pasal 10 sampai dengan pasal 13 yang mengatur mengenai inventarisasi tanah terindikasi terlantar. Berdasarkan ketentuan tersebut dan hasil wawancara, tahapan pelaksanaan inventarisasi di Kantor Pertanahan Kota Samarinda dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) **Pembentukan Tim Inventarisasi**
Tim inventarisasi dibentuk untuk melaksanakan seluruh rangkaian kegiatan inventarisasi sesuai tugas dan tanggung jawab. Keberadaan tim ini bertujuan agar pelaksanaan inventarisasi dapat berjalan secara terkoordinasi, efektif, dan sesuai ketentuan berlaku.
- 2) **Pengumpulan Data Awal**
Pengumpulan data awal terhadap objek yang diduga sebagai tanah terindikasi terlantar. Pada tahap ini dilakukan penghimpunan berbagai data yuridis. Informasi yang diperoleh pada tahap ini menjadi dasar dalam menentukan objek yang akan di proses lebih lanjut pada tahap inventarisasi berikutnya.
- 3) **Screening kriteria**
Proses *screening* atau penyaringan terhadap objek berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Proses ini bertujuan untuk mengidentifikasi apakah suatu bidang tanah memenuhi indikasi sebagai tanah terlantar sehingga layak ditetapkan sebagai objek inventarisasi.
- 4) **Penentuan Lokasi Inventarisasi**
Berdasarkan hasil penyaringan, Kantor Pertanahan kemudian menetapkan lokasi yang akan menjadi objek inventarisasi. Penetapan lokasi dilakukan agar kegiatan inventarisasi difokuskan pada bidang-bidang tanah sesuai persyaratan sehingga pelaksanaannya dapat berjalan lebih terarah.
- 5) **Penyusunan Peta Kerja**
Setelah lokasi ditentukan, Tim inventarisasi menyusun peta kerja yang digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan kegiatan lapangan. Peta kerja tersebut memuat delineasi citra, batas bidang tanah, titik sampel, akses menuju lokasi, serta rencana peninjauan lapangan guna mempermudah pelaksanaan inventarisasi.
- 6) **Pemberitahuan dan Koordinasi**

Sebelum pelaksanaan inventarisasi, Kantor Pertanahan terlebih dahulu melakukan pemberitahuan dan koordinasi dengan pihak-pihak yang berkepentingan. Tahapan ini bertujuan untuk mendukung kelancaran pelaksanaan inventarisasi serta memperoleh informasi tambahan yang diperlukan selama proses inventarisasi berlangsung.

7) Inventarisasi di Studio dan Lapangan

Inventarisasi dilaksanakan melalui dua tahapan, yaitu analisis di studio dan verifikasi langsung ke lapangan. Analisis di studio dilakukan dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografis (*Geographic Information System/ GIS*), sedangkan kegiatan lapangan dilakukan untuk memastikan kesesuaian antara data administrasi dengan kondisi nyata di lokasi. Dalam proses tersebut juga dilakukan pengisian formulir, dokumentasi, penyusunan berita acara, serta pencatatan hasil pengamatan lapangan.

8) Pengolahan Data

Data dihimpun dari hasil analisis atau verifikasi lapangan kemudian diolah menjadi informasi yang lebih sistematis. Tahap pengolahan data dilakukan untuk menghasilkan data yang akurat sebagai dasar penyusunan hasil inventarisasi.

9) Penyajian Hasil

Hasil pengolahan data selanjutnya disajikan dalam bentuk peta tematik yang terdiri atas peta penguasaan tanah, peta penggunaan tanah, dan peta kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Penyajian tersebut bertujuan memberikan gambaran yang jelas mengenai kondisi objek inventarisasi.

10) Laporan Inventarisasi

Seluruh hasil pelaksanaan inventarisasi kemudian disusun dalam bentuk laporan inventarisasi. Laporan tersebut memuat hasil pengumpulan data, verifikasi lapangan, serta informasi lain yang diperoleh selama proses inventarisasi dan menjadi dokumen resmi dalam pelaksanaan pengendalian tanah terindikasi terlanter.

11) Rekapitulasi dan Validasi

Setelah laporan selesai disusun, dilakukan proses rekapitulasi dan validasi oleh Kantor Wilayah ATR/BPN. Tahapan ini bertujuan untuk memastikan data hasil inventarisasi telah memenuhi persyaratan sebelum ditetapkan sebagai data yang valid.

12) Basis Data dan Pencatatan

Objek yang telah dinyatakan valid selanjutnya dimasukkan ke dalam basis data tanah terindikasi terlanter. Pencatatan tersebut dilakukan sebagai bagian dari administrasi pertanahan sekaligus menjadi dasar dalam pelaksanaan pengendalian dan penertiban tanah terlanter.

13) Pemantauan Lanjutan

Tahapan terakhir adalah pemantauan terhadap objek yang telah diinventarisasi. Pemantauan dilakukan untuk mengetahui perkembangan pemanfaatan tanah oleh pemegang hak serta melandasi

penentuan tindak lanjut apabila tanah memenuhi kriteria sebagai tanah terindikasi terlantar.

2. Kriteria Penentuan Tanah Terindikasi Terlantar

Penentuan suatu bidang tanah sebagai tanah terindikasi terlantar mengacu pada kriteria diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Penilaian terhadap objek inventarisasi secara komprehensif dengan memperhatikan jenis hak atas tanah, aspek yuridis, aspek administratif, serta kondisi faktual di lapangan sehingga objek yang ditetapkan benar-benar memenuhi persyaratan sebagai tanah terindikasi terlantar.

Menurut narasumber, terdapat beberapa kriteria dasar yang menjadi acuan dalam menentukan objek inventarisasi, yaitu jenis hak atau bentuk penguasaan atas tanah, jangka waktu berlakunya hak, kondisi pemanfaatan tanah secara faktual, adanya unsur kesenjangan tidak mengusahakan, tidak menggunakan, tidak memanfaatkan, atau tidak memelihara tanah, serta memastikan objek tersebut tidak termasuk dalam kategori pengecualian. Selain itu, dalam pelaksanaan inventarisasi juga di prioritaskan objek yang memiliki luasan memadai, didukung bukti yang jelas, serta memiliki peluang tindak lanjut yang efektif dalam proses penertiban.

Terhadap tanah berstatus Hak Milik (HM), suatu bidang tanah dapat menjadi objek inventarisasi apabila diketahui dikuasai masyarakat sebagai kawasan pemukiman, dikuasai pihak lain secara berkelanjutan dalam 20 tahun (dua puluh) tahun tanpa hubungan hukum dengan pemegang hak, atau apabila pemegang hak tidak melaksanakan kewajiban memenuhi fungsi sosial atas tanah.

Sementara itu, pada tanah dengan status Hak Guna Usaha (HGU), inventarisasi dapat dilakukan apabila pemegang hak dengan sengaja tidak mengusahakan, tidak menggunakan, tidak memanfaatkan, atau tidak memelihara tanah selama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan. Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan Kota Samarinda lebih memprioritaskan HGU yang memiliki luas paling sedikit 25 (dua puluh lima) hektare.

Selanjutnya, terhadap Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP), suatu bidang tanah dapat diinventarisasi jika pada jangkauan waktu 2 (dua) tahun sejak hak diterbitkan tidak dimanfaatkan sesuai tujuan pemberian hak. Secara operasional, inventarisasi lebih diprioritaskan terhadap HGB yang memiliki luas minimal 2.000 (dua ribu) meter persegi.

Adapun terhadap Hak Pengelolaan (HPL) dan Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT), penentuan objek inventarisasi dilakukan dengan memperhatikan ketentuan mengenai objek dan pengecualian berlaku. Beberapa jenis HPL, seperti HPL Badan Pengusahaan Batam, HPL Otorita Ibu Kota Nusantara, HPL Masyarakat Hukum Adat, serta aset yang berada

dalam pengelolaan Bank Tanah, tidak menjadi prioritas inventarisasi sesuai ketentuan berlaku.

Selanjutnya, narasumber menjelaskan terdapat beberapa kondisi yang menyebabkan suatu bidang tanah dikecualikan dari pelaksanaan inventarisasi. Pengecualian pertama berkaitan dengan aspek hukum, yaitu terhadap tanah sebagai objek perkara di pengadilan, masih berada dalam sengketa atau konflik sehingga unsur kesengajaan tidak dapat dibuktikan, maupun tanah yang sedang berada dalam proses kepailitan.

Selain itu, terdapat pengecualian yang berkaitan dengan perubahan Tata Ruang, yaitu apabila telah terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), perubahan fungsi kawasan menjadi Ruang Terbuka Hijau (RTH), Lahan Sawah Lindung (LSD), Kawasan Konservasi, maupun perubahan lainnya yang menyebabkan pemanfaatan tanah sesuai tujuan semula tidak lagi memungkinkan.

Pengecualian juga diberikan terhadap aset milik pemerintah maupun badan usaha tertentu, seperti Barang Milik Negara (BMN), Barang Milik Daerah (BMD), aset pemerintah pusat, pemerintah daerah, pemerintah desa, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), serta aset yayasan yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, keagamaan, dan kesehatan.

Salah satu contoh objek yang terdapat di wilayah Kota Samarinda adalah eks Lapangan sepak bola vorvo, yang berstatus Hak Pakai (HP) dengan luas 3.404 m² dan NIB 07192. Berdasarkan kondisi di lapangan, tanah tersebut merupakan bekas lapangan sepak bola yang saat ini sudah tidak digunakan untuk kegiatan sebagaimana peruntukan sebelumnya. Namun, objek tersebut tidak termasuk dalam inventarisasi tanah terindikasi terlantar karena merupakan aset pemerintah. Hak ini menunjukkan bahwa suatu bidang tanah yang berlaku termasuk dalam objek yang dikecualikan.

Selain itu, terdapat beberapa bentuk Hak Pengelolaan yang berdasarkan ketentuan yang berlaku memiliki perlakuan khusus sehingga tidak menjadi sasaran utama dalam kegiatan inventarisasi. Hak Pengelolaan tersebut meliputi HPL Badan Pengusahaan Batam, HPL Otorita Ibu Kota Nusantara, HPL Masyarakat Hukum Adat, serta HPL yang merupakan aset Bank Tanah.

Dalam pelaksanaannya, narasumber menerangkan bahwa terdapat pula beberapa kondisi yang menyebabkan suatu bidang tanah belum diprioritaskan untuk dilakukan inventarisasi. Kondisi tersebut antara lain hak atas tanah yang baru ditertibkan dalam jangka waktu kurang dari 2 (dua) tahun, hak yang akan berakhir dalam waktu kurang dari 3 (tiga) tahun, lokasi tanah yang sulit diakses, serta bidang tanah yang sebagian masih dikuasai oleh pihak lain atau proses pembebasannya belum selesai.

Berdasarkan uraian wawancara tersebut, dapat diketahui bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam menentukan tanah yang terindikasi

terlantar tidak hanya melihat kondisi tanah secara fisik, tetapi juga memperhatikan aspek hukum dan administratif yang berkaitan dengan objek tersebut. Berbagai kriteria dan pengecualian tersebut menjadi dasar dalam menentukan objek yang akan diinventarisasi agar sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Dengan penerapan kriteria tersebut, kegiatan inventarisasi diharapkan dapat dilaksanakan secara lebih terarah dan tepat sasaran serta memberikan dukungan terhadap kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah.

3. Mekanisme Pengumpulan dan Verifikasi Data dalam Pelaksanaan

Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Pelaksanaan pengumpulan data dalam inventarisasi tanah terindikasi terlantar pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda diawali dengan penelusuran data awal terhadap bidang tanah yang diduga memenuhi kriteria untuk diinventarisasi. Penelusuran dilakukan melalui data sistem informasi pertanahan yang tersedia di Kantor Pertanahan. Pada tahap ini, dilakukan pemeriksaan terhadap informasi mengenai subjek dan objek hak atas tanah serta dokumen yang berkaitan dengan bidang tanah yang menjadi inventarisasi.

Identifikasi terhadap bidang tanah yang terindikasi terlantar tidak hanya didasarkan pada adanya laporan dari masyarakat atau pihak lain, tetapi juga dilakukan melalui penelusuran data oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Penelusuran tersebut dilakukan dengan mengidentifikasi bidang tanah yang berdasarkan data awal diduga memenuhi kriteria sebagai tanah terindikasi terlantar. Selanjutnya, bidang tanah yang telah teridentifikasi dilakukan pemeriksaan dan verifikasi lebih lanjut untuk mengetahui kondisi yuridis, administratif, serta kondisi faktual pemanfaatannya. Apabila dari hasil pemeriksaan ditemukan adanya indikasi tidak diusahakan, tidak digunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara sesuai ketentuan, maka bidang tanah tersebut dapat ditindaklanjuti dalam proses inventarisasi.

Menurut narasumber, data yang dikumpulkan meliputi buku tanah, warkah, surat keputusan pemberian hak, peta bidang tanah, dan citra satelit terbaru. Selain itu, data RTRW dan RDTR turut diperiksa untuk mengetahui kesesuaian antara pemanfaatan tanah dengan peruntukan ruang yang telah ditetapkan. Data tersebut digunakan untuk memperoleh informasi mengenai status hukum, riwayat hak, letak, luas, serta kondisi pemanfaatan bidang tanah.

Data yang telah terkumpul selanjutnya diverifikasi melalui proses *screening*. Tahapan ini dilakukan dengan mencocokkan data administrasi dan data spasial serta memperhatikan kondisi faktual bidang tanah. Narasumber

menjelaskan bahwa proses tersebut bertujuan untuk memastikan apakah bidang tanah memenuhi kriteria sebagai tanah terindikasi terlantar atau termasuk dalam kategori yang dikecualikan dari inventarisasi.

Dalam proses verifikasi, data yuridis digunakan untuk memeriksa status dan jenis hak atas tanah serta pemegang haknya. Sementara itu, data fisik dan spasial digunakan untuk mengetahui kondisi dan pemanfaatan tanah. Pemeriksaan terhadap RTRW dan RDTR dilakukan untuk memastikan bahwa kondisi tanah yang tidak dimanfaatkan bukan disebabkan oleh perubahan peruntukan atau ketentuan tata ruang.

Dengan demikian, mekanisme pengumpulan dan verifikasi data dilakukan melalui pemeriksaan terhadap berbagai informasi yang saling berkaitan, meliputi aspek yuridis, administratif, fisik, spasial, dan tata ruang. Tahapan tersebut menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam menentukan bidang tanah yang dapat ditindaklanjuti dalam kegiatan inventarisasi secara tepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4. Koordinasi Kantor Pertanahan Kota Samarinda dengan Kantor Wilayah ATR/BPN dan Instansi Terkait

Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar melibatkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, serta memerlukan koordinasi dengan Kantor Wilayah ATR/BPN serta instansi terkait. Koordinasi tersebut dilaksanakan sebagai upaya untuk mendukung kelancaran pelaksanaan inventarisasi, khususnya dalam proses penghimpunan dan penyelarasan data mengenai objek-objek yang telah tercatat dalam basis data tanah terindikasi terlantar pada satuan kerja setempat. Melalui koordinasi tersebut, data yang digunakan dalam kegiatan inventarisasi diharapkan tetap valid, akurat, dan sesuai kondisi aktual di lapangan.

Selain berkaitan dengan pengelolaan data, koordinasi juga dilakukan dalam rangka memperoleh petunjuk teknis mengenai tata cara pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar. Petunjuk teknis menjadi acuan bagi Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam melaksanakan setiap tahapan inventarisasi agar proses yang di jalankan sesuai ketentuan berlaku. Dengan adanya koordinasi yang berkesinambungan antara Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Kantor Wilayah ATR/BPN, dan instansi terkait, pelaksanaan Inventarisasi dapat berlangsung secara lebih terarah dan menghasilkan data yang dapat digunakan sebagai dasar dalam pelaksanaan pengendalian serta penertiban tanah terindikasi terlantar.

5. Tindak Lanjut Kantor Pertanahan Kota Samarinda Setelah

Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Setelah seluruh tahapan inventarisasi tanah terindikasi terlantar selesai dilaksanakan, Kantor Pertanahan Kota Samarinda melakukan serangkaian tindak lanjut sebagai bagian dari proses administrasi dan pengendalian terhadap objek yang telah diinventarisasi. Tindak lanjut tersebut dilakukan untuk memastikan hasil inventarisasi terdokumentasi secara sistematis serta dapat menjadi dasar dalam pelaksanaan tahapan selanjutnya.

Langkah pertama yang dilakukan yaitu menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar kepada Kantor Wilayah ATR/BPN. Laporan tersebut memuat hasil pelaksanaan inventarisasi dilakukan dan menjadi bahan koordinasi serta evaluasi pada tingkat Kantor Wilayah.

Selanjutnya, data hasil inventarisasi dimasukkan ke dalam Aplikasi GISLiner PENATAR sebagai media pengelolaan data tanah terindikasi terlantar. Penginputan data ke dalam aplikasi tersebut bertujuan untuk mendokumentasikan hasil inventarisasi secara terintegrasi sehingga dapat digunakan sebagai bagian dari basis data dalam pelaksanaan pengendalian dan penertiban tanah terindikasi terlantar.

Tahapan berikutnya adalah melakukan pencatatan pada buku tanah terhadap objek hak atas tanah ditetapkan sebagai bagian dari basis data tanah terindikasi terlantar. Pencatatan tersebut dilakukan berdasarkan surat pemberitahuan mengenai objek hak atas tanah yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional melalui Direktorat Jendral Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang. Proses pencatatan ini merupakan bagian dari tertib administrasi pertanahan serta menjadi dasar dalam pengelolaan data objek yang telah diinventarisasi.

Selain itu, Kantor Pertanahan Kota Samarinda juga menerbitkan surat pemberitahuan kepada pemegang hak atas tanah mengenai status bidang tanah teridentifikasi sebagai tanah terindikasi terlantar. Penyampaian pemberitahuan tersebut bertujuan agar pemegang hak memperoleh informasi mengenai status tanahnya serta mengetahui tindak lanjut sesuai ketentuan berlaku.

6. Penerapan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dalam Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Samarinda berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Penerapan Peraturan tercermin dalam pelaksanaan setiap tahapan inventarisasi, mulai dari pembentukan tim pelaksana, pembagian tugas antar instansi, hingga pemanfaatan berbagai sumber informasi sebagai dasar pelaksanaan inventarisasi.

Pasal 10 ayat (1) PP No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mengamanatkan Kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim Inventarisasi guna melaksanakan pendataan tanah terindikasi terlantar. Keanggotaan tim mencakup Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, pejabat fungsional pertanahan, pejabat fungsional umum, dan pegawai Kantor Pertanahan. Setiap anggota menjalankan peran sesuai tugas dan fungsi masing-masing.

Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan Kota Samarinda bertanggung jawab melaksanakan inventarisasi melalui kegiatan analisis di studio maupun verifikasi langsung ke lapangan. Sementara itu, Kantor Wilayah ATR/BPN bersama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional memiliki peran dalam memberikan supervisi serta mendukung pelaksanaan inventarisasi sesuai kewenangan yang dimiliki.

Selain mengatur mengenai pelaksanaan inventarisasi, Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar juga mengatur sumber informasi yang digunakan dalam proses inventarisasi sebagaimana Pasal 10 Ayat (3). Informasi diperoleh dari pemegang hak, pemegang hak pengelolaan (HPL), pemegang hak atas tanah, Kementerian atau lembaga, Pemerintah Daerah, serta Masyarakat. Seluruh sumber informasi tersebut dimanfaatkan sebagai bahan pendukung dalam memperoleh data yang akurat mengenai objek yang diduga sebagai tanah terindikasi terlantar.

Dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, pelaksanaan inventarisasi di Kantor Pertanahan Kota Samarinda melalui mekanisme ditetapkan, baik dari segi pembentukan tim, pembagian kewenangan, maupun penggunaan sumber informasi. Penerapan ketentuan tersebut bertujuan agar proses inventarisasi berlangsung secara tertib, sistematis, dan sesuai Peraturan Perundang-Undangan berlaku.

7. Pentingnya Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Inventarisasi tanah terindikasi terlantar memiliki peranan krusial didalam rangkaian proses penertiban tanah terindikasi terlantar. Kegiatan dilaksanakan untuk memperoleh informasi mengenai kondisi nyata suatu bidang tanah, baik dari aspek pengusahaan, penggunaan, pemanfaatan, maupun pemeliharannya. Melalui inventarisasi tersebut, dapat diketahui secara objektif apakah pemegang hak menjalankan kewajiban sesuai ketentuan berlaku.

Selain memberikan gambaran mengenai kondisi faktual tanah, inventarisasi juga bertujuan untuk mengidentifikasi adanya dugaan pelanggaran pada kewajiban yang melekat pada pemegang hak atas tanah. Hasil inventarisasi kemudian disusun dalam bentuk data tekstual dan data spasial yang menjadi sumber informasi utama dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar. Data tersebut juga digunakan sebagai dasar dalam menentukan langkah tindak lanjut terhadap objek yang telah diinventarisasi, baik berupa pencatatan ke dalam basis data, pemantauan lanjutan, perubahan status, maupun penghapusan dari daftar objek inventarisasi apabila tidak lagi memenuhi persyaratan.

Pelaksanaan inventarisasi juga diarahkan untuk memperoleh fakta yang dapat di pertanggung jawabkan melalui pengumpulan berbagai data pendukung, seperti hasil pengamatan di lapangan, dokumen administrasi, peta, dokumentasi, serta informasi lain yang saling melengkapi. Seluruh data tersebut menjadi dasar dalam menilai apakah pemegang hak telah melaksanakan kewajibannya untuk mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara tanah sesuai keputusan pemberian hak serta ketentuan Peraturan Perundang- Undangan.

Lebih lanjut, hasil inventarisasi memiliki fungsi sebagai dasar dalam pelaksanaan proses administrasi maupun tindakan hukum pada tahapan berikutnya. Informasi yang diperoleh dimanfaatkan dalam validasi data, pencatatan ke dalam basis data tanah terindikasi terlantar, hingga pelaksanaan penertiban sesuai mekanisme yang telah ditetapkan. Di samping itu, inventarisasi juga berfungsi sebagai bentuk pengawasan sekaligus peringatan kepada pemegang hak agar segera mengoptimalkan pemanfaatan tanah yang dimiliki sehingga tidak memenuhi kriteria sebagai tanah terindikasi terlantar.

Dengan dilaksanakannya inventarisasi, diharapkan setiap bidang tanah dapat dimanfaatkan secara optimal sesuai fungsi dan tujuan pemberian hak atas tanah. Upaya tersebut sekaligus bertujuan untuk mencegah tanah dibiarkan dalam keadaan tidak produktif, tidak terpelihara, atau hanya dimanfaatkan untuk kepentingan spekulatif sehingga keberadaan tanah tetap bermanfaat untuk pemegang hak maupun bagi urgensi masyarakat secara luas.

8. Kendala Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Samarinda masih menghadapi hambatan dalam memperoleh informasi mengenai alamat pemegang hak yang menjadi calon objek inventarisasi. Menurut keterangan narasumber, data alamat pemegang hak yang tersimpan dalam arsip pertanahan terkadang sudah tidak sesuai dengan kondisi terbaru karena adanya perubahan alamat.

Keadaan tersebut menyulitkan Kantor Pertanahan dalam melakukan komunikasi dan koordinasi dengan pemegang hak. Kesulitan tersebut menjadi lebih terlihat ketika diperlukan informasi mengenai penyebab suatu bidang tanah belum dimanfaatkan secara maksimal. Oleh karena itu, ketidaksesuaian atau ketidakmutakhiran data alamat pemegang hak menjadi salah satu faktor yang dapat menghambat kelancaran pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kota Samarinda.

9. Upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Mengatasi

Kendala Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

Dalam upaya mengatasi kendala yang dihadapi selama pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar, Kantor Pertanahan Kota Samarinda memanfaatkan berbagai sumber informasi yang dapat mendukung proses pengumpulan data. Salah satu langkah yang ditempuh adalah menggunakan layanan informasi yang tersedia pada AHU Online yang dikelola oleh Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum (AHU) Kementerian Hukum RI.

Layanan tersebut dimanfaatkan untuk memperoleh informasi mengenai alamat badan hukum yang telah terdaftar secara resmi. Informasi yang diperoleh kemudian digunakan sebagai data pendukung dalam pelaksanaan inventarisasi, khususnya terhadap objek tanah haknya dimiliki atau dikuasai badan hukum. Dengan tersedianya informasi mengenai identitas dan alamat lebih mudah sehingga pelaksanaan inventarisasi dapat dilakukan secara lebih efektif.

Pemanfaatan AHU Online menjadi salah satu upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam mengatasi keterbatasan informasi mengenai subjek hak atas tanah. Melalui layanan tersebut, proses pengumpulan data menjadi lebih efektif sehingga mendukung kelancaran pelaksanaan inventarisasi sesuai ketentuan berlaku.⁴⁴

⁴⁴ Hasil Wawancara Dengan Fachrozy, AP., S.Kom., Koordinator Subbagian Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda, 7 Agustus 2026

BAB III

**PEMBAHASAN TENTANG PELAKSANAAN INVENTARISASI TANAH
TERINDIKASI TERLANTAR OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA
SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 48
TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH
TERLANTAR**

**A. Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor
Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48
Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar**

Berdasarkan pedoman Inventarisasi Tanah terindikasi terlantar, inventarisasi dilaksanakan melalui tahapan yang tersusun secara sistematis dan saling berkaitan. Setiap tahap dirancang untuk memperoleh data valid mengenai aspek yuridis, kondisi fisik, serta pemanfaatan tanah sebagai dasar dalam proses identifikasi dan penelitian terhadap tanah terindikasi terlantar. Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan inventarisasi di Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dan pedoman inventarisasi tanah terindikasi terlantar. Dengan pedoman pada ketentuan tersebut, proses inventarisasi dapat dilaksanakan secara terarah sehingga menghasilkan data mendukung pelaksanaan penertiban tanah terindikasi terlantar.

Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan inventarisasi di Kantor Pertanahan Kota Samarinda dengan ketentuan berlaku, setiap tahapan inventarisasi perlu dianalisis berdasarkan pedoman inventarisasi tanah terindikasi terlantar, yaitu:

1. Persiapan

Tahapan persiapan merupakan tahapan awal yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebelum kegiatan inventarisasi dilaksanakan. Pada tahapan ini dibentuk Tim Inventarisasi yang bertugas melaksanakan kegiatan pemeriksaan terhadap calon objek. Selain pembentukan tim, Kantor Pertanahan menyiapkan berbagai kebutuhan administratif dan teknis, antara lain daftar objek, peta kerja, rute peninjauan, surat pemberitahuan atau undangan, daftar isian, peralatan pendukung seperti GPS dan drone apabila diperlukan, serta format berita acara.

Tahap persiapan turut dilakukan melalui penelusuran terhadap data awal yang berkaitan dengan calon objek inventarisasi. Data tersebut mencakup buku tanah, warkah, surat keputusan pemberian hak, peta bidang tanah, citra satelit terbaru, serta data Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Penelusuran ini dimaksudkan untuk memperoleh gambaran awal mengenai status hak, identitas pemegang hak, letak dan luas bidang tanah, serta kondisi penggunaan dan pemanfaatannya,

Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan Kota Samarinda tidak semata-mata mengandalkan laporan dari pihak luar dalam memperoleh

informasi mengenai calon tanah terindikasi terlantar. Identifikasi juga dilakukan melalui penelusuran data pertanahan yang tersedia dan pemeriksaan awal terhadap kondisi objek. Apabila berdasarkan data awal ditemukan bidang tanah yang menunjukkan indikasi belum dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian hak, bidang tersebut dapat dipertimbangkan untuk dilakukan pemeriksaan lebih lanjut.

Pada tahap ini juga dilakukan penyaringan awal terhadap calon objek dengan memperhatikan jenis hak atau bentuk penguasaan, jangka waktu hak, kondisi pemanfaatan tanah, serta kemungkinan adanya kategori objek yang dikecualikan. Oleh sebab itu, bidang tanah yang terlihat kosong atau tidak digunakan secara langsung tidak dapat serta-merta dikategorikan sebagai objek inventarisasi.

Salah satu contoh yang terdapat di wilayah Kota Samarinda adalah eks Lapangan sepak bola vorvo yang berstatus Hak Pakai dengan luas 3.405 m² dan NIB 07192. Secara faktual, lokasi tersebut merupakan bekas lapangan sepak bola yang sudah tidak digunakan sesuai dengan fungsi sebelumnya. Namun demikian, bidang tersebut tidak memiliki objek inventarisasi karena termasuk aset pemerintah. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa dalam menentukan calon objek, Kantor Pertanahan tetap memperhatikan status hukum tanah serta ketentuan mengenai pengecualian terhadap objek inventarisasi.

2. Verifikasi Lokasi

Setelah calon objek diperoleh melalui pemeriksaan awal, tahapan selanjutnya adalah melakukan verifikasi lokasi. Kegiatan tersebut dilakukan dengan membandingkan data administrasi dan data spasial yang telah diperoleh dengan keadaan nyata di lapangan. Pemeriksaan meliputi batas bidang tanah, akses menuju lokasi, titik sampel, kondisi fisik tanah, penggunaan aktual, penguasaan oleh hak maupun pihak lain, serta keberadaan tanda batas.

Verifikasi lapangan diperlukan karena keadaan suatu bidang tanah pada kenyataannya dapat mengalami perbedaan dengan informasi yang tercantum dalam dokumen pertanahan. Melalui pemeriksaan langsung, tim inventarisasi dapat memperoleh informasi mengenai apakah bidang tanah masih digunakan atau dimanfaatkan, dikuasai pihak lain, maupun berada dalam kondisi yang menunjukkan adanya indikasi keterlantaran.

Dalam pelaksanaannya, keadaan yang ditemukan di lapangan dicocokkan dengan data yang telah diperoleh tahap persiapan. Melalui pencocokan tersebut, Kantor Pertanahan dapat mengetahui kesesuaian antara informasi yang tercatat secara administratif dengan kondisi faktual bidang tanah.

Verifikasi juga menjadi sarana untuk memastikan bahwa bidang tanah yang diproses lebih lanjut memenuhi kondisi yang diperlukan dalam kegiatan inventarisasi. Apabila dalam pemeriksaan ditemukan keadaan yang termasuk pengecualian atau kondisi tertentu yang menyebabkan

objek belum dapat diprioritaskan, keadaan tersebut dicatat sebagai bagian hasil pemeriksaan lapangan.

3. Wawancara atau Pengumpulan Keterangan

Wawancara atau pengumpulan keterangan dilaksanakan untuk melengkapi informasi yang diperoleh melalui pemeriksaan administrasi dan verifikasi lapangan. Dalam proses ini, Kantor Pertanahan dapat memperoleh informasi dari pemegang hak, pengelola tanah, masyarakat sekitar, aparat setempat, maupun pihak lain yang mengetahui keadaan objek. Keterangan tersebut diperlukan untuk memperoleh informasi mengenai kondisi serta alasan yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Dalam pelaksanaan di lapangan, keterangan dari pihak terkait dapat memberikan informasi mengenai kondisi yang tidak dapat diketahui hanya melalui pengamatan fisik terhadap bidang tanah. Sebagai contoh, suatu bidang tanah yang belum dimanfaatkan secara maksimal dapat memiliki alasan tertentu yang perlu diketahui sebelum dilakukan penilaian lebih lanjut.

Pengumpulan keterangan juga menjadi bagian dari proses untuk mengetahui adanya unsur kesengajaan dalam tidak mengusahakan, tidak menggunakan, tidak memanfaatkan, atau tidak memelihara tanah. Oleh karena itu, pemeriksaan terhadap tanah tidak hanya didasarkan pada keadaan fisiknya, tetapi juga memperhatikan informasi mengenai alasan

dan keadaan yang menyebabkan tanah belum dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Keterangan yang diperoleh selanjutnya dibandingkan dengan data administrasi, hasil verifikasi lapangan, dan dokumentasi. Dengan demikian, informasi dari pihak terkait menjadi salah satu bahan yang melengkapi keseluruhan data dalam pelaksanaan inventarisasi.

4. Dokumentasi

Dokumentasi dilaksanakan sebagai upaya untuk merekam objek pada saat pemeriksaan lapangan berlangsung. Bentuk dokumentasi yang digunakan antara lain foto yang dilengkapi informasi lokasi atau *geotag*, catatan lapangan, koordinat, sketsa, luasan indikatif, serta bukti mengenai kondisi penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Dalam pelaksanaan kegiatan, dokumentasi digunakan untuk memberikan gambaran mengenai kondisi faktual bidang tanah ketika pemeriksaan dilakukan. Foto memberikan gambaran spasial membantu memastikan posisi bidang tanah yang diperiksa.

Dokumentasi tersebut selanjutnya menjadi bagian dari data pendukung dalam hasil inventarisasi. Keadaan yang ditemukan di lapangan tidak hanya dicatat melalui uraian tertulis, tetapi juga dilengkapi dengan bukti visual dan informasi spasial.

Dengan adanya dokumentasi, hasil pemeriksaan lapangan dapat ditelusuri dan dicocokkan kembali dengan data administrasi maupun hasil pengolahan data. Dokumentasi juga membantu memperkuat informasi

mengenai kondisi objek yang ditemukan pada saat pelaksanaan inventarisasi.

5. Penyusunan Berita Acara

Setelah pemeriksaan dan pengumpulan keterangan selesai dilakukan, hasil kegiatan dituangkan ke dalam berita acara. Dokumen tersebut memuat hasil pengecekan terhadap objek, kehadiran atau ketidakhadiran pemegang hak, keterangan yang diberikan, keberatan apabila disampaikan oleh pihak terkait, serta rekomendasi mengenai tindak lanjut.

Dalam pelaksanaan di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, berita acara berfungsi sebagai dokumen administratif yang mencatat proses dan hasil pemeriksaan terhadap objek inventarisasi. Dokumen tersebut menjadi bagian dari administrasi kegiatan karena hasil pemeriksaan perlu dicatat secara sistematis sebagai bukti pelaksanaan kegiatan.

Apabila pemegang hak hadir pada saat pemeriksaan, keterangan yang disampaikan dapat dicantumkan dalam berita acara. Sebaliknya, apabila pemegang hak tidak hadir, kondisi tersebut tetap dicatat sebagai bagian dari hasil pelaksanaan. Dengan demikian, keadaan yang terjadi selama pemeriksaan dapat terdokumentasi secara administratif.

Berita acara selanjutnya digunakan sebagai salah satu dokumen pendukung dalam proses pengolahan hasil inventarisasi bersama dengan data administrasi, data spasial, dokumentasi, serta keterangan yang telah diperoleh selama kegiatan.

6. Pengolahan Data

Setelah seluruh informasi dari lapangan terkumpul, Kantor Pertanahan Kota Samarinda melakukan pengolahan terhadap data hasil inventarisasi. Data tersebut mencakup data administrasi, data spasial, hasil verifikasi lapangan, keterangan dari pihak terkait, dokumentasi, dan berita acara. Keseluruhan data tersebut disusun dan dibandingkan untuk memperoleh gambaran yang lebih lengkap mengenai kondisi objek inventarisasi.

Pengolahan dilakukan dengan mengintegrasikan berbagai informasi yang telah diperoleh pada tahapan sebelumnya. Informasi mengenai status dan subjek hak dibandingkan dengan keadaan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang ditemukan di lapangan. Sementara itu, data spasial digunakan untuk memperjelas posisi, batas, dan kondisi bidang tanah.

Melalui tahap pengolahan, data hasil inventarisasi disusun menjadi informasi yang lebih terstruktur. Berbagai informasi yang berasal dari sumber berbeda kemudian di satukan sehingga dapat digunakan sebagai bahan dalam penyusunan hasil inventarisasi.

Ketelitian dalam pengolahan data menjadi hak yang penting karena hasil pengolahan akan digunakan dalam tahap penyajian hasil dan penyusunan laporan. Apabila terdapat perbedaan antara data administrasi dengan keadaan faktual di lapangan, perbedaan tersebut perlu diperhatikan dan ditelusuri agar informasi yang dihasilkan sesuai dengan kondisi objek sebenarnya.

7. Penyajian Hasil Peta

Data yang telah diolah kemudian disajikan dalam bentuk peta. Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan Kota Samarinda menyusun peta yang menggambarkan penguasaan, penggunaan, serta kesesuaian objek dengan RTRW. Penyajian tersebut bertujuan untuk memberikan gambaran secara spasial mengenai kondisi bidang tanah yang telah diperiksa.

Peta penguasaan memberikan informasi mengenai pihak yang menguasai atau menggunakan bidang tanah, sedangkan peta penggunaan menggambarkan keadaan pemanfaatan tanah pada saat pemeriksaan. Adapun peta kesesuaian dengan RTRW digunakan untuk melihat hubungan antara kondisi pemanfaatan tanah dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Dalam praktiknya, penyajian hasil dalam bentuk peta membantu Kantor Pertanahan memperoleh gambaran objek berdasarkan posisi dan hubungan bidang tanah dengan lingkungan sekitarnya. Hal ini menjadi penting apabila terdapat perubahan penggunaan tanah maupun kondisi tata ruang yang dapat memengaruhi penilaian terhadap objek.

Hasil penyajian dalam bentuk peta kemudian menjadi bagian dokumen inventarisasi dan digunakan bersama data lainnya dalam proses pelaporan serta validasi.

8. Penyusunan Laporan Inventarisasi

Tahapan terakhir dalam kegiatan inventarisasi adalah penyusunan laporan. Laporan tersebut memuat hasil dari seluruh rangkaian kegiatan

yang telah dilaksanakan, mulai dari tahap persiapan, pemeriksaan data, verifikasi lokasi, pengumpulan keterangan, dokumentasi, penyusunan berita acara, pengolahan data, sampai dengan penyajian hasil dalam bentuk peta.

Laporan inventarisasi menjadi dokumen yang menggambarkan pelaksanaan dan hasil pemeriksaan terhadap objek yang telah diteliti. Data dan informasi yang telah dikumpulkan kemudian disusun secara sistematis agar dapat digunakan sebagai bahan untuk tahapan selanjutnya.

Hasil inventarisasi selanjutnya direkapitulasi dan dilakukan validasi pada tingkat Kantor Wilayah ATR/BPN. Tahapan tersebut merupakan bagian dari proses pemeriksaan terhadap hasil inventarisasi sebelum data digunakan untuk tindak lanjut sesuai dengan kewenangan yang berlaku.

Selain pelaporan dan validasi, hasil inventarisasi juga dapat dicatat dan dimasukkan ke dalam sistem basis data pertanahan yang digunakan oleh Kantor Pertanahan. Dengan demikian, hasil kegiatan tidak hanya berakhir pada penyusunan laporan, tetapi juga menjadi bagian dari data pertanahan yang dapat digunakan dalam kegiatan pemantauan dan tindak lanjut terhadap objek yang telah diinventarisasi.

Apabila dikaitkan dengan Teori Kepastian Hukum, pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah menunjukkan adanya kepastian hukum. Hal tersebut terlihat dari pelaksanaan kegiatan yang dilakukan melalui tahapan yang terarah, mulai dari persiapan, pemeriksaan data, verifikasi lapangan, pengumpulan

keterangan, dokumentasi, penyusunan berita acara, pengolahan data, sampai dengan penyusunan laporan. Rangkaian tersebut menunjukkan bahwa penentuan objek inventarisasi tidak hanya melihat keadaan fisik tanah, tetapi juga memperhatikan status hak, penguasaan dan pemanfaatan tanah, serta ketentuan mengenai objek yang dikecualikan. Dengan adanya tahapan tersebut, Kantor Pertanahan memiliki dasar yang jelas dalam menentukan objek inventarisasi dan mempertanggungjawabkan hasil pemeriksaannya.

Penerapan kepastian hukum tersebut juga terlihat dalam penilaian terhadap bidang tanah yang secara faktual tidak dimanfaatkan. Kondisi demikian tidak langsung menjadikan suatu bidang tanah sebagai objek inventarisasi karena masih perlu dilihat status hukum dan ketentuan yang berlaku. Salah satu contohnya adalah Eks Lapangan Sepak Bola Vorvo yang berstatus Hak Pakai dengan luas 3.405 m² dan NIB 07192. Meskipun tanah tersebut secara faktual sudah tidak digunakan sebagai lapangan sepak bola, bidang tersebut tidak menjadi objek inventarisasi karena merupakan aset pemerintah. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa penentuan objek dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi faktual sekaligus status hukum dan ketentuan pengecualian yang berlaku.

Selanjutnya, jika dikaitkan dengan Teori Fungsi Sosial Tanah, pelaksanaan inventarisasi tercermin melalui pemeriksaan terhadap penguasaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan tanah. Pemeriksaan tersebut menunjukkan bahwa kegiatan inventarisasi tidak hanya ditujukan untuk memenuhi kebutuhan administrasi pertanahan, tetapi juga menjadi sarana untuk mengawasi

pemanfaatan tanah agar tetap sesuai dengan tujuan pemberian hak. Dengan demikian, inventarisasi memiliki peran dalam memastikan tanah yang telah diberikan hak tetap diusahakan, digunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya serta tidak mengabaikan fungsi sosial tanah.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada dasarnya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar serta sejalan dengan Teori Kepastian Hukum dan Teori Fungsi Sosial Tanah. Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya masih ditemukan kendala berupa data alamat pemegang hak yang belum mutakhir. Perubahan alamat yang belum tercatat dalam data pertanahan dapat menyulitkan Kantor Pertanahan dalam menyampaikan pemberitahuan dan melakukan koordinasi dengan pemegang hak. Untuk membantu mengatasi kendala tersebut, Kantor Pertanahan memanfaatkan AHU Online sebagai salah satu sumber dalam menelusuri informasi mengenai pemegang hak.

Dengan demikian, pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah didukung oleh dasar hukum dan tahapan pemeriksaan yang jelas. Namun, agar pelaksanaannya dapat berjalan secara lebih optimal, masih diperlukan pembaruan data pertanahan dan peningkatan koordinasi dengan pihak terkait. Upaya tersebut diperlukan untuk mendukung terciptanya kepastian dalam proses inventarisasi sekaligus memastikan pemanfaatan tanah tetap memperhatikan fungsi sosialnya.

B. Kendala Yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah terlantar

Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada dasarnya telah dilakukan berdasarkan tahapan yang telah ditentukan, namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat hambatan yang berkaitan dengan ketersediaan dan pembaruan data administrasi, terutama informasi mengenai alamat pemegang hak atas tanah. Data mengenai subjek hak tersebut diperlukan untuk menunjang beberapa kegiatan dalam proses inventarisasi, khususnya dalam penyampaian pemberitahuan, pelaksanaan komunikasi, dan memperoleh keterangan mengenai kondisi serta pemanfaatan tanah.

Permasalahan muncul ketika alamat pemegang hak yang tercatat dalam dokumen pertanahan sudah tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Perubahan tempat tinggal atau alamat pemegang hak tidak selalu disertai dengan pembaruan data pada administrasi pertanahan. Keadaan tersebut menyebabkan Kantor Pertanahan mengalami kesulitan ketika harus menghubungi pemegang hak dalam rangka pelaksanaan inventarisasi. Akibatnya, proses komunikasi dan koordinasi dengan pemegang hak memerlukan penelusuran tambahan agar informasi yang diperoleh dapat dipastikan kebenarannya.

Kendala tersebut paling terlihat pada tahap pengumpulan keterangan. Keterangan pemegang hak diperlukan untuk memperoleh informasi mengenai keadaan tanah dan alasan tanah belum diusahakan, digunakan, dimanfaatkan, atau dipelihara sesuai dengan tujuan pemberian hak. Apabila pemegang hak tidak dapat dihubungi karena alamat yang tercatat sudah tidak sesuai, Kantor Pertanahan menjadi lebih sulit memperoleh penjelasan secara langsung. Dengan demikian, ketidakmutakhiran data alamat tidak menghambat keseluruhan proses inventarisasi, tetapi dapat memperpanjang proses pemeriksaan dan pengumpulan informasi.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan pelaksanaan inventarisasi tidak hanya ditentukan oleh tersedianya ketentuan dan prosedur yang jelas, tetapi juga dipengaruhi oleh kondisi data administrasi yang digunakan. Informasi mengenai subjek hak yang tidak diperbarui dapat memengaruhi kelancaran penyampaian pemberitahuan serta proses memperoleh keterangan, sehingga Kantor Pertanahan perlu melakukan penelusuran lebih lanjut untuk melengkapi informasi mengenai pemegang hak.

Apabila ditinjau berdasarkan Teori Kepastian Hukum, kondisi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam administrasi pertanahan tidak hanya berkaitan dengan keberadaan aturan yang menjadi dasar pelaksanaan, tetapi juga membutuhkan data yang jelas dan dapat digunakan dalam menjalankan prosedur. Ketidaksesuaian alamat pemegang hak dapat menimbulkan kesulitan dalam menentukan pihak yang perlu dihubungi serta memperoleh informasi mengenai objek inventarisasi. Oleh karena itu,

ketersediaan data subjek hak yang akurat dan mutakhir merupakan salah satu faktor pendukung dalam mewujudkan pelaksanaan inventarisasi yang tertib dan dapat dipertanggung jawabkan.

Ditinjau dari Teori Fungsi Sosial Tanah, keterbatasan informasi mengenai pemegang hak juga dapat mempengaruhi proses untuk mengetahui keadaan dan alasan tanah belum dimanfaatkan. Penilaian terhadap pemanfaatan tanah tidak selalu dapat dilakukan hanya melalui pengamatan terhadap kondisi fisik, tetapi juga memerlukan informasi mengenai latar belakang atau alasan tanah belum digunakan secara optimal. Kesulitan memperoleh keterangan dari pemegang hak dapat menyebabkan proses tersebut kurang maksimal, meskipun pemeriksaan tetap dapat dilakukan dengan memanfaatkan data dan informasi lain yang tersedia.

Sebagai upaya mengatasi permasalahan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Samarinda melakukan penelusuran melalui sumber informasi tambahan yang dapat membantu memperoleh data pemegang hak. Salah satu upaya yang dilakukan adalah memanfaatkan layanan AHU Online yang dikelola oleh Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum Republik Indonesia untuk menelusuri informasi mengenai badan hukum yang berkaitan dengan objek tanah. Penggunaan sumber informasi tersebut menjadi alternatif ketika data yang tersedia dalam arsip pertanahan belum memberikan informasi yang cukup mengenai alamat atau keberadaan pemegang hak.

Berdasarkan uraian tersebut, hambatan dalam pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kantor Pertanahan Kota Samarinda terutama berkaitan dengan belum mutakhirnya data subjek hak, khususnya alamat pemegang hak, bukan disebabkan oleh tidak adanya mekanisme inventarisasi. Permasalahan tersebut terutama berpengaruh terhadap proses penyampaian pemberitahuan, komunikasi, dan pengumpulan keterangan. Meskipun demikian, Kantor Pertanahan tetap melakukan upaya penelusuran melalui sumber informasi lain agar kegiatan inventarisasi dapat terus berjalan. Oleh karena itu, pembaruan data pertanahan dan penguatan koordinasi dengan pihak terkait diperlukan untuk mendukung pelaksanaan inventarisasi yang lebih efektif, objektif, dan memberikan kepastian hukum.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah berjalan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar pada dasarnya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pelaksanaan inventarisasi dilakukan melalui tahapan yang terarah, mulai dari persiapan, pengumpulan dan pemeriksaan data, penentuan objek dan lokasi, verifikasi lapangan, pengumpulan keterangan, dokumentasi, pengolahan data, sampai dengan penyusunan dan pelaporan hasil inventarisasi. Dalam menentukan objek inventarisasi, Kantor Pertanahan mempertimbangkan tidak hanya keadaan fisik tanah, dan ketentuan mengenai objek yang dikecualikan. Dengan demikian, penentuan tanah terindikasi terlantar dilakukan melalui pemeriksaan terhadap berbagai aspek untuk memastikan bahwa objek yang ditindaklanjuti memenuhi

kriteria yang telah ditentukan. Pelaksanaan tersebut menunjukkan adanya penerapan kepastian hukum melalui prosedur yang jelas serta mendukung fungsi sosial tanah melalui pengawasan terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan tujuan pemberian hak.

2. Kendala yang ditemukan dalam Pelaksanaan Inventarisasi tanah terindikasi terlantar di Kota Samarinda terutama berkaitan dengan ketidakmutakhiran data subjek hak, khususnya informasi mengenai alamat pemegang hak atas tanah. Ketidaksesuaian antara alamat yang tercatat dalam arsip pertanahan dengan kondisi terkini menyebabkan Kantor Pertanahan mengalami kesulitan dalam menyampaikan pemberitahuan, melakukan komunikasi, dan memperoleh keterangan secara langsung dari pemegang hak. Keadaan tersebut tidak menghentikan proses inventarisasi, tetapi menyebabkan Kantor Pertanahan perlu melakukan penelusuran tambahan untuk memperoleh informasi yang diperlukan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah memanfaatkan AHU Online untuk membantu menelusuri informasi mengenai badan hukum yang berkaitan dengan pemegang hak. Dengan demikian, hambatan yang ditemukan lebih berkaitan dengan keterbatasan dan ketidakmutakhiran data pendukung, sedangkan mekanisme pelaksanaan inventarisasi tetap dapat dijalankan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah dikemukakan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kota Samarinda perlu meningkatkan pemutakhiran data subjek hak, terutama data mengenai alamat pemegang hak atas tanah. Pemutakhiran tersebut perlu dilakukan secara berkala agar informasi yang digunakan dalam pelaksanaan inventarisasi sesuai dengan kondisi terkini. Apabila ditemukan data yang tidak sesuai, Kantor Pertanahan dapat mengoptimalkan penelusuran melalui sumber informasi lain serta memperkuat koordinasi dengan instansi terkait. Upaya tersebut diharapkan dapat mempermudah proses pemberitahuan, komunikasi, dan pengumpulan keterangan dalam pelaksanaan inventarisasi.
2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional perlu meningkatkan kualitas dan kemutakhiran basis data pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan data subjek hak. Ketersediaan data yang akurat akan membantu Kantor Pertanahan dalam melakukan penelusuran dan verifikasi terhadap pemegang hak dalam pelaksanaan inventarisasi. Selain itu, koordinasi dan keterhubungan data dengan instansi terkait perlu diperkuat agar penelusuran informasi pemegang hak dapat dilakukan secara lebih efektif apabila data dalam administrasi pertanahan sudah tidak sesuai. Dengan langkah tersebut, pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar diharapkan dapat berjalan lebih efektif, objektif, dan mendukung terciptanya kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Arba, H. M. Hukum Agraria Indonesia. Cetakan ke-6. Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hlm. 7.
- Baho, D. 2023. Dinamika Fungsi Sosial Hak Atas Tanah: Analisis Kasus Sengketa Tanah dan Implikasi Undang-undang No.5 Tahun 1960.CV.Ruang Tentor.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi Revisi. Cetakan ke-11. Jakarta: Djambatan, 2007.
- Hajati, Sri, dkk. 2018. Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan. Surabaya: Airlangga University Press.
- Herwansyah. 2026. *Politik Hukum Pertanahan: Pradigma, Kebijakan, dan Dinamika Kontemporer*.CV Eureka Media Aksara
- Iftitah, A. (2021). Konflik Agraria: Seri Pelaksanaan Hukum Tanah Terindikasi Terlantar di Blitar. Guepedia.
- Nugroho, Meysita Arum, dan Amsori. 2025. *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan Ke-1. Depok: KBM Indonesia
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Prenadamedia Group, 2021.
- Mertokusumo,Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Cetakan III. Yogyakarta: Maha Karya Pustaka 2022.
- Muhaimin, “*Metode Penelitian Hukum*”,(Mataram: Universitas Press,2020).
- Mujiburahman, D.A. (2019). *Penegakan hukum penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sarjita. (2020). *Beberapa pemikiran tentang status tanah dan dinamikanya*. Yogyakarta:STPN Press
- Sugiarto, Umar Said. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020
- Supriadi, S.H. (2023). Hukum agraria. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suyanto, *Metode Penelitian Hukum: Pengantar Penelitian Normatif, Empiris, dan Gabungan*,(Gresik: Unigres Press,2023)

Peraturan Perundang-undangan:

Undang- Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan- Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Jurnal:

Laila Nurulhuda, Mariska, Jesika Mariana Aslak, and Universitas Pelita Harapan.
Pengaturan Tentang Tanah Terlantar Di Indonesia, November 2025.

Luh Putu Suryani, Putu Amalia Diva Prasista, and Ketut Kasta Arya Wijaya.
“Pengaturan Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Pertanahan,” 2022.

Muhammad Bintang Firdaus. “Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum Dalam Perspektif Gustav Radbruch Pada Hukum Indonesia.”
Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik Vol. 3 No. 1 (2025).

Naufal, Muhammad Afif. “Sengketa Penetapan Tanah Terlantar Atas Hak Guna Usaha Nomor 18 PT Gunung Meranti Raya Plywood: Problematika Transisi Dari Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 Ke Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021.” *Padjadjaran Law Review* 13, no. 2 (December 20, 2025): 44–55.

Novandriatur Rizqi, Kurnia Nurindah Sari, Odi Boy Pramana Hutajulu, and Shinta Pangesti. “Studi Penertiban Tanah Terlantar Di Indonesia: Analisa Kebijakan Akselerasi Dan Administratif Terhadap Relevansi Revisi PP 48/2025.” *Eksekusi : Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 4, no. 2 (May 9, 2026): 25–37.

Rahmawati, Sofia. “Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha.”
PROSIDING SEMINAR NASIONAL INSTIPER 1, no. 1 (2022).

Ramadhan, Ahsanul Rizky, Firman Muntaqo, and Rumesten Rs. “Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Penata Gunaan Dan Pemanfaatan Tanah.”
Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan 11, no. 1 (2022).

Ramonray Butarbutar, Wilbert. *Penertiban Perdagangan Kaki Lima Oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Sibolga*, 2019.

Setyawan, Fendi, Moh Ali, and Rastra Ardani Irawan. "Kewenangan Badan
Pertanahan Nasional Dalam Penertiban Dan Tanah-Tanah Terlantar."
HUKMY : Jurnal Hukum 3, no. 1 (2023).

Vicco Yuniur, Lianton. *Wewenang Pemerintah Dalam Penentuan Kriteria Tanah
Terlantar*, 2019.

LAMPIRAN

1. Struktur Pada Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa

1.	Nama	:	Sugi Mulyono, S.SIT., M.H.
	Jabatan	:	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2.	Nama	:	Sista Noor Elvina,S.H.
	Jabatan	:	Koor Sub. Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan
3.	Nama	:	Fachrozy AP, S.Kom
	Jabatan	:	Koor Sub. Pengendalian Pertanahan

Gambar 1. Struktur Pada Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa

2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Samarinda



Gambar 2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Samarinda

3. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian

 **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**
KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

Jalan H.M. Ardans (Ring Road III), Kelurahan Sempaja Utara Telepon: (0541) 2525404 email: kot-samarinda@atrbpn.go.id

SURAT KETERANGAN
NOMOR 49/SKet-64.72.100.UP.04.07/VIII/2026

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sari Dewi, S.ST.;

Jabatan : Kepala Subbagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Alamat : Jalan H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda;

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Tiara Lutfiah Sukma;

NPM : 22.11.107.74201.055;

Fakultas : Hukum;

Universitas : Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda;

telah melaksanakan penelitian melalui Wawancara dengan Sdr. Fachrozy, Ap, S.Kom selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 7 Agustus 2026, berdasarkan surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor 302.1/UWGM/FH-B/VII/2026 tanggal 30 Juli 2026 perihal Penelitian Skripsi dengan Judul Penelitian:

"Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlarang Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penerbitan Kawasan Terlarang".

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 11 Agustus 2026

a.n. Kepala Kantor Pertanahan
Kota Samarinda
Kepala Subbagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara
Elektronik

Sari Dewi, S.ST.
NIP 198304172002122001

 Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSR-E, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.05

Gambar 3. Surat Telah Melakukan Penelitian Skripsi

4. Dokumentasi



Gambar 4. Wawancara bersama Bapak Fachrozy AP, S.Kom., selaku Koor Subbagian Pengendalian Pertanahan Pada Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

5. Daftar Riwayat Hidup



Tiara Lutfiah Sukma, lahir pada tanggal 12 Januari 2004 di Kutai Kartanegara, Kecamatan Kota Bangun Darat, Kabupaten Kutai Kartanegara Kalimantan Timur. Merupakan anak pertama dari 4 bersaudara dari pasangan Bapak Sukma Wardani, S.Pd,Gr. dan Ibu Siti Solichah. Penulis memulai Pendidikan Sekolah Dasar Negeri 017 Kota Bangun pada tahun 2011 dan lulus pada tahun 2016. Kemudian melanjutkan Pendidikan Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Kota Bangun pada tahun 2016 dan lulus pada tahun 2019. Setelah itu, penulis melanjutkan Sekolah Menengah Atas Negeri 2 Kota Bangun hingga lulus pada tahun 2022. Kemudian di tahun 2022, penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Universitas Widya Gama Mahakam (UWGM) Samarinda, Fakultas Hukum, Program Studi Ilmu Hukum. Pada tahun 2025 telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kelurahan Bantuas Kecamatan Palaran selama satu bulan terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2025. Kemudian melakukan penelitian skripsi, yang berjudul “ Pelaksanaan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar” dengan lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kota Samarinda.