

SKRIPSI

**MEKANISME PENETAPAN TANAH TELANTAR DI KOTA SAMARINDA
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada

Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



DISUSUN OLEH:

YOPITUS BELAWING (2174201013)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2026

SKRIPSI

**MEKANISME PENETAPAN TANAH TELANTAR DI KOTA SAMARINDA
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada

Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



DISUSUN OLEH:

YOPITUS BELAWING (2174201013)

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 Rabu Tanggal, 01 Juli 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.	Dr. JAIDUN, S.H.,M.H	KETUA	1.
2.	Dr. H. SYAHARIE JA'ANG, S.H.,M.H	SEKRETARIS	2.
3.	ANDRI PRANATA, S.H.,M.Kn.	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Yopitus Belawing
NPM : 21.111007.74201.013
JUDUL SKRIPSI : Mekanisme Penetapan Tanah Telantar Di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar

Hasil yang dicapai : **LULUS/ TERIMA-KUTIP**
Dengan Predikat : **A** Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Mahasiswa Peserta Ujian

Yopitus Belawing
NPM: 21. 111007.74201.013

Samarinda , 01 Juli 2026

Ketua Tim Penguji

Dr. JAIDUN, S.H.,M.H
NIDN: 1113017001

SURAT PERNYATAAN ASLI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yopitus Belawing

NPM : 2174201013

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan Judul: Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu 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 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 PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas akhir penulisan hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

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

Samarinda, 12 Agustus 2026

Yang Menyatakan



Yopitus Belawing

2174201013

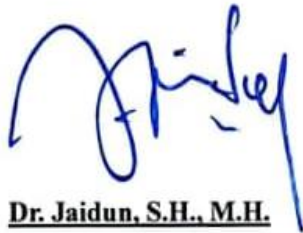
HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Yopitus Belawing
NPM : 2174201013
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda
Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025
tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Jaidun, S.H., M.H.

NIDN.1113017001



Dr. H. Syaharie Ja'ang, S.H., M.Si.,
M.H.

NIDN. 1110096401

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



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

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Yopitus Belawing
NPM : 2174201013
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda
Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025
tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Jaidun, S.H., M.H.

NIDN.1113017001

Pembimbing II



Dr. H. Syaharie Ja'ang, S.H., M.Si.,

M.H.

NIDN. 1110096401

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



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

UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

*Kerja keras membuka jalan, doa menguatkan
langkah, dan kesabaran menyempurnakan
hasil.*

*Tidak semua perjuangan terlihat oleh dunia, tetapi
setiap perjuangan akan dikenang oleh diri sendiri.*

ABSTRAKSI

Nama : Yopitus Belawing

NPM : 2174201013

Judul Skripsi : Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda
Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025
tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

Dosen Pembimbing : 1. Dr. Jaidun, S.H.,M.H.
2. Dr. H. Syaharie Ja'ang, S.H., M.Si., M.H.

Tanah telantar adalah tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif yang menghasilkan data deskriptif-analitis. Penulis melakukan wawancara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penetapan tanah telantar dilaksanakan melalui tahapan inventarisasi, evaluasi, peringatan, dan penetapan secara berjenjang serta melibatkan berbagai pihak. Namun, pelaksanaannya masih menghadapi kendala berupa kesulitan identifikasi lapangan, sengketa kepemilikan, keterbatasan data, dan potensi konflik sosial. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan data pertanahan, peningkatan koordinasi, dan pendekatan kepada masyarakat agar proses penetapan berjalan lebih efektif.

Kata Kunci: Mekanisme Penetapan, Tanah Telantar, Kota Samarinda.

ABSTRACT

Name : Yopitus Belawing

NPM : 2174201013

Judul Skripsi : *Mechanism for Determining Abandoned Land in the City of Samarinda Based on Government Regulation Number 48 of 2025 concerning the Arrangement of Areas and Abandoned Land.*

Dosen Pembimbing : 1. Dr. Jaidun, S.H., M.H.

2. Dr. H. Syaharie Ja'ang, S.H., M.Si., M.H.

Idle land is land that is not cultivated, not used, not utilized, and/or not maintained according to the purpose of the granted rights. This study aims to analyze the mechanism for determining idle land in the city of Samarinda based on Government Regulation Number 48 of 2025. The method used is empirical juridical with a qualitative approach that produces descriptive-analytical data. The author conducted interviews at the Land Office of Samarinda City. The research results show that the mechanism for determining abandoned land is carried out through stages of inventory, evaluation, warning, and determination in a tiered manner and involves various parties. However, its implementation still faces obstacles in the form of difficulties in field identification, ownership disputes, limited data, and potential social conflicts. Therefore, improvements in land data, increased coordination, and approaches to the community are needed so that the determination process can run more effectively.

Keywords: *Determination Mechanism, Idle Land, Samarinda City.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya kepada kita semua sehingga Penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan judul “Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar”. Proposal ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas akademik pada program Sarjana Fakultas Hukum, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari dalam penyusunan proposal skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kepada Tuhan Yesus Kristus yang merupakan sumber utama dalam setiap musim kehidupan saya, yang penyertaannya selalu nyata dan selalu saya rasakan hingga saat ini.
2. Kedua Orang Tua, Ayah dan Ibu yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada hentinya untuk keberhasilan penulis.
3. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.T., M.Pd., selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
4. Bapak Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
5. Bapak Dr. Jaidun, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan proposal skripsi ini.

6. Bapak Dr. H. Syaharie Ja'ang, S.H., M.Si., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan proposal skripsi ini.
7. Ibu Dinny Wirawan Pratiwie, S.H., M.H., selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang telah memberikan ilmu dan arahan yang bermanfaat selama masa perkuliahan.
8. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
9. Seluruh staf dan karyawan Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang telah memberikan bantuan kepada penulis.

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, 26 April 2026

Yopitus Belawing

DAFTAR ISI

COVER	i
BERITA ACARA	ii
SURAT PERNYATAAN ASLI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO	vii
ABSTRAKSI.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL	
TENTANG MEKANISME PENETAPAN TANAH	
TELANTAR DI KOTA SAMARINDA BERDASARKAN	
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025	
TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH	
TELANTAR	11

A. Landasan Teori dan Koseptual.....	11
1. Teori Penegakan Hukum	11
2. Teori Kepastian Hukum	13
3. Pengertian Tanah Telantar dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)	20
4. Tanah Terlantar	25
B. Landasan Faktual	31
1. Dasar Hukum yang Digunakan Dalam Pelaksanaan Penetapan Tanah Telantar yang Dilaksanakan Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda	31
2. Tahapan Penetapan Tanah Telantar yang Dilaksanakan Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda	32
3. Pihak-Pihak yang Terlibat Dalam Proses Penetapan Tanah Telantar	35
4. Kriteria yang Menentukan Bahwa Suatu Tanah Ditetapkan Sebagai Tanah Telantar.....	36
5. Kendala yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda	38
BAB III PEMBAHASAN TENTANG MEKANISME PENETAPAN TANAH TELANTAR DI KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR	40

A. Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar	40
1. Gambaran Umum Kota Samarinda	40
2. Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda	41
B. Kendala Dalam Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda	48
BAB IV PENUTUP	51
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah secara umum dipahami oleh manusia sebagai lapisan terluar yang terdapat di permukaan bumi. Tanah merupakan bagian teratas dari lapisan bumi yang berperan penting sebagai tempat berlangsungnya berbagai aktivitas kehidupan manusia. Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam dinamika pembangunan. Dalam Negara Republik Indonesia, kehidupan masyarakatnya, terutama dalam bidang perekonomian, masih bercorak agraris. Setiap aspek kehidupan manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung, sangat bergantung pada keberadaan tanah. Bahkan dalam konteks kehidupan sehari-hari, manusia senantiasa membutuhkan lahan untuk memenuhi berbagai kebutuhan dasar. Dengan demikian, tanah telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari keberlangsungan hidup manusia.

Tanah merupakan tempat bagi masyarakat dalam melakukan berbagai proses kebudayaan serta menjadi ruang kehidupan bagi bangsa Indonesia yang memiliki fungsi sosial. Menurut Bernhard, hak bangsa Indonesia atas tanah memiliki sifat komunalistik. Sifat komunalistik tersebut berarti bahwa seluruh tanah yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan tanah bersama milik rakyat Indonesia yang bersatu sebagai satu kesatuan bangsa.¹

Manusia, dalam hampir seluruh aspek kehidupannya, baik secara langsung maupun tidak langsung, sangat memerlukan tanah. Tanah memiliki peran yang sangat strategis dalam kehidupan manusia karena memiliki dimensi yang luas, meliputi dimensi sosial, ekonomi, budaya, politik, produksi, serta pertahanan dan keamanan. Sebagai negara yang memiliki latar belakang agraris, tanah merupakan unsur yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Tanah berfungsi sebagai tempat tinggal bagi warga masyarakat sekaligus sebagai sumber penghidupan yang menopang keberlangsungan hidup mereka.²

¹ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan* (Jakarta: Pustaka Margaretha, 2014), hlm. 28.

² Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Keempat (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2001), hlm. 172.

Sebagai negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai sangat penting dalam kehidupan masyarakat di Indonesia, terlebih lagi bagi petani di pedesaan. Tanah berfungsi sebagai tempat warga masyarakat bertempat tinggal dan juga memberikan penghidupan bagi mereka. Tanah merupakan sumber hidup dan kehidupan bagi manusia. Tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan.³

Pada dasarnya, negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada pemegang hak untuk diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, serta dipelihara dengan baik. Selain untuk kesejahteraan pemegang hak, tanah juga harus ditujukan bagi kesejahteraan masyarakat, bangsa, dan negara. Tentu saja, ketika negara memberikan hak kepada orang atau badan hukum, hal tersebut selalu diiringi dengan kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam surat keputusan pemberian hak. Fungsi tanah di Indonesia memiliki peranan yang sangat penting dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Agar bumi, air, dan ruang angkasa dapat berfungsi dengan baik dan tepat, pemanfaatannya perlu diatur dengan undang-undang yang termasuk dalam lingkup hukum agraria.

Namun, pada saat ini masih terdapat sebagian masyarakat yang tidak memanfaatkan tanahnya secara optimal karena menjadikannya sebagai objek investasi semata, sehingga tanah tersebut tampak terlantar. Penelantaran tanah

³ Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Keempat, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 172.

merupakan tindakan yang tidak bijaksana dan tidak ekonomis karena mengakibatkan hilangnya potensi ekonomi dari tanah tersebut. Selain itu, penelantaran tanah juga dapat dianggap sebagai bentuk ketidakadilan serta pelanggaran terhadap kewajiban yang seharusnya dilaksanakan oleh para pemegang hak atau pihak yang memiliki dasar penguasaan atas tanah.

Tanah terlantar di Indonesia bukan merupakan hal yang baru dalam perkembangan tatanan hukum agraria nasional. Sejak diterbitkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar pengaturan pertanahan di Indonesia, telah ditegaskan bahwa salah satu penyebab hapusnya hak atas tanah adalah karena ditelantarkan. Ketentuan tersebut tercantum dalam Pasal 27 huruf a angka 3 UUPA mengenai Hak Milik, Pasal 34 huruf e UUPA mengenai Hak Guna Usaha, dan Pasal 40 huruf e UUPA mengenai Hak Guna Bangunan. Dengan demikian, jelas bahwa UUPA tidak membenarkan pemegang hak atas tanah untuk tidak memanfaatkan tanah yang dimilikinya, terutama apabila pemanfaatan tersebut tidak sesuai dengan dasar pengajuan hak atas tanah yang bersangkutan.⁴

Penelantaran tanah di pedesaan maupun perkotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis, dan tidak berkeadilan, juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan oleh para pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah. Penelantaran tanah juga berdampak pada terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani terhadap tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.⁵

Berdasarkan UUPA, kriteria tanah terlantar diatur dalam beberapa pasal, yakni Pasal 27 huruf a angka 3, Pasal 34 huruf e, dan Pasal 40 huruf e UUPA. Selain itu, kriteria tanah terlantar juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

⁴ Chomzah, A. A. (2003). *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia* (Jilid I). Jakarta: Prestasi Pustaka.

⁵ H. Suriansyah Murhaini, *Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*, Cetakan ke-1, Laksbang Justitia, Surabaya, 2009, hlm. 14.

Kriteria tanah terlantar sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya hak atas tanah;
2. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah;
3. Adanya kesengajaan untuk tidak menggunakan tanah sesuai dengan pemberian hak penguasaannya;
4. Adanya perbuatan mengabaikan kewajiban;
5. Adanya jangka waktu tertentu dalam pelaksanaan kewajibannya.

Berdasarkan konsep tanah terlantar yang diatur dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA yang menyatakan, “Tanah ditelantarkan apabila dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan haknya,” maka kriteria tanah terlantar dalam UUPA masih kurang jelas atau bersifat kabur. Hal ini karena hanya ditentukan mengenai subjek hak atau pemegang hak atas tanah, objek hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan), serta adanya perbuatan yang mengakibatkan tanah menjadi terlantar, sedangkan jangka waktu penelantaran tidak ditentukan.

Oleh karena itu, penulis mengangkat judul “Mekanisme Penetapan Tanah Terlantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar” dengan tujuan untuk memperoleh kepastian hukum terkait penetapan tanah terlantar serta untuk mengetahui secara lebih jelas bagaimana mekanisme penetapan tanah terlantar yang diterapkan di Kota Samarinda. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah mekanisme penetapan tanah terlantar di Kota Samarinda telah dilaksanakan sesuai

dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai kesesuaian antara pengaturan normatif dengan praktik pelaksanaannya di lapangan, sekaligus mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan dan pemanfaatan tanah yang optimal.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar?
2. Apa kendala dalam penetapan tanah telantar di Kota Samarinda?

C. Tujuan dan Kegunaan Penulisan

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui tentang mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Telantar.
 - b. Untuk mengetahui tentang kendala dalam penetapan tanah telantar di Kota Samarinda.
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Sebagai masukan kepada pihak-pihak yang memerlukan informasi tentang mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.

- b. Sebagai masukan kepada pihak-pihak yang memerlukan informasi tentang kendala dalam penetapan tanah telantar di Kota Samarinda.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Penelitian hukum empiris merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji bagaimana hukum bekerja dalam masyarakat. Menurut Salim HS dan Erlies Septiana Nurbaini, penelitian hukum empiris adalah “penelitian hukum yang mengkaji dan menganalisis perilaku hukum individu maupun masyarakat dalam kaitannya dengan hukum, dengan sumber data yang digunakan berasal dari data primer.”

Sementara itu, menurut Peter Mahmud Marzuki, objek kajian dalam penelitian hukum empiris meliputi:

1. Efektivitas hukum;
2. Kepatuhan terhadap hukum;
3. Peranan lembaga atau instansi hukum dalam penegakan hukum;
4. Implementasi (pelaksanaan) peraturan hukum;
5. Pengaruh aturan hukum terhadap permasalahan sosial tertentu atau sebaliknya;
6. Pengaruh permasalahan sosial terhadap pembentukan atau pelaksanaan aturan hukum.⁶

2. Sumber Data

Sumber data merupakan unsur yang berkaitan dengan penyediaan informasi yang mendukung penelitian ini. Adapun sumber data dalam penelitian ini terdiri atas:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber utama. Data ini diperoleh melalui responden, informan, serta narasumber yang memiliki

⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020) hlm. 80.

relevansi dengan topik penelitian. Dalam penelitian ini, data primer berupa keterangan dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang bersifat menunjang dan melengkapi data primer. Data sekunder mencakup data kepustakaan dan dokumen yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, serta bahan non-hukum. Contoh data sekunder antara lain buku-buku, literatur, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli hukum, serta sumber-sumber lain yang relevan dengan penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas beberapa metode untuk memperoleh serta menyelesaikan data penelitian, yaitu:

1) Studi Lapangan

a. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk memperoleh sumber data utama dengan cara melakukan wawancara langsung kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda.

b. Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi adalah sekelompok individu yang memenuhi kriteria tertentu dan memiliki keterkaitan dengan permasalahan penelitian. Adapun sampel merupakan bagian dari populasi atau sejumlah responden yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dijadikan sumber data dalam penelitian ini.

2) Studi Kepustakaan

Peneliti mengumpulkan informasi yang relevan dengan topik penelitian melalui studi kepustakaan. Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data dengan cara menelaah berbagai sumber seperti buku, literatur, catatan, dan laporan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

4. Analisis Data

Pendekatan kualitatif merupakan metode analisis penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis, yaitu data yang diperoleh dari pernyataan responden baik secara tertulis maupun lisan, serta dari perilaku nyata yang diamati dan dipelajari secara menyeluruh. Dalam penelitian ini, pendekatan kualitatif digunakan dengan cara menganalisis data yang diperoleh dari studi lapangan. Data tersebut kemudian disusun dan dipahami secara sistematis sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai permasalahan atau kondisi yang diteliti.

E. Sistematika Penulisan

Penulis menyusun sistematika penulisan guna mempermudah pembaca dalam memahami penelitian ini serta memperjelas tujuan pembahasan. Adapun sistematika penulisan yang digunakan adalah sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan latar belakang pemilihan judul, perumusan masalah, tujuan serta manfaat penelitian, metode penelitian yang digunakan, dan sistematika penulisan yang menjadi kerangka dalam penelitian ini.

BAB II: LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL TENTANG MEKANISME PENETAPAN TANAH TELANTAR DI KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERBITAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR

Bab ini merupakan bab yang menguraikan dasar-dasar teori yang diambil dari berbagai macam literatur, yang meliputi:

1. Landasan teori ini berisi teori dan konsep yang meliputi: teori Penegakan Hukum, teori Kepastian Hukum, Pengertian Tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan Pengertian Tanah Telantar.
2. Landasan faktual berisi tentang hasil wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda terkait dengan mekanisme penetapan tanah telantar di kota samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Telantar

BAB III: PEMBAHASAN TENTANG MEKANISME PENETAPAN TANAH TELANTAR DI KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERBITAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR

Bab ini merupakan bab yang menjawab rumusan masalah, yaitu:

1. Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Telantar
2. Kendala dalam Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda

BAB IV: PENUTUP

Bab ini merupakan bagian penutup dalam penulisan yang memuat uraian mengenai kesimpulan yang diperoleh dari keseluruhan rangkaian pembahasan yang telah disajikan pada bab-bab sebelumnya. Kesimpulan tersebut disusun secara sistematis sebagai hasil dari analisis terhadap permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini. Selain itu, bab ini juga memuat saran yang diajukan sebagai bentuk rekomendasi yang diharapkan dapat memberikan manfaat, baik bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait dalam menyikapi permasalahan yang dibahas.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL TENTANG MEKANISME PENETAPAN TANAH TELANTAR DI KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025 TENTANG PENERBITAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR

A. Landasan Teori dan Konseptual

1. Teori Penegakan Hukum

Sistem hukum pada hakikatnya merupakan suatu kesatuan atau himpunan yang terdiri atas berbagai cita-cita dan tatanan dalam kehidupan bermasyarakat sebagai bentuk penerapan penegakan hukum. Untuk menjaga keberlangsungan sistem hukum tersebut, masyarakat memerlukan keberadaan aparat penegak hukum yang berperan dalam memelihara sekaligus mengontrol sistem hukum agar tercipta kondisi masyarakat yang damai, aman, dan pada akhirnya sejahtera.

Mencakup seluruh aktivitas yang dimaksudkan agar hukum digunakan sebagai perangkat kaidah normatif yang berfungsi mengatur dan mengikat subjek hukum dalam seluruh aspek kehidupan bermasyarakat dan bernegara, sehingga hukum tersebut benar-benar ditaati serta dijalankan dengan sungguh-sungguh sebagaimana mestinya. Dalam pengertian ini, penegakan hukum tidak hanya berhenti pada pelaksanaan aturan, tetapi juga mencakup proses internalisasi nilai-nilai hukum ke dalam perilaku masyarakat sehingga tercipta keteraturan sosial dan kepastian hukum. Dengan demikian, penegakan hukum mengandung unsur pencegahan, pengawasan, dan penindakan sebagai satu kesatuan sistem. Dalam arti yang lebih sempit, penegakan hukum mencakup setiap bentuk pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya pelanggaran yang diproses melalui mekanisme peradilan pidana. Pada tahap ini, penegakan hukum menitikberatkan pada peran dan kewenangan aparat penegak hukum, seperti advokat atau pengacara, kepolisian, kejaksaan, serta lembaga peradilan lainnya, yang bekerja secara terkoordinasi untuk memastikan bahwa setiap pelanggaran hukum memperoleh pertanggungjawaban sesuai prosedur yang berlaku. Proses tersebut bertujuan untuk memberikan

keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak-hak pihak yang dirugikan maupun terdakwa dalam bingkai sistem hukum nasional.⁷

Menurut Lawrence M. Friedman, hukum terdiri atas beberapa subsistem yang dapat digunakan untuk mengkaji efektivitas upaya penegakan hukum dan perlindungan hukum, yang meliputi:⁸

- a. Struktur hukum, yaitu kelembagaan yang diciptakan oleh sistem hukum dengan berbagai fungsi yang mendukung berjalannya sistem tersebut. Sub-sistem ini memungkinkan untuk melihat bagaimana sistem hukum memberikan pelayanan dalam pengelolaan bahan-bahan hukum secara teratur.
- b. Substansi hukum, yaitu keluaran (*output*) dari sistem hukum berupa peraturan-peraturan dan keputusan-keputusan yang digunakan baik oleh pihak yang mengatur maupun pihak yang diatur.
- c. Kultur hukum, yaitu nilai-nilai, sikap, persepsi, kebiasaan, cara bekerja, cara berpikir, serta pandangan yang memengaruhi berjalannya hukum. Kultur hukum berfungsi sebagai jembatan yang menghubungkan antara peraturan hukum dengan perilaku hukum seluruh lapisan masyarakat.

Selanjutnya, menurut Soerjono Soekanto dalam teori penegakan hukum, dijelaskan bahwa inti permasalahan dalam penegakan hukum tidak hanya terletak pada keberadaan aturan hukum itu sendiri, tetapi terutama pada faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas penerapan hukum dalam kehidupan nyata. Faktor-faktor tersebut merupakan elemen yang bersifat netral, dalam arti bahwa ia dapat memberikan dampak positif apabila dikelola secara tepat dan sesuai prinsip-prinsip hukum, namun dapat pula menimbulkan hambatan atau bahkan kegagalan dalam proses penegakan hukum apabila tidak mendukung atau mengalami distorsi dalam penerapannya. Dengan demikian, keberhasilan atau kegagalan penegakan hukum sangat ditentukan oleh sejauh mana faktor-faktor ini mampu berjalan secara selaras dan saling memperkuat dalam praktik. Adapun faktor-faktor yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Faktor hukum itu sendiri (undang-undang);
- b. Faktor penegak hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk dan menerapkan hukum;
- c. Faktor sarana atau fasilitas, yaitu unsur-unsur yang mendukung aparat penegak hukum dalam melaksanakan tugasnya;
- d. Faktor masyarakat, yaitu lingkungan sosial tempat hukum tersebut berlaku atau diterapkan;

⁷ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Themis Books, 2005, hlm. 16.

⁸ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, New York: Russell Sage Foundation, 1986, hlm. 17.

- e. Faktor kebudayaan, yaitu hasil karya, cipta, dan rasa manusia yang berlandaskan pada karsa dalam kehidupan bermasyarakat.⁹

Penegakan hukum merupakan proses atau upaya untuk menerapkan serta menegakkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam suatu negara atau wilayah tertentu. Proses ini tidak hanya mencakup tindakan penindakan terhadap pelanggaran hukum, tetapi juga mencakup upaya preventif, pembinaan, dan pengawasan agar norma hukum benar-benar dipatuhi oleh setiap subjek hukum. Tujuan utama dari penegakan hukum adalah menjaga keadilan, ketertiban, dan keamanan dalam masyarakat, sehingga tercipta kehidupan sosial yang harmonis, teratur, dan bebas dari tindakan sewenang-wenang. Melalui penegakan hukum yang efektif, negara dapat menjamin perlindungan terhadap hak-hak warga negara, memberikan kepastian hukum, serta mewujudkan keteraturan sosial yang menjadi dasar tegaknya tatanan kehidupan berbangsa dan bernegara.¹⁰

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan asas yang menyatakan bahwa hukum harus jelas bagi setiap subjeknya agar mereka dapat menyesuaikan perbuatannya dengan ketentuan yang berlaku, serta untuk mencegah negara bertindak sewenang-wenang dalam menjalankan kekuasaan.¹¹ Asas kepastian hukum dapat ditemukan baik dalam sistem hukum sipil maupun dalam sistem hukum umum. Saat ini, asas tersebut dianggap sebagai salah satu elemen utama dalam konsep *rule of law* atau negara hukum.

Secara normatif, kepastian hukum dapat diartikan sebagai peraturan perundang-undangan yang dibuat dan diundangkan dengan jelas serta pasti. Hal ini karena kepastian hukum berfungsi untuk mengatur secara tegas dan logis, sehingga tidak menimbulkan keraguan atau multitafsir. Dengan demikian, norma-norma hukum yang berlaku tidak akan saling berbenturan maupun menimbulkan konflik di tengah masyarakat. Kepastian hukum juga dapat dipahami sebagai kepastian

⁹ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Themis Books, 2005, hlm. 16.

¹⁰ Hikmahanto Juwono. (2006). *Penegakan Hukum dalam Kajian Law and Development: Problem dan Fundament bagi Solusi di Indonesia*. Jakarta: Varia Peradilan, No. 244, hlm. 13.

¹¹ Erik Claes, Wouter Devroe, dan Bert Keirsbliek, *Facing the Limits of the Law* (Singapore: Springer, 2009), hlm. 92–93.

terhadap aturan hukum itu sendiri, bukan semata-mata kepastian terhadap tindakan yang sesuai dengan aturan hukum.¹²

Berbagai ahli memberikan definisi yang berbeda mengenai kepastian hukum, di antaranya sebagai berikut:

a. Utrecht

Kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pertama, adanya peraturan yang bersifat umum agar setiap individu dapat mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kedua, kepastian hukum berarti adanya jaminan keamanan bagi individu dari tindakan sewenang-wenang pemerintah.¹³ Dengan adanya peraturan yang bersifat umum tersebut, individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan dan apa yang dapat dilakukan oleh negara terhadap dirinya.

b. Gustav Radbruch

Menurut Gustav Radbruch, terdapat beberapa hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna kepastian hukum, yaitu sebagai berikut:¹⁴

1. Hukum merupakan hal yang bersifat positif, artinya hukum positif adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki kekuatan mengikat.
2. Hukum didasarkan pada fakta, sehingga pembentukannya harus berlandaskan pada kenyataan yang ada di masyarakat.

¹² Widodo Dwi Putro, *Filsafat Hukum: Pergulatan Filsafat Barat, Filsafat Timur, Filsafat Islam, Pemikiran Hukum Indonesia hingga Metajuridika di Metaverse*, Edisi ke-2 (Jakarta: Kencana, 2024), hlm. 180.

¹³ Utrecht dalam Edwin Buitelaar dan Niels Sorel, "Between the Rule of Law and the Quest for Control: Legal Certainty in the Dutch Planning System," *Land Use Policy* 27, no. 3 (2010): 983–989.

¹⁴ Heather Leawoods, "Gustav Radbruch: An Extraordinary Legal Philosopher," *Washington University Journal of Law & Policy* 2 (2000): 489.

3. Fakta yang tercantum dalam hukum harus dirumuskan secara jelas agar tidak menimbulkan kekeliruan dalam penafsiran dan mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang bersifat positif tidak boleh dengan mudah diubah, agar tetap menjamin kestabilan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Berdasarkan pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal yang bersifat positif dan berfungsi untuk mengatur kepentingan setiap manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Hukum harus tetap ditaati meskipun hukum positif tersebut terkadang dianggap kurang adil.

c. Jan M. Otto

Jan M. Otto berpendapat bahwa kepastian hukum disyaratkan menjadi beberapa hal sebagai berikut:¹⁵

1. Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas dan tegas, konsisten, serta mudah diperoleh atau diakses. Aturan hukum tersebut harus diterbitkan oleh kekuasaan negara dan memiliki tiga sifat utama, yaitu jelas, konsisten, dan mudah diperoleh.
2. Beberapa instansi penguasa atau pemerintahan dapat menerapkan aturan hukum secara konsisten serta tunduk dan taat terhadapnya.
3. Mayoritas warga negara memiliki prinsip untuk menyetujui isi dan muatan peraturan yang berlaku. Oleh karena itu, perilaku masyarakat akan menyesuaikan dengan peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah.

¹⁵ Jan Michiel Otto, "Real Legal Certainty in Developing Countries," dalam *Kajian Socio-Legal [Socio-Legal Studies]*, disunting oleh A. W. Bedner, S. Irianto, dan T. D. Wirastrri (Pustaka Larasan; Universitas Indonesia; Universitas Leiden; Universitas Groningen, 2012).

4. Hakim peradilan harus bersifat mandiri, artinya tidak berpihak dalam menerapkan aturan hukum secara konsisten ketika menyelesaikan perkara hukum.
5. Keputusan yang dihasilkan oleh lembaga peradilan dapat dilaksanakan secara konkret.

Menurut Jan M. Otto, kelima syarat dalam kepastian hukum tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat tercapai apabila substansi hukum sejalan dengan kebutuhan yang ada di masyarakat.

Jan M. Otto juga menjelaskan bahwa aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari serta mencerminkan budaya yang hidup di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dikenal sebagai *realistic legal certainty* atau kepastian hukum yang sebenarnya. Artinya, kepastian hukum tersebut mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dan rakyat yang memiliki orientasi serta pemahaman terhadap sistem hukum yang berlaku di negaranya.¹⁶

Menurut pendapat Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya lebih berdimensi yuridis, karena berkaitan erat dengan penerapan norma-norma hukum yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi dalam praktiknya.¹⁷ Namun, dimensi tersebut tidak bersifat mutlak, melainkan terbatas pada lima situasi yang telah dijelaskan sebelumnya, di mana hukum dapat dijalankan secara efektif apabila memenuhi syarat-syarat tertentu dalam sistem sosial dan kelembagaan yang ada. Lebih lanjut, Jan M. Otto menegaskan bahwa keberadaan hukum yang baik tidak hanya bergantung pada substansinya semata, melainkan juga pada pelaksanaannya oleh lembaga penegak hukum yang berintegritas dan profesional. Lembaga-

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

lembaga tersebut memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan hukum benar-benar ditegakkan, sehingga nilai-nilai kepastian, ketertiban, dan keadilan dapat diwujudkan dalam kehidupan masyarakat. Dengan demikian, penegakan hukum yang konsisten dan dapat dipercaya menjadi elemen penting dalam membangun kepercayaan publik terhadap sistem hukum serta menciptakan stabilitas sosial yang berkeadilan.

d. Sudikno Mertokusumo

Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.¹⁸

Sudikno juga menjelaskan bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan, keduanya merupakan dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat umum, mengikat setiap individu, dan bersifat menyamaratakan. Sementara itu, keadilan bersifat subjektif, individualistis, serta tidak menyamaratakan. Dari perbedaan sifat antara hukum dan keadilan tersebut, dapat terlihat dengan jelas bahwa keduanya merupakan hal yang berbeda.

Dengan demikian, kepastian hukum dapat diartikan sebagai pelaksanaan hukum yang sesuai dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini memungkinkan masyarakat untuk meyakini bahwa hukum yang berlaku dapat benar-benar dilaksanakan. Dalam memahami nilai-nilai

¹⁸ Sudikno Mertokusumo dalam Siti Halilah dan Mhd. Fakhurrahman Arif, "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli," *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara* 4, no. 2 (2021).

kepastian hukum, perlu diperhatikan bahwa nilai tersebut memiliki hubungan yang erat dengan instrumen hukum positif serta peran negara dalam mengaktualisasikan hukum positif tersebut.

e. Nusrhasan Ismail

Nusrhasan Ismail berpendapat bahwa penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan memerlukan beberapa persyaratan yang berkaitan dengan struktur internal norma hukum itu sendiri.

Persyaratan internal yang dimaksud oleh Nusrhasan Ismail adalah sebagai berikut:¹⁹

1. Adanya kejelasan konsep yang digunakan. Norma hukum harus memuat deskripsi perilaku tertentu yang dirumuskan secara jelas dan disusun ke dalam konsep-konsep yang terstruktur.
2. Adanya kejelasan hierarki peraturan. Kejelasan ini penting karena berhubungan dengan sah atau tidaknya suatu peraturan, serta menentukan apakah peraturan tersebut bersifat mengikat atau tidak. Kejelasan hierarki juga memberikan arah yang menunjukkan kewenangan hukum dalam membentuk suatu peraturan perundang-undangan tertentu.
3. Adanya konsistensi dalam norma hukum perundang-undangan. Artinya, ketentuan yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur subjek tertentu harus saling berkaitan dan tidak bertentangan satu sama lain.

¹⁹ Nusrhasan Ismail dalam Aprilia Silvi Suciana, “Analisis Yuridis Putusan Lepas oleh Hakim dalam Tindak Pidana Pencucian Uang (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Nomor 555/Pid.Sus/2021/PN.Sby),” Disertasi, Universitas Nasional, Jakarta, 2023.

Lebih lanjut, Nusrhasan Ismail menjelaskan bahwa kepastian hukum menuntut adanya upaya untuk membentuk peraturan hukum dalam undang-undang yang disusun oleh pihak-pihak yang berwenang dan memiliki kewibawaan. Dengan demikian, peraturan yang dibentuk tersebut memiliki aspek yuridis yang kuat serta dapat menjamin bahwa hukum berfungsi sebagai pedoman yang harus dan wajib ditaati oleh seluruh masyarakat atau warga negara.

Teori kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk mewujudkan keadilan. Kepastian hukum memiliki wujud nyata dalam pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa individu yang melakukannya. Melalui adanya kepastian hukum, setiap orang dapat memperkirakan konsekuensi yang akan dialaminya apabila melakukan suatu tindakan hukum tertentu.²⁰

Kepastian hukum diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan di hadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Istilah kepastian memiliki makna yang erat kaitannya dengan asas kebenaran. Artinya, kepastian dalam konteks kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogismekan melalui pendekatan legal-formal.

Dengan adanya kepastian hukum, seseorang dapat bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, demikian pula sebaliknya. Tanpa kepastian hukum, individu tidak memiliki pedoman yang baku dalam bertindak. Sejalan dengan hal tersebut, Gustav Radbruch menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum itu sendiri.

²⁰ Fathul Hamdani *et al.*, “Fiksi Hukum: Idealita, Realita, dan Problematikanya di Masyarakat,” *Primagraha Law Review* 1, no. 2 (2023): 71–83.

3. Pengertian Tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Istilah agraria memiliki makna yang beragam tergantung pada bahasa yang digunakan. Dalam bahasa Latin, kata agraria berasal dari *ager* dan *agrarius*. *Ager* berarti tanah atau sebidang lahan, sedangkan *agrarius* merujuk pada kegiatan yang berkaitan dengan perladangan, persawahan, dan pertanian. Dalam terminologi Bahasa Indonesia, agraria diartikan sebagai hal-hal yang berkaitan dengan tanah pertanian dan perkebunan. Sementara itu, dalam Bahasa Inggris, istilah agraria diterjemahkan sebagai *agrarian*, yang umumnya dimaknai sebagai tanah dan selalu dikaitkan dengan aktivitas pertanian. Pengertian agraria ini juga dikenal dalam istilah *agrarian laws*, yang kerap digunakan untuk merujuk pada seperangkat peraturan hukum yang bertujuan melakukan pembagian tanah dalam skala luas guna mewujudkan pemerataan penguasaan dan kepemilikan tanah.²¹

Selain dipahami dari segi terminologi bahasa sebagaimana telah diuraikan, pengertian agraria juga dapat ditemukan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam ketentuan tersebut, agraria memiliki makna yang sangat luas, yakni mencakup bumi, air, ruang angkasa, serta seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Pasal 1 ayat 2).

Kemudian yang dimaksud dengan bumi tidak hanya terbatas pada permukaan tanah, tetapi juga meliputi tubuh bumi di bawahnya serta bagian yang berada di bawah perairan (Pasal 1 ayat (4) jo. Pasal 4 ayat (1)). Tanah sendiri merupakan sarana yang sangat vital bagi kehidupan manusia. Namun, pemenuhan kebutuhan akan tanah bukanlah hal yang mudah, mengingat permintaan yang terus meningkat tidak sebanding dengan ketersediaan tanah yang terbatas. Oleh karena itu, tanah memiliki fungsi sosial, sehingga pemanfaatannya harus diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas.

²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1: *Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 1994, hlm. 4.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan bahwa tanah adalah permukaan bumi atau lapisan paling atas dari bumi. Pengertian tanah juga diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya dalam Pasal 4, yang menyatakan bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya berbagai macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik secara perseorangan maupun bersama-sama dengan orang lain, serta oleh badan hukum.”

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah merupakan hak atas bagian tertentu dari permukaan bumi yang memiliki batas dan berdimensi dua, yaitu panjang dan lebar. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, pemegang hak atas tanah diberikan kewenangan untuk menggunakan tanah tersebut, termasuk tubuh bumi, air, serta ruang di atasnya, sepanjang diperlukan untuk kepentingan yang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah tersebut, dengan tetap memperhatikan batasan yang ditetapkan dalam UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya yang lebih tinggi.

Tanah merupakan kebutuhan dasar yang selalu diupayakan untuk dimiliki oleh setiap manusia, meskipun dalam kenyataannya tidak semua orang dapat memilikinya. Setelah dimiliki, tanah cenderung dipertahankan dalam berbagai keadaan. Kepemilikan tanah dapat berada pada individu, kelompok masyarakat, maupun badan hukum. Dalam perkembangannya, tanah dapat menjadi warisan, aset perusahaan, bahkan dianggap sebagai sesuatu yang bernilai sakral. Hal ini menunjukkan bahwa tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Seiring meningkatnya kebutuhan dan permintaan terhadap tanah, nilainya pun terus meningkat, yang pada akhirnya turut memicu terjadinya konflik pertanahan.²²

²² Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: RajaGrafindo Persada, 2017, hlm. 3.

Hukum tanah merupakan keseluruhan kaidah hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang memiliki objek pengaturan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah, baik sebagai lembaga hukum maupun sebagai hubungan hukum yang konkret. Hukum ini mencakup aspek publik dan privat, serta dapat disusun dan dipelajari secara sistematis sehingga membentuk suatu kesatuan yang utuh sebagai sebuah sistem. Ketentuan hukum tanah yang bersifat tertulis bersumber pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) beserta peraturan pelaksanaannya yang secara khusus mengatur tanah sebagai sumber hukum utama. Sementara itu, ketentuan hukum tanah yang tidak tertulis bersumber dari hukum adat di bidang pertanahan, yang berfungsi sebagai sumber hukum pelengkap.

Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Hak penguasaan atas tanah merupakan hak yang memuat serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegangnya untuk melakukan tindakan tertentu terhadap tanah yang menjadi objek hak tersebut. Hal-hal yang diperbolehkan, diwajibkan, atau dilarang inilah yang menjadi isi dari hak penguasaan, sekaligus menjadi kriteria pembeda antara berbagai jenis hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yang meliputi:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;

- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, yang akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.

Adapun definisi tanah menurut beberapa ahli dan doktrin adalah sebagai berikut:

a) Martin Dixon

Martin Dixon mendefinisikan tanah sebagai *both the physical asset and the rights which the owner or others may enjoy in or over it*. Pengertian ini mencakup dua aspek, yaitu aspek fisik dan aspek pemanfaatan. Dari sisi fisik, tanah meliputi bagian yang berada di permukaan bumi maupun yang ada di atasnya. Sementara dari sisi pemanfaatan, tanah merupakan sesuatu yang dapat digunakan dan dinikmati, baik oleh pemiliknya maupun oleh pihak lain, termasuk hak-hak yang berkaitan dengan bagian di bawah maupun di atas tanah tersebut.

b) Effendi Perangin

Effendi Perangin menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang mengatur hak-hak

penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum serta hubungan-hubungan hukum yang konkret.²³

c) Maria R. Ruwiasuti

Menurut Maria R. Ruwiasuti, tanah merupakan suatu wilayah yang memiliki potensi ekonomi dan mampu menopang kehidupan suatu kelompok manusia. Wilayah tersebut dapat berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral, maupun lahan pertanian. Selain itu, tanah juga menjadi basis berbagai ekspresi budaya yang hidup dan berkembang dalam komunitas yang bersangkutan.

Konstruksi pengertian tanah tersebut sejalan dengan konsep wilayah (area). Secara terminologis, wilayah diartikan sebagai daerah kekuasaan, pemerintahan, atau pengawasan, seperti provinsi dan kabupaten. Dalam kerangka ini, tanah tampak memiliki keterkaitan yang erat dengan wilayah administratif. Hal ini dapat dipahami karena tanah memang berada dalam cakupan wilayah, baik di daerah pedesaan maupun perkotaan. Selain itu, Maria R. Ruwiasuti mengemukakan bahwa tanah memiliki dua fungsi utama, yaitu:

1. Potensi Ekonomis

Potensi ekonomis merupakan kemampuan tanah untuk meningkatkan pendapatan masyarakat yang berada di atasnya. Tanah dapat dimanfaatkan dan dikelola oleh pemiliknya untuk berbagai keperluan ekonomi, seperti hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral, serta lahan pertanian.

2. Potensi Budaya

²³ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2015, hlm. 7.

Dari segi budaya, tanah menjadi ruang bertemunya dua atau lebih budaya dalam suatu masyarakat. Di atas tanah tersebut, masyarakat melakukan interaksi dan berbagai aktivitas sosial, termasuk pertukaran nilai dan kepentingan.

Apabila disintesis, baik berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan maupun pandangan para ahli, maka konsep tanah dapat dipahami melalui tiga aspek, yaitu:

- a) aspek fisik;
- b) aspek penguasaan; dan
- c) aspek fungsi atau manfaatnya.

4. Tanah Telantar

Menurut hukum adat, tanah terlantar adalah tanah yang pernah dibuka dan dikerjakan oleh pemilik atau penggarapnya hingga satu atau dua kali panen, kemudian ditinggalkan oleh pemiliknya dalam jangka waktu tertentu hingga tanah tersebut kembali menjadi hutan. Secara yuridis, tanah demikian dikembalikan kepada hak ulayatnya. Dengan demikian, unsur-unsur yang menyebabkan tanah disebut terlantar menurut hukum adat adalah sebagai berikut:

- a. Penggarap pernah membuka tanah ulayat;
- b. Penggarap mengerjakan atau menggarap tanah tersebut hingga satu atau dua kali panen;
- c. Penggarap meninggalkan tanah dalam jangka waktu tertentu sehingga tanah tersebut kembali menjadi hutan;
- d. Tanah kemudian kembali menjadi milik masyarakat hukum adat.

Dari pengertian tanah terlantar menurut hukum adat, tanah dapat dikatakan telah diterlantarkan apabila memenuhi kriteria bahwa tanah tersebut dengan sengaja tidak dikerjakan oleh penggarap atau pemiliknya dalam jangka waktu tertentu sehingga menjadi belukar kembali. Untuk menentukan apakah suatu tanah telah diterlantarkan atau belum menurut hukum adat, dapat dilihat secara nyata atau konkret dari kondisi fisik tanah tersebut, yakni apakah memang dengan sengaja tidak digarap atau tidak dikerjakan secara aktif oleh penggarap atau pemiliknya. Dengan demikian, penentuan status tanah terlantar tidak bergantung pada jangka waktu tertentu, melainkan pada kenyataan bahwa tanah tersebut telah dibiarkan menjadi belukar kembali karena tidak lagi ditanami. Kondisi demikian dapat dikualifikasikan sebagai tanah yang telah diterlantarkan.

Dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa, selain hukum agraria mendasarkan diri pada hukum adat, juga harus memperhatikan unsur-unsur yang bersumber dari hukum agama. Menurut hukum Islam, tanah terlantar dikenal dengan istilah tanah mati atau *ihya al-mawat*. Secara etimologis, *al-mawat* berarti “yang mati” atau lawan dari “hidup”. Istilah *al-mawat* juga memiliki makna sesuatu yang tidak memiliki roh, atau tanah yang tidak berpenghuni dan tidak dimanfaatkan oleh siapa pun. Dengan demikian, *al-mawat* dapat diartikan sebagai tanah yang tidak dimiliki serta tidak dimanfaatkan. Dalam kitab *Nataij al-Afkar* dijelaskan bahwa tanah mati adalah tanah yang tidak dimanfaatkan karena ketiadaan air, sulit untuk dimanfaatkan, tidak dimiliki oleh siapa pun, atau tanah yang pada dasarnya memiliki hak milik namun pemiliknya tidak diketahui serta letaknya jauh dari perkampungan.²⁴

Secara terminologis, terdapat beberapa pengertian *al-mawat* yang dikemukakan oleh para ulama fikih. Ulama Syafi’iyah, Malikiyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa *al-mawat* merupakan tanah yang tidak dimiliki dan tidak dimanfaatkan oleh siapa pun. Ulama Syafi’iyah mendefinisikan *al-mawat* sebagai lahan yang belum pernah digarap oleh seseorang dan tidak terlarang untuk digarap, baik lahan tersebut berada jauh dari permukiman maupun dekat dengannya. Sementara itu, pengikut mazhab Hanbali menyatakan bahwa *al-mawat* adalah lahan yang tidak diketahui pemiliknya. Adapun dalam pandangan mazhab Hanafi, *al-*

²⁴ H. Abdurrahman, *Masalah Tanah dalam Pembangunan Nasional* (Bandung: Alumi, 1981), hlm. 45.

mawat tidak hanya diartikan sebagai tanah yang tidak dimiliki dan tidak dimanfaatkan, tetapi juga disyaratkan berada di luar wilayah perkampungan penduduk. Menurut ulama Hanafiyah, *al-mawat* adalah tanah yang terletak di luar perkampungan, tidak dimiliki oleh siapa pun, dan tidak terdapat hak khusus atas tanah tersebut.²⁵

Berdasarkan definisi *al-mawat* yang dikemukakan oleh para *fuqaha* di atas, maka kriteria tanah yang digolongkan sebagai tanah terlantar menurut hukum Islam adalah sebagai berikut:

- a. Tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang, yakni tanah yang tidak terdapat hak milik atasnya, baik hak milik seorang Muslim maupun non-Muslim.
- b. Tanah yang tidak digarap, yaitu lahan yang tidak diusahakan, yang dapat dibuktikan dengan tanda-tanda fisik pada lahan tersebut seperti pagar, bekas penggarapan, atau tanda-tanda lain yang lazim digunakan oleh masyarakat setempat.
- c. Tanah yang berada jauh dari perkampungan, sehingga tidak termasuk dalam wilayah yang dikuasai atau dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar.

Selanjutnya, berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), terdapat beberapa asas yang perlu diperhatikan dalam permasalahan penelantaran tanah. Dalam Pasal 6 UUPA dinyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Ketentuan tersebut bermakna bahwa penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan serta sifat haknya, sehingga memberikan manfaat tidak hanya bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemegang haknya, tetapi juga bagi kepentingan masyarakat dan negara.²⁶

²⁵ Rahadi, B. A., Nugroho, R., & Sutji, A. B. D. D. (2014). *Kajian Yuridis tentang Tanah Terlantar Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (A Juridical Discussion on Displaced Land According to Law Number 5 of 1960 About the Basic Rules of Agrarian)*. Fakultas Hukum, Universitas Jember.

²⁶ Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008, hlm. 70.

Oleh karena itu, hak atas tanah dalam bentuk apa pun yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum tidak dapat dibenarkan apabila penggunaannya, atau bahkan ketidakgunaannya, semata-mata ditujukan untuk kepentingan pribadi, terlebih jika hal tersebut merugikan kepentingan umum. Pemanfaatan atau penggunaan tanah oleh individu maupun badan hukum pada dasarnya bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat. Sehubungan dengan hal tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dinyatakan bahwa: “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya, adalah kewajiban setiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut, dengan tetap memperhatikan kepentingan pihak yang ekonominya lemah.”²⁷

Pengertian tanah terlantar tidak secara tegas ditemukan dalam UUPA. Namun, dalam UUPA disebutkan bahwa hak atas tanah dapat berakhir atau hapus apabila tanah tersebut ditelantarkan.

Beberapa ketentuan dalam UUPA yang berkaitan dengan tanah terlantar dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Hak Milik atas tanah hapus apabila tanahnya jatuh kepada negara karena ditelantarkan (Pasal 27 huruf a angka 3). Penjelasan Pasal 27 menyatakan: “Tanah ditelantarkan apabila dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan haknya.”
2. Hak Guna Usaha hapus karena ditelantarkan (Pasal 34 huruf e).
3. Hak Guna Bangunan hapus karena ditelantarkan (Pasal 40 huruf e).

Dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa setiap hak atas tanah yang diberikan atau diperoleh dari negara (Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan) akan hapus apabila ditelantarkan. Artinya, terdapat unsur

²⁷ *Ibid*

kesengajaan dalam perbuatan tidak mempergunakan tanah sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan haknya.

Kriteria tanah terlantar dapat ditemukan dengan cara mensistematisasi unsur-unsur yang terdapat dalam tanah terlantar. Adapun unsur-unsur tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya pemilik atau pemegang hak atas tanah (subjek).
2. Adanya tanah hak yang diusahakan atau tidak diusahakan (objek).
3. Adanya tanah yang teridentifikasi telah menjadi hutan kembali atau kesuburannya tidak terjaga.
4. Adanya jangka waktu tertentu yang menyebabkan tanah menjadi tidak produktif.
5. Adanya perbuatan sengaja untuk tidak menggunakan tanah.
6. Status tanah kembali kepada negara.

Dengan mengetahui unsur-unsur esensial terjadinya tanah terlantar, kriteria atau ukuran yang dapat digunakan untuk menetapkan bahwa sebidang tanah termasuk tanah terlantar dapat ditentukan melalui penafsiran terhadap unsur-unsur tersebut, dengan berfokus pada tujuan pemberian hak atas tanah. Apabila dari kondisi fisik terlihat bahwa tanah tidak terawat atau tidak terpelihara, hal tersebut berarti tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Dengan demikian, kriteria tanah terlantar adalah sebagai berikut:

1. Harus ada pemilik atau pemegang hak atas tanah (subjek).

2. Harus ada tanah hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan lain-lain) yang tidak terpelihara dengan baik sehingga kualitas kesuburan tanahnya menurun.
3. Harus ada jangka waktu tertentu.
4. Harus ada perbuatan yang dengan sengaja tidak menggunakan tanah sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan haknya.

Kemudian penertiban tanah terlantar adalah proses penataan kembali tanah yang ditelantarkan agar dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat dan negara. Penertiban tanah terlantar merupakan upaya untuk memaksimalkan tujuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yang menegaskan bahwa tanah harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Selain itu, Pasal 15 UUPA juga mengamanatkan kewajiban untuk memelihara tanah, menjaga serta meningkatkan kesuburannya, dan memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang ekonominya lemah.

Tertib penggunaan tanah merupakan sarana untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah secara optimal.²⁸

Dalam Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar dinyatakan bahwa penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

1. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;

²⁸ Soetomo, *Politik dan Administrasi Agraria*, Surabaya: Usaha Nasional, 1986, hlm. 73.

2. Identifikasi dan penelitian terhadap tanah yang terindikasi terlantar;
3. Peringatan kepada pemegang hak;
4. Penetapan tanah sebagai tanah terlantar.

B. Landasan Faktual

Landasan Faktual ialah data atau fakta dari Hasil wawancara yang dilakukan penulis mengenai Mekanisme Penetapan Tanah Terlantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar, yang mengungkap sejumlah temuan penting. Wawancara ini dilaksanakan pada Hari Senin, 20 April 2026 bersama dengan Bapak Fachrozy Ap, S.Kom. selaku Koordinator Substansi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang beralamat di Jl. H. Moh. Ardans No.2, Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur.²⁹

1. Dasar Hukum yang Digunakan dalam Pelaksanaan Penetapan Tanah Terlantar yang Dilaksanakan Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan narasumber di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, diperoleh keterangan yang berkaitan dengan dasar hukum dalam pelaksanaan penetapan tanah terlantar. Wawancara ini dilakukan sebagai bagian dari upaya pengumpulan data empiris guna mendukung analisis dalam penelitian. Dalam wawancara tersebut, penulis mengajukan pertanyaan mengenai apa saja dasar hukum yang digunakan dalam pelaksanaan penetapan tanah terlantar yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Pertanyaan ini diajukan untuk mengetahui landasan normatif yang menjadi acuan dalam pelaksanaan kewenangan tersebut.

Menanggapi pertanyaan tersebut, narasumber menjelaskan bahwa dasar hukum utama yang digunakan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang

²⁹ Hasil Wawancara Bersama dengan Bapak Fachrozy Ap, S.Kom. selaku Koordinator Substansi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Pada Hari Senin, 20 April 2026. Pukul 08.00 WITA

Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Peraturan pemerintah tersebut menjadi pedoman utama dalam mengatur mekanisme penertiban serta penetapan tanah telantar di Kota Samarinda. Lebih lanjut, narasumber juga menyampaikan bahwa dalam pelaksanaannya terdapat peraturan pelaksana yang digunakan, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Telantar. Narasumber menambahkan bahwa penggunaan peraturan menteri tersebut tetap harus memperhatikan hierarki peraturan perundang-undangan, di mana keberlakuannya bersifat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah sebagai peraturan yang lebih tinggi. Dengan demikian, dalam praktiknya, Kantor Pertanahan Kota Samarinda mengacu pada kedua regulasi tersebut secara terpadu.

2. Tahapan Penetapan Tanah Telantar yang Dilaksanakan Oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan narasumber di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, diperoleh penjelasan mengenai tahapan dan prosedur penetapan tanah telantar. Wawancara ini dilakukan guna memperoleh gambaran empiris terkait penetapan tanah telantar di tingkat daerah. Dalam wawancara tersebut, penulis mengajukan pertanyaan mengenai bagaimana tahapan atau prosedur penetapan tanah telantar yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Menanggapi pertanyaan tersebut, narasumber menjelaskan bahwa tahapan penetapan tanah telantar adalah sebagai berikut:

- a. Dilakukan inventarisasi pelanggaran P4T (Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah) terlebih dahulu, baik di tingkat Kementerian, Kantor Wilayah (Kanwil), dan atau Kantor Pertanahan (Kantah), tergantung pada perencanaan kegiatan tiap tahun yang disusun Kementerian.
- b. Setelah dilakukan inventarisasi tersebut, maka akan diusulkan ke Kantor Wilayah. Selanjutnya, Kantor Wilayah akan mengusulkan objek tersebut kepada Kementerian ATR/BPN untuk dimasukkan ke dalam basis data tanah terindikasi telantar.
- c. Pada tahap penetapan tanah telantar, secara garis besar penertiban tanah telantar dibagi ke dalam tiga tahap, yaitu: Evaluasi Tanah Telantar, Peringatan Tanah Telantar, dan Penetapan Tanah Telantar (PP Nomor 48 Tahun 2025 Pasal 22)

Tahapan Evaluasi terdiri atas:

- 1) Penentuan PENLOK (Penetapan Lokasi) berdasarkan target dari Kementerian yang berbeda-beda untuk masing-masing provinsi. Sebagai contoh, target untuk Kalimantan Timur terdiri dari dua kriteria, yaitu satu bidang dengan luasan < 25 Ha, dan bidang kedua dengan luasan antara < 6.000 Ha sampai dengan 10.000 Ha. Berdasarkan target tersebut, Kantor Wilayah akan melakukan penyortiran pada basis data tanah terindikasi telantar untuk menemukan objek yang sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan;
- 2) Setelah objek yang sesuai ditemukan, Kantor Wilayah akan menetapkan Surat Keputusan (SK) Tim dan SK Penetapan Lokasi (Penlok) Penertiban Tanah Terindikasi Telantar;

- 3) Selanjutnya, akan diberikan surat pemberitahuan kepada pemegang hak atas tanah yang menjadi objek penetapan lokasi penertiban, yang berisi informasi mengenai rencana peninjauan lapangan pada tanggal tertentu, serta permintaan untuk mempersiapkan data-data pendukung yang diperlukan pada saat pelaksanaan di lapangan;
- 4) Dilakukan peninjauan lapangan dalam rangka evaluasi awal terhadap tanah yang terindikasi telantar;
- 5) Setelah evaluasi awal, dalam jangka waktu 12 hari kalender dilakukan evaluasi akhir yang kemudian dilanjutkan dengan sidang Panitia C;
- 6) Apabila setelah peninjauan lapangan masih ditemukan adanya areal yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, maka pemegang hak diberikan kesempatan dalam jangka waktu 30 hari kalender (PP Nomor 48 Tahun 2025 Pasal 23 ayat (5) huruf a);
- 7) Apabila setelah 30 hari kalender tidak terdapat perkembangan, maka dilakukan peninjauan ulang untuk memeriksa kembali lokasi tersebut, dan selanjutnya diberikan Surat Peringatan 1 (PP Nomor 48 Tahun 2025 Pasal 25 ayat (1));
- 8) Surat Peringatan 1 diberikan dengan jangka waktu 14 hari kalender (Pasal 25 ayat 2). Setelah jangka waktu tersebut berakhir, dilakukan monitoring dan evaluasi (monev) ke lapangan dalam rangka monev pasca peringatan pertama;
- 9) Apabila setelah monev pasca peringatan pertama belum terdapat perkembangan, maka diberikan Surat Peringatan 2;

- 10) Surat Peringatan 2 diberikan dengan jangka waktu 14 hari kalender (Pasal 25 ayat 3). Setelah jangka waktu tersebut berakhir, dilakukan kembali monitoring dan evaluasi ke lapangan dalam rangka monev pasca peringatan kedua;
- 11) Apabila setelah monev pasca peringatan kedua belum terdapat perkembangan, maka diberikan Surat Peringatan 3;
- 12) Surat Peringatan 3 diberikan dengan jangka waktu 14 hari kalender (Pasal 25 ayat 4). Setelah jangka waktu tersebut berakhir, dilakukan kembali monitoring dan evaluasi ke lapangan dalam rangka monev pasca peringatan ketiga;
- 13) Apabila setelah monev pasca peringatan ketiga masih belum terdapat perkembangan, maka objek tersebut diusulkan untuk penetapan tanah telantar kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 6 hari kalender.

3. Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Proses Penetapan Tanah Telantar

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan narasumber di Kantor Pertanahan, diperoleh keterangan mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam proses penetapan tanah telantar. Wawancara ini dilakukan untuk mengetahui struktur dan peran para pihak dalam pelaksanaan penertiban tanah telantar. Dalam wawancara tersebut, penulis mengajukan pertanyaan terkait siapa saja pihak yang terlibat dalam proses penetapan tanah telantar. Menanggapi pertanyaan tersebut, narasumber menjelaskan bahwa terdapat beberapa pihak yang memiliki peran dan tanggung jawab dalam proses tersebut.

- 1) Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) berperan sebagai ketua dalam pelaksanaan penetapan tanah telantar.

- 2) Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa bertindak sebagai sekretaris yang membantu pelaksanaan tugas administratif dan koordinatif dalam proses tersebut.
- 3) Sekretaris Daerah (Sekda) Kabupaten/Kota, Kepala Dinas yang berkaitan dengan peruntukan tanah, serta Kepala Bidang di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang membidangi survei dan pemetaan. Tidak hanya itu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota juga turut terlibat, bersama dengan koordinator di lingkungan Kantor Wilayah ATR/BPN yang membidangi pengendalian pertanahan sebagai anggota.

4. Kriteria yang Menentukan Bahwa Suatu Tanah Ditetapkan Sebagai Tanah Telantar

Berdasarkan hasil penelitian dan ketentuan yang berlaku, dapat dijelaskan bahwa suatu tanah dapat ditetapkan sebagai tanah telantar apabila memenuhi kriteria tertentu yang berkaitan dengan tindakan atau kelalaian dari pemegang hak atas tanah tersebut. Salah satu kriteria utama dalam penetapan tanah telantar adalah adanya unsur kesengajaan dari pemegang hak yang tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang dimilikinya.

Dalam hal ini, yang dimaksud dengan tidak mengusahakan adalah tidak adanya kegiatan pengelolaan atau penggarapan tanah sesuai dengan peruntukan yang seharusnya. Selanjutnya, tidak mempergunakan dan tidak memanfaatkan menunjukkan bahwa tanah tersebut tidak digunakan untuk kegiatan yang memberikan nilai guna, baik secara ekonomi, sosial, maupun sesuai dengan izin

atau hak yang melekat. Selain itu, tidak memelihara berarti pemegang hak tidak melakukan upaya perawatan atau penjagaan terhadap kondisi tanah sehingga berpotensi menimbulkan penurunan kualitas atau bahkan menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar.

Unsur kesengajaan menjadi faktor penting dalam penilaian ini, karena menunjukkan bahwa pemegang hak secara sadar tidak melaksanakan kewajiban atas tanahnya sebagaimana mestinya. Dengan demikian, apabila suatu bidang tanah memenuhi kriteria tersebut, maka tanah tersebut dapat dikategorikan sebagai tanah telantar dan berpotensi untuk ditertibkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Namun tidak seluruh tanah yang terindikasi sebagai tanah telantar akan berlanjut hingga tahap penetapan akhir. Hal ini disebabkan adanya beberapa kondisi dan kriteria tertentu yang menyebabkan suatu objek tanah dikecualikan dari proses penetapan sebagai tanah telantar. Ketentuan mengenai pengecualian tersebut diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021, khususnya pada Pasal 11. Berdasarkan ketentuan tersebut, terdapat beberapa kriteria objek tanah yang tidak dapat ditetapkan sebagai tanah telantar.

- 1) Pertama, tanah yang sedang menjadi objek perkara di pengadilan, sehingga status hukumnya masih dalam proses penyelesaian dan belum memiliki kepastian hukum tetap.
- 2) Kedua, tanah yang tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara karena adanya perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah

(RTRW), yang menyebabkan peruntukan tanah tersebut berubah sehingga tidak lagi sesuai dengan rencana awal pemanfaatannya.

- 3) Ketiga, tanah yang telah ditetapkan sebagai kawasan dengan fungsi tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti kawasan konservasi, sehingga pemanfaatannya dibatasi oleh ketentuan yang berlaku.
- 4) Keempat, tanah yang tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara karena adanya keadaan kahar (*force majeure*), seperti peperangan, kerusuhan, bencana alam, maupun bencana lainnya, yang keberadaannya harus dinyatakan oleh pejabat atau instansi yang berwenang.

Selanjutnya, tanah yang sebenarnya telah diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara sesuai dengan rencana pengusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah juga tidak dapat dikategorikan sebagai tanah telantar. Selain itu, tanah yang merupakan Hak Pengelolaan milik masyarakat hukum adat termasuk dalam kategori yang dikecualikan. Demikian pula dengan tanah Hak Pengelolaan yang menjadi aset Bank Tanah, yang memiliki pengaturan tersendiri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber di Kantor Pertanahan, diperoleh keterangan mengenai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penetapan tanah telantar di Kota Samarinda. Wawancara ini dilakukan untuk menggali hambatan-hambatan yang muncul dalam praktik pelaksanaan penertiban tanah telantar di daerah. Dalam wawancara tersebut, penulis mengajukan

pertanyaan terkait kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penetapan tanah telantar. Menanggapi pertanyaan tersebut, narasumber menjelaskan bahwa secara garis besar kendala yang dihadapi berkaitan dengan luasan tanah yang tidak memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat.

Narasumber lebih lanjut menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan penertiban tanah telantar, terdapat target dan kriteria tertentu yang ditentukan oleh Kementerian, khususnya berkaitan dengan luasan bidang tanah yang menjadi prioritas penanganan. Namun, dalam praktiknya di Kota Samarinda, banyak objek tanah yang terindikasi telantar justru tidak memenuhi kriteria luasan tersebut, sehingga tidak dapat diproses lebih lanjut dalam tahap penetapan.

Hal ini menjadi kendala tersendiri karena meskipun secara faktual terdapat tanah yang tidak diusahakan atau dimanfaatkan sebagaimana mestinya, namun apabila tidak sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh pusat, maka objek tersebut tidak dapat dijadikan prioritas dalam proses penertiban. Dengan demikian, kendala ini menunjukkan adanya keterbatasan dalam pelaksanaan penetapan tanah telantar yang dipengaruhi oleh kebijakan dan target yang telah ditentukan secara terpusat.

BAB III
PEMBAHASAN TENTANG TENTANG MEKANISME PENETAPAN
TANAH TELANTAR DI KOTA SAMARINDA BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 48 TAHUN 2025 TENTANG
PENERBITAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR

A. Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Telantar

1. Gambaran Umum Kota Samarinda

Kota Samarinda adalah Ibu Kota Provinsi Kalimantan Timur. Kota Samarinda terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 352). Kota Samarinda memiliki luas wilayah 718km² yang terdiri dari 10 kecamatan dan 59 kelurahan. Secara administratif, seluruh wilayah Kota Samarinda berbatasan langsung dengan Kabupaten Kutai Kartanegara, yang sebagian wilayahnya menjadi lokasi Ibu Kota Negara (IKN) baru.

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk
1	Palaran	70.050
2	Samarinda Ilir	67.075
3	Samarinda Kota	135.535
4	Sambutan	70.096

5	Samarinda Seberang	117.660
6	Loa Janan Ilir	145.149
7	Sungai Kunjang	65.151
8	Samarinda Ulu	113.605
9	Samarinda Utara	31.855
10	Sungai Pinang	72.008
TOTAL PENDUDUK		888.184

Tabel 1. Jumlah Penduduk Kota Samarinda Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kota Samarinda

2. Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda

Mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda menunjukkan bahwa pelaksanaan kewenangan tersebut didasarkan pada landasan hukum yang jelas. Keberadaan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 sebagai dasar hukum utama menegaskan bahwa penertiban tanah telantar merupakan bagian dari kebijakan nasional dalam rangka optimalisasi pemanfaatan tanah. Selain itu, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 berfungsi sebagai peraturan pelaksana yang memberikan pengaturan lebih teknis dan operasional. Kedua peraturan hukum tersebut digunakan secara terpadu dengan tetap memperhatikan hierarki peraturan perundang-undangan, sehingga pelaksanaannya berada dalam kerangka hukum yang sistematis dan tidak bertentangan satu sama lain.

Mekanisme penetapan tanah telantar dilaksanakan melalui tahapan yang terstruktur dan berjenjang, dimulai dari proses inventarisasi hingga penetapan akhir. Tahap awal berupa inventarisasi pelanggaran P4T (Penguasaan, Pemilikan,

Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah) menjadi langkah penting dalam mengidentifikasi tanah yang terindikasi telantar. Selanjutnya, objek yang telah diinventarisasi diusulkan secara berjenjang dari Kantor Pertanahan kepada Kantor Wilayah, kemudian diteruskan kepada Kementerian ATR/BPN untuk dimasukkan ke dalam basis data tanah terindikasi telantar. Proses ini menunjukkan adanya sistem koordinasi vertikal yang terintegrasi dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.

Pada tahap penertiban, mekanisme penetapan tanah telantar terbagi ke dalam tiga tahapan utama, yaitu evaluasi, peringatan, dan penetapan. Tahap evaluasi diawali dengan penentuan lokasi (Penlok) berdasarkan target yang ditetapkan oleh Kementerian, kemudian dilanjutkan dengan pembentukan tim dan penetapan lokasi penertiban. Setelah itu, pemegang hak atas tanah diberikan pemberitahuan mengenai rencana peninjauan lapangan serta diminta untuk menyiapkan data pendukung. Peninjauan lapangan dilakukan untuk memperoleh gambaran faktual mengenai kondisi tanah, yang kemudian diikuti dengan evaluasi lanjutan dan pembahasan melalui sidang Panitia C (tim panitia C adalah tim bentukan Kepala Kantor Wilayah BPN yang bertugas mengevaluasi, meneliti, dan membahas hasil identifikasi tanah terindikasi telantar).

Apabila dalam tahap evaluasi ditemukan bahwa tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, maka pemegang hak diberikan kesempatan untuk memperbaiki kondisi tersebut dalam jangka waktu tertentu. Apabila tidak terdapat perubahan, maka dilakukan peninjauan ulang yang diikuti dengan pemberian Surat Peringatan secara bertahap

hingga tiga kali. Setiap peringatan diberikan dengan jangka waktu tertentu dan disertai dengan kegiatan monitoring dan evaluasi di lapangan. Mekanisme ini menunjukkan bahwa penetapan tanah telantar tidak dilakukan secara serta-merta, melainkan melalui proses yang memberikan kesempatan kepada pemegang hak untuk memenuhi kewajibannya terlebih dahulu.

Apabila setelah seluruh tahapan peringatan dilalui tidak terdapat perubahan, maka objek tanah tersebut diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah telantar kepada Menteri. Dengan demikian, penetapan tanah telantar merupakan tahap akhir dari rangkaian proses administratif yang panjang dan berjenjang. Prosedur ini mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian serta asas keadilan dalam hukum administrasi, di mana setiap pemegang hak diberikan kesempatan yang memadai sebelum diambil keputusan yang bersifat final.

Dalam pelaksanaannya, mekanisme penetapan tanah telantar juga melibatkan berbagai pihak yang memiliki peran dan tanggung jawab masing-masing. Kepala Kantor Wilayah berperan sebagai ketua, sementara Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa bertindak sebagai sekretaris. Selain itu, keterlibatan Sekretaris Daerah, dinas terkait dengan peruntukan tanah, serta pejabat di lingkungan ATR/BPN menunjukkan bahwa penanganan tanah telantar bersifat lintas sektoral. Keterlibatan berbagai pihak ini bertujuan untuk memastikan bahwa proses penetapan dilakukan secara menyeluruh dengan mempertimbangkan berbagai aspek, baik hukum, tata ruang, maupun kepentingan publik.

Lebih lanjut, mekanisme penetapan tanah telantar didasarkan pada kriteria tertentu, terutama adanya unsur kesengajaan dari pemegang hak yang tidak

mengusahakan, tidak menggunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanahnya. Unsur kesengajaan ini menjadi indikator penting dalam menilai apakah suatu tanah dapat dikategorikan sebagai tanah telantar. Namun demikian, tidak semua tanah yang terindikasi telantar dapat ditetapkan sebagai tanah telantar, karena terdapat beberapa kondisi pengecualian. Tanah yang sedang dalam sengketa, terdampak perubahan rencana tata ruang, berada dalam kawasan tertentu, atau mengalami keadaan kahar tidak dapat ditetapkan sebagai tanah telantar. Selain itu, tanah yang telah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, termasuk tanah milik masyarakat hukum adat dan aset Bank Tanah, juga tidak termasuk dalam kategori tanah telantar.

Dengan demikian, mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda menunjukkan adanya sistem yang terstruktur, berbasis hukum, serta mengedepankan prinsip kehati-hatian dan keadilan. Proses yang berjenjang, keterlibatan berbagai pihak, serta adanya kriteria dan pengecualian yang jelas menunjukkan bahwa penetapan tanah telantar tidak hanya bertujuan untuk penertiban, tetapi juga untuk memastikan pemanfaatan tanah secara optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda memiliki keterkaitan yang erat dengan teori penegakan hukum, khususnya dalam konteks penegakan hukum administrasi negara. Dalam perspektif teori penegakan hukum, sebagaimana dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, efektivitas penegakan hukum dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu faktor hukum itu sendiri, aparat penegak hukum, sarana

atau fasilitas, masyarakat, serta budaya hukum. Kelima faktor tersebut dapat dianalisis dalam mekanisme penetapan tanah telantar.

- a. Dari aspek hukum (*legal substance*), mekanisme penetapan tanah telantar telah memiliki dasar normatif yang jelas melalui Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021. Kejelasan aturan ini menunjukkan bahwa secara substansi hukum, penegakan hukum terhadap tanah telantar telah memiliki pedoman yang memadai. Adanya pengaturan yang rinci mengenai tahapan, prosedur, serta kriteria penetapan mencerminkan bahwa hukum telah dirancang untuk memberikan kepastian dan keadilan dalam pelaksanaannya.
- b. Dari aspek aparat penegak hukum (*legal structure*), mekanisme ini melibatkan berbagai pihak, seperti Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah ATR/BPN, serta instansi terkait lainnya. Keterlibatan berbagai unsur tersebut menunjukkan bahwa penegakan hukum dalam konteks tanah telantar tidak hanya bersifat sektoral, tetapi juga melibatkan koordinasi lintas lembaga. Hal ini sejalan dengan teori penegakan hukum yang menekankan pentingnya peran aparat dalam mengimplementasikan aturan secara efektif. Profesional, integritas, dan koordinasi antar aparat menjadi faktor penentu keberhasilan penegakan hukum tersebut.
- c. Dari aspek sarana atau fasilitas (*legal facilities*), mekanisme yang melibatkan inventarisasi, basis data tanah terindikasi telantar, serta kegiatan monitoring dan evaluasi menunjukkan bahwa penegakan hukum didukung oleh instrumen administratif dan teknis yang memadai. Keberadaan sistem data dan prosedur

yang terstruktur menjadi faktor penting dalam memastikan bahwa proses penetapan tanah telantar berjalan secara efektif dan akuntabel.

- d. Dari aspek masyarakat (*legal society*), mekanisme penetapan tanah telantar juga memberikan ruang kepada pemegang hak atas tanah untuk berpartisipasi dalam proses, misalnya melalui pemberian kesempatan untuk memperbaiki pemanfaatan tanah sebelum ditetapkan sebagai tanah telantar. Hal ini menunjukkan bahwa penegakan hukum tidak bersifat represif semata, tetapi juga persuasif dan partisipatif. Tingkat kesadaran hukum masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah, sangat mempengaruhi keberhasilan penegakan hukum di bidang ini.
- e. Dari aspek budaya hukum (*legal culture*), mekanisme penetapan tanah telantar mencerminkan upaya untuk membangun kesadaran bahwa hak atas tanah tidak hanya memberikan kewenangan, tetapi juga mengandung kewajiban untuk memanfaatkan tanah secara optimal. Budaya hukum yang mendukung pemanfaatan tanah secara produktif menjadi faktor penting dalam mencegah terjadinya tanah telantar.

Selain itu, jika dikaitkan dengan konsep penegakan hukum administrasi, mekanisme penetapan tanah telantar juga mencerminkan penerapan sanksi administratif secara bertahap, mulai dari evaluasi, peringatan, hingga penetapan. Hal ini sejalan dengan prinsip *due process of law*, di mana setiap tindakan pemerintah harus melalui prosedur yang adil dan memberikan kesempatan kepada pihak yang dikenai tindakan untuk memperbaiki keadaan. Dengan demikian, penetapan tanah telantar bukan hanya bentuk penegakan hukum, tetapi juga

instrumen pengendalian administratif yang bertujuan untuk menertibkan penggunaan tanah sesuai dengan fungsi sosialnya.

Mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda juga berkaitan erat dengan teori kepastian hukum, yang menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, konsistensi, dan dapat diprediksi dalam penerapannya. Sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch, kepastian hukum merupakan salah satu nilai fundamental dalam hukum selain keadilan dan kemanfaatan. Dalam konteks ini, mekanisme penetapan tanah telantar telah mencerminkan adanya kepastian hukum melalui pengaturan yang jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021. Kejelasan mengenai tahapan, prosedur, jangka waktu, serta kriteria dan pengecualian memberikan pedoman yang pasti bagi aparat maupun pemegang hak atas tanah.

Dengan demikian, mekanisme tersebut tidak hanya mengatur tindakan pemerintah secara terstruktur, tetapi juga memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak, karena setiap proses dilakukan berdasarkan aturan yang telah ditetapkan dan dapat dipertanggungjawabkan.

B. Kendala dalam Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda

Kendala penetapan tanah telantar pada umumnya menunjukkan bahwa hambatan yang dihadapi tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga teknis dan sosial. Salah satu kendala utama terletak pada kompleksitas identifikasi fisik tanah di lapangan. Proses penentuan apakah suatu bidang tanah termasuk kategori telantar membutuhkan verifikasi langsung terhadap kondisi riil, seperti tingkat pemanfaatan, batas-batas tanah, serta kesesuaian dengan data yuridis. Dalam praktiknya, identifikasi ini seringkali tidak mudah dilakukan karena adanya perbedaan antara data administrasi dengan kondisi aktual di lapangan, termasuk ketidakjelasan batas tanah dan perubahan penggunaan lahan yang tidak tercatat.

Sengketa kepemilikan juga menjadi kendala yang cukup signifikan. Tanah yang terindikasi telantar tidak jarang berada dalam kondisi konflik antara para pihak, baik antar individu, badan hukum, maupun dengan pemerintah. Keberadaan sengketa ini menyebabkan proses penetapan tidak dapat dilanjutkan, karena status hukum tanah belum memiliki kepastian. Dalam konteks ini, penertiban tanah telantar harus menunggu penyelesaian sengketa terlebih dahulu, sehingga memperlambat proses penanganan.

Keterbatasan data juga menjadi faktor penghambat yang penting dalam mekanisme penetapan tanah telantar. Data terkait status hak, riwayat penggunaan, serta kondisi pemanfaatan tanah tidak selalu tersedia secara lengkap, akurat, dan terintegrasi. Hal ini berdampak pada kesulitan dalam mengidentifikasi dan memverifikasi tanah yang benar-benar memenuhi kriteria sebagai tanah telantar. Kurangnya pembaruan data secara berkala juga memperbesar kemungkinan

terjadinya ketidaksesuaian antara data yang dimiliki dengan kondisi faktual di lapangan.

Potensi konflik sosial turut menjadi kendala dalam pelaksanaan penetapan tanah telantar. Penertiban tanah seringkali menimbulkan resistensi dari masyarakat, terutama apabila tanah tersebut telah dikuasai atau dimanfaatkan secara tidak resmi oleh pihak tertentu. Kondisi ini dapat memicu konflik antara masyarakat dengan pemerintah atau antar kelompok masyarakat itu sendiri. Oleh karena itu, pendekatan yang dilakukan tidak hanya bersifat administratif dan yuridis, tetapi juga harus mempertimbangkan aspek sosial dan kultural agar tidak menimbulkan gejala di masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian, hingga saat ini di Kota Samarinda belum pernah dilakukan Penetapan Lokasi (Penlok) dalam rangka penertiban tanah telantar. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan penertiban tanah telantar di Kota Samarinda belum menjadi prioritas karena objek tanah yang ada belum memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat. Dengan demikian, Kantor Pertanahan Kota Samarinda belum memiliki dasar untuk menetapkan suatu wilayah sebagai lokasi penertiban tanah telantar.

Kendala utama yang dihadapi adalah luas tanah yang terindikasi telantar tidak memenuhi kriteria minimal yang menjadi target penanganan pemerintah pusat. Dalam pelaksanaan penertiban tanah telantar, pemerintah pusat menetapkan sasaran tertentu berdasarkan skala luas, potensi pemanfaatan, serta dampaknya terhadap pengelolaan pertanahan. Oleh karena itu, apabila objek tanah telantar di suatu daerah memiliki luasan yang relatif kecil atau tersebar di berbagai lokasi, maka

penanganannya belum menjadi prioritas untuk dilakukan Penlok. Kondisi tersebut berdampak pada belum optimalnya pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap tanah yang diduga telantar. Meskipun belum terdapat Penlok, Kantor Pertanahan tetap melakukan pemantauan serta menerima laporan dari masyarakat mengenai tanah yang diduga tidak dimanfaatkan sesuai dengan hak yang dimiliki. Apabila di kemudian hari ditemukan objek tanah yang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, maka proses identifikasi, inventarisasi, hingga penertiban dapat dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku.

Dengan belum adanya Penlok penertiban tanah telantar di Kota Samarinda bukan disebabkan oleh tidak adanya potensi tanah telantar, melainkan karena objek yang ada belum memenuhi kriteria dan target yang telah ditentukan oleh pemerintah pusat. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan penertiban tanah telantar masih sangat bergantung pada kebijakan nasional serta pemenuhan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mekanisme penetapan tanah telantar di Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Telantar telah dilaksanakan secara terstruktur dan berbasis pada aturan tersebut sebagai landasan hukum utama, yang didukung oleh peraturan pelaksana secara teknis. Proses penetapan dilakukan melalui tahapan yang berjenjang, mulai dari inventarisasi, evaluasi, peringatan, hingga penetapan akhir, dengan melibatkan berbagai pihak terkait serta memberikan kesempatan kepada pemegang hak untuk memenuhi kewajibannya.
2. Kendala dalam penetapan tanah telantar di Kota Samarinda hingga saat ini Kota Samarinda belum pernah melaksanakan Penetapan Lokasi (Penlok) penertiban tanah telantar. Kendala utama yang menyebabkan belum dilaksanakannya Penlok adalah objek tanah yang terindikasi telantar belum memenuhi kriteria dan target luasan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat. Akibatnya, proses penertiban tanah telantar belum dapat dilaksanakan meskipun pengawasan dan pemantauan terhadap tanah yang diduga telantar tetap dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Dengan demikian, pelaksanaan penertiban tanah telantar di Kota Samarinda masih bergantung pada terpenuhinya persyaratan administratif dan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kota Samarinda diharapkan meningkatkan pengawasan, pendataan, dan sosialisasi kepada pemegang hak atas tanah mengenai kewajiban memanfaatkan tanah sesuai peruntukannya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025. Hal ini bertujuan agar mekanisme penetapan tanah telantar dapat terlaksana secara lebih efektif serta memberikan kepastian hukum.
2. Kantor Pertanahan Kota Samarinda diharapkan tetap meningkatkan pengawasan dan pendataan terhadap tanah yang terindikasi telantar serta melakukan koordinasi dengan pemerintah pusat agar pelaksanaan Penetapan Lokasi (Penlok) dapat dilakukan apabila objek tanah telah memenuhi kriteria dan persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdurrahman, H. (1981). *Masalah Tanah dalam Pembangunan Nasional*. Bandung: Alumni.
- Adi, Isbandi Rukminto. (2013). *Kesejahteraan Sosial: Pekerjaan Sosial, Pembangunan Sosial, dan Kajian Pembangunan*. Depok: RajaGrafindo Persada.
- Boedi Harsono. (1994). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1: Hukum Tanah, Jakarta: Djambatan.
- Chomzah, A. A. (2003). *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia* (Jilid I). Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Friedman, Lawrence M. (1986). *The Legal System: A Social Science Perspective*. New York: Russell Sage Foundation.
- Hikmahanto Juwono. (2006). *Penegakan Hukum dalam Kajian Law and Development: Problem dan Fundament bagi Solusi di Indonesia*. Jakarta: Varia Peradilan No. 244.
- Hutagalung, Arie Sukanti & Markus Gunawan. (2008). *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Limbong, Bernhard. (2014). *Politik Pertanahan*. Jakarta: Pustaka Margaretha.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Rosnidar Sembiring. (2017) *Hukum Pertanahan Adat* Depok: Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono. (1986). *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Soekanto, Soerjono. (2005). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Themis Books.
- Soekanto, Soerjono & Soleman B. Taneko. (2001). *Hukum Adat Indonesia* (Cetakan keempat). Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Urip Santoso. (2015) *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group.

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Telantar.

C. JURNAL

Marwanto, A. A. Sagung Tri Buana. (2017). “Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan oleh Negara.” *Jurnal Hukum*, Volume 5, Nomor 4, hlm. 9.

Rahadi, Bahtiar Ari, Rizal Nugroho, & Asmara Budi Dyah Darma Sutji. (2014). *Kajian Yuridis tentang Tanah Terlantar Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (A Juridical Discussion on Displaced Land According to Law Number 5 of 1960 About the Basic Rules of Agrarian)*. Fakultas Hukum, Universitas Jember.

LAMPIRAN

A. Struktur Organisasi



Gambar 1. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Kota Samarinda

B. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian Skripsi



**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 150/SKet-64.72.100.UP.02.03/V/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 : Yopitus Belawing;
NPM : 21.11.107.74201.013;
Fakultas : Hukum;
Universitas : Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda;

telah melaksanakan penelitian melalui daring surat elektronik pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 20 April 2026, berdasarkan surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor 97.2/UWGM/FH-B/IV/2026 tanggal 6 April 2026 perihal Penelitian Skripsi dengan Judul Penelitian:

"Mekanisme Penetapan Tanah Terlantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 Tentang Penerbitan Kawasan dan tanah Terlantar".

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

Samarinda, 04 Mei 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 BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.05

C. Dokumentasi



Gambar 2. Dokumentasi Wawancara Bersama dengan Bapak Fachrozy Ap, S.Kom. di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda.

RIWAYAT HIDUP



Yopitus Belawing lahir pada tanggal 27 Juni 2002 di Long Merah, Kalimantan Timur. Anak dari pasangan Bapak Geh Luhat dan Ibu Stevani Hube. Penulis memulai pendidikan sekolah dasar di Sekolah Dasar Negeri 001 Laham. Penulis melanjutkan pendidikan tingkat menengah pertama di Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Laham. Penulis kemudian melanjutkan pendidikan tingkat menengah atas di SMA Mahakam Laham. Penulis melanjutkan pendidikan perguruan tinggi di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Fakultas Hukum, Program Studi S1 Hukum. Penulis kemudian menyelesaikan Tugas Akhir Skripsi dengan judul “Mekanisme Penetapan Tanah Telantar di Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar”.