



**PENERTIBAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH YANG
TERINDIKASI TERLANTAR DI KOTA BANDA ACEH**

***THE ENFORCEMENT TOWARDS LAND'S TITLE RIGHT
OF INDICATED ABANDONED IN BANDA ACEH***

Suhaimi

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh, 23111
e-mail : pak_emy@unsyiah.ac.id

Herawati

Fakultas Hukum Universitas Terbuka
Jl. Pendidikan Punge Blang Cut Kec. Jaya Baru, Banda Aceh, 23234
e-mail : herawaty83@yahoo.com

Mujibussalim

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh, 23111
e-mail : mujibussalim@unsyiah.ac.id

Abstrak - Pasal 27 huruf a angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menegaskan bahwa hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena diterlantarkan. Tanah dikatakan diterlantarkan, menurut Pasal 6 ayat (1) PP No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, hak milik tersebut diidentifikasi dan diteliti terlebih dahulu. Apabila upaya penertiban yang diatur dalam PP No. 11 Tahun 2010 tidak dipatuhi oleh pemiliknya, menurut Pasal 9 ayat (2) PP No. 11 Tahun 2010 Kepala BPN atas usul Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar, sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Walaupun penelantaran tanah dapat mengakibatkan hapusnya hak atas tanah, akan tetapi dalam kenyataannya di Kota Banda Aceh masih dijumpai adanya hak milik atas tanah yang diterlantarkan (terindikasi terlantar). Hasil penelitian menunjukkan bahwa hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar di Kota Banda Aceh belum dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar, karena penelantaran tersebut bukan dilakukan dengan sengaja. Penelantaran tanah termasuk hak milik atas tanah dapat mengakibatkan terganggunya keindahan Kota Banda Aceh dan dapat mengganggu warga masyarakat di sekitarnya. Upaya yang ditempuh pihak Kanwil BPN Provinsi Aceh terhadap hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar di Kota Banda Aceh sampai saat ini hanya baru sebatas melakukan pemantauan di lapangan, yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Kata Kunci : Hak Milik Atas Tanah, Tanah Terlantar.

Abstract - Article 27 of the Act Number 5, 1960 on the Fundamental Agrarian Rules states known as the Agrarian Act (later celled as UUPA) that the right of

owning the land title right states that the right is void if it is owned by a state one of those is it is abandoned. The land can be deemed as abandoned land, pursuant to Article 6 (1) of the Government Regulation Number 11, 2010 regarding the Enforcement and Empowerment of Abandoned Land, the Right is identified and investigated in order to determine whether the land can be deemed as abandoned land. If the effort of enforcement base don the mechanism ruled in the Government Regulation Number 11, 2010 is not obeyed by the land owners, hence Article 9 (2) of the Government Regulation Number 11, 2010 the Head of the Land Authority Agency base don the reference of the Head of Regional National Land Authority could determine that the land is deemed as abandoned land and it becomes the land owned directly by a State. Despite the fact that he abandonment of the land causes the void of the right in Banda Aceh can be found the right that is abandoned (indicated abandoned). The research shows that the right, which is indicated abandoned in Banda Aceh, has not been grouped as abandoned land as the abandonment is not done intentionally. The abandonment of the land might be said as the factor causing the insight views of Banda Aceh and it can disturb the society around the land. The efforts done by the National Land Authority of Aceh Province towards the land's right that is indicated abandoned in Banda Aceh till now is only observation that is done by the National Land Authority office of Banda Aceh.

Keywords : *Land's Title Right, Abandoned Land.*

PENDAHULUAN

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 menyatakan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Menurut Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang dikenal dan disingkat dengan UUPA, dinyatakan bahwa Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Ketentuan ini dimaksudkan agar sumber-sumber daya agraria dapat dimanfaatkan secara optimal dan sesuai dengan kemampuan sumber daya agraria yang bersangkutan.

Pemanfaatan sumber daya agraria oleh Pemerintah diupayakan supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, guna meningkatkan produksi dan kemakmuran rakyat, serta menjamin setiap warga-negara Indonesia dapat meningkatkan derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Selanjutnya dalam Pasal 15 UUPA juga ditegaskan bahwa setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah mempunyai kewajiban untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya, dengan memperhatikan pihak ekonomi lemah. Dengan demikian dapat dipahami bahwa penelantaran tanah merupakan suatu hal yang tidak dapat dibenarkan serta dilarang dalam hukum pertanahan nasional. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 27 huruf a angka 3 UUPA bahwa hak milik atas tanah hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena diterlantarkan.

Penelantaran tanah dapat menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan. Penelantaran tanah (baik di pedesaan maupun di perkotaan), selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis (hilangnya peluang untuk mewujudkan potensi ekonomi tanah), dan tidak berkeadilan, serta merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan oleh para pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan 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), serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.¹

Sebelum hak milik atas tanah ditetapkan sebagai tanah terlantar, oleh Panitia yang terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional dan unsur instansi terkait yang diatur oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diadakan identifikasi dan penelitian untuk memperoleh data terhadap tanah tersebut, guna menentukan dapat atau tidaknya dikatakan tanah terlantar. Identifikasi dan penelitian tersebut, menurut Pasal 6 ayat (1) PP No. 11 Tahun 2010 dilaksanakan terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan hak milik atas tanah.

Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian tersebut disimpulkan terdapat tanah terlantar, maka menurut ketentuan Pasal 8 ayat (1) PP No. 11

¹ Rahmadaini, *Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Terlantar di Provinsi Aceh*, Tesis pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, 2013, hlm. 5.

Tahun 2010, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kakanwil BPN) memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Hak, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan, menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya. Selanjutnya Pasal 8 ayat (2) PP No. 11 Tahun 2010 menambahkan bahwa apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan tersebut, Kakanwil BPN memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama. Kemudian, apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan kedua tersebut, menurut Pasal 8 ayat (3) PP No. 11 Tahun 2010, Kakanwil BPN memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua. Apabila Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan ke tiga tersebut, maka menurut Pasal 8 ayat (6) PP No. 11 Tahun 2010, Kakanwil BPN mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (selanjutnya disebut Kepala BPN) untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar. Dalam hal Kepala BPN menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar, maka menurut Pasal 9 ayat (2) PP No. 11 Tahun 2010 Kepala BPN juga menetapkan tanah tersebut sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Konsekwensi lain dari penetapan tanah terlantar oleh Kepala BPN adalah hapusnya hak atas tanah serta terputusnya hubungan hukum pemegang hak atas tanah dengan tanah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dipahami bahwa apabila suatu bidang tanah hak milik atas tanah terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan hak, tanah tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya, dan sudah diperingatkan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, maka Kepala BPN atas usul Kakanwil BPN menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar. Di samping itu juga ditetapkan hak atas tanahnya menjadi hapus, hubungan hukum pemegang hak atas tanah dengan tanahnya terputus dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Namun demikian dalam kenyataannya di Kota Banda Aceh masih dijumpai tanah hak milik yang terindikasi terlantar, sudah bertahun-tahun bahkan sudah puluhan tahun tidak digunakan atau dimanfaatkan

sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya. Oleh karena itu menarik kiranya masalah tersebut untuk diteliti dan disusun dalam tulisan dengan judulnya: Penertiban Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar di Kota Banda Aceh.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum normatif dan empiris, sehingga metode pendekatan yang dipergunakan adalah yuridis normatif dan yuridis empiris. Data sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan dengan cara mengumpulkan data, mencatat kutipan-kutipan langsung, ringkasan maupun ide-ide yang didapat dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku, majalah, jurnal serta tulisan yang berhubungan dengan masalah penertiban tanah terlantar. Sedangkan data primer adalah data yang langsung diperoleh dari lapangan yang merupakan data empiris yang berhubungan dengan penertiban tanah terlantar.

Populasi penelitian adalah pemilik hak atas tanah yang tidak memanfaatkan tanahnya dalam jangka waktu yang lama (sehingga terindikasi sebagai tanah terlantar). Penentuan sampel ditetapkan secara *purposive sampling*. Dari beberapa pemilik hak atas tanah tersebut diambil dan diteliti 5 (lima) orang pemilik hak atas tanah. Hal ini mengingat keterbatasan waktu, tenaga dan biaya yang tersedia. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mewawancarai secara bebas dan mendalam para responden dan informan, dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*). Di samping itu juga dilakukan observasi langsung ke lapangan untuk melihat tanah-tanah yang tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama, sehingga terindikasi sebagai tanah terlantar.

Responden dalam penelitian ini adalah 5 orang pemilik hak atas tanah yang terindikasi terlantar, 2 orang pejabat pada Badan Pertanahan Nasional Wilayah Aceh, dan 2 orang pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Sedangkan yang menjadi informan adalah 2 orang Keuchik Gampong dan 2 orang masyarakat di sekitar tanah yang terindikasi terlantar. Selanjutnya data yang terkumpul (baik data primer maupun data sekunder) diolah dan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penetapan Tanah yang Terindikasi Terlantar Sebagai Tanah Terlantar

Suatu bidang tanah dikatakan terlantar apabila tanah tersebut sudah diberikan hak (hak milik), akan tetapi tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya (Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala BPN-RI No. 4 Tahun 2010). Akan tetapi belum tentu semua hak milik atas tanah tersebut dapat dikatakan sebagai tanah terlantar. Hak milik atas tanah hanya dapat dikategorikan sebagai hak milik atas tanah yang terindikasi atau diindikasikan terlantar. Sehingga perlu dilakukan identifikasi dan penelitian untuk mengetahui atau memastikan tentang pengusahaan, penggunaan atau pemanfaatan tersebut.

Sehubungan dengan ini Khairil Abrar mengatakan bahwa tidak mudah untuk menyatakan suatu hak milik atas tanah itu terlantar atau diterlantarkan hanya dengan melihat pada fisik suatu bidang tanah, sebelum dilakukan identifikasi dan penelitian terhadap hak milik atas tanah tersebut. Oleh karena itu sebelum dilakukan identifikasi dan penelitian, maka terhadap tanah hak milik tersebut dapat dikatakan sebagai tanah yang terindikasi terlantar atau yang diindikasikan terlantar.² Belum dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar, karena haruslah dipenuhi salah satu syarat penting yaitu adanya unsur kesengajaan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PP No. 11 Tahun 2010.³

Dapat atau tidaknya suatu hak atas tanah dikatakan sebagai tanah terlantar tergantung pada hasil identifikasi dan penelitian. Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian ternyata tanah tersebut dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya, maka tanah tersebut dapat dikatakan sebagai tanah terlantar. Kesengajaan merupakan salah satu unsur penting atau syarat yang harus dipenuhi untuk dapat atau tidaknya dikatakan sebagai tanah terlantar. Sebab, apabila hal tersebut bukan karena kesengajaan, maka tidak dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar.

² Hasil Wawancara dengan Khairil Abrar, Kasi Pengendalian Pertanahan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kanwil BPN Provinsi Aceh, tanggal 19 Juli 2017.

³ Hasil Wawancara dengan Fauzi, Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Aceh, tanggal 19 Juli 2017.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa terhadap tanah-tanah hak milik yang terindikasi terlantar, belum dapat dikategorikan atau dikatakan sebagai tanah terlantar, walaupun hak milik atas tanah tersebut sudah 10 (sepuluh) tahun lebih tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Tidak dapat dikategorikan atau dikatakan sebagai tanah terlantar karena Kanwil BPN Provinsi Aceh belum melakukan identifikasi dan penelitian terhadap tanah-tanah hak milik yang terindikasi terlantar.

Sehubungan dengan ini Khairil Abrar mengatakan bahwa di Aceh (khususnya Kota Banda Aceh) sangat sulit untuk melakukan penertiban terhadap tanah-tanah hak milik yang terindikasi terlantar. Apalagi Kota Banda Aceh merupakan salah satu daerah yang paling parah dilanda bencana Gempa dan Tsunami pada tanggal 26 Desember 2004 yang lalu. Akibat bencana tersebut banyak bangunan atau rumah penduduk yang hancur dan rata dengan tanah. Jadi tanah hak milik yang terindikasi terlantar di Kota Banda bukan sama sekali dibiarkan begitu saja tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan, melainkan hak milik tersebut sudah pernah dimanfaatkan dan sudah ada bangunan atau rumah di atasnya, akan tetapi sudah hancur dilanda bencana alam. Sementara itu sulit juga untuk mengidentifikasi pemilik atas suatu bidang tanah hak milik yang terindikasi terlantar, karena tidak diketahui dengan jelas pemilik hak atas tanah tersebut. Kadang-kadang sudah beberapa tahun tidak diketahui pemiliknya, tiba-tiba pemiliknya muncul dan kembali menguasai tanah tersebut. Oleh karena itu penelantaran tanah hak milik di Kota Banda Aceh dapat dikatakan penelantaran tanah yang disebabkan oleh unsur ketidaksengajaan. Jadi pemilik hak atas tanah tersebut secara tidak sengaja menelantarkan tanahnya, sehingga belum dapat dikategorikan sebagai tanah hak milik yang diterlantarkan.⁴

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dipahami bahwa sangat sulit hak milik atas tanah di Kota Banda Aceh yang terindikasi terlantar untuk dilakukan penelitian dan diidentifikasi. Apalagi kalau tanah hak milik tersebut tidak diketahui pemiliknya, karena pada saat bencana Gempa dan Tsunami pemiliknya

⁴Hasil Wawancara dengan Khairil Abrar, Kasi Pengendalian Pertanahan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kanwil BPN Provinsi Aceh, tanggal 19 Juli 2017.

tidak jelas kemana, apakah sudah meninggal atau masih hidup tapi tidak lagi tinggal di Kota Banda Aceh.

Selain kesengajaan, dalam peraturan perundang-undangan tidak diatur atau tidak ditentukan unsur-unsur lain untuk dapat dikatakan sebagai tanah terlantar, sehingga sangat sulit untuk menentukan suatu bidang tanah termasuk tanah terlantar atau tidak. Sebenarnya peraturan perundang-undangan harus tegas menentukan kriteria suatu bidang tanah dikatakan sebagai tanah terlantar, hal ini penting karena penetapan tanah terlantar dapat menimbulkan akibat yang besar sekali terhadap penguasaan hak milik atas tanah. Akibat tersebut berupa :

1. Hapusnya hak milik atas tanah tersebut.
2. Putusnya hubungan hukum antara pemilik tanah dengan tanahnya.
3. Tanahnya jatuh pada negara, yaitu menjadi tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Mengingat tidak adanya kriteria tanah terlantar dalam peraturan perundang-undangan, maka alangkah baiknya jika dilihat kriteria tanah terlantar dalam hukum adat, karena Dengan hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA dan dengan peraturan perundangan lainnya, serta dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama (Pasal 5 UUPA). Hukum adat dijadikan dasar karena Hukum Adat tersebut dianut oleh sebagian besar rakyat Indonesia sehingga Hukum Adat mempunyai kedudukan yang istimewa dalam pembentukan Hukum Agraria.

Adapun pengertian tanah terlantar menurut Hukum Adat yaitu tanah yang pernah dibuka, dikerjakan oleh pemilik/penggarapnya sampai 1 kali atau 2 kali panen, kemudian ditinggalkan oleh pemiliknya dalam waktu tertentu sampai menjadi hutan kembali. Secara yuridis kemudian tanah ini kembali pada hak ulayatnya.⁵ Dengan demikian kriteria tanah dikatakan terlantar menurut Hukum Adat apabila memenuhi unsur :

- a. Penggarap pernah membuka tanah ulayat.

⁵Supriyanto, S. (2010). Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*, 10(1), 51-59.

- b. Penggarap mengerjakan/menggarap sampai 1 kali atau 2 kali panen.
- c. Penggarap meninggalkan dalam waktu tertentu sehingga menjadi hutan kembali.
- d. Tanah kembali menjadi milik masyarakat hukum adat.⁶

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka suatu hak atas tanah dikatakan terlantar menurut Hukum Adat kalau kriterianya telah terpenuhi seperti tanahnya telah dengan sengaja tidak dikerjakan oleh penggarapnya atau pemiliknya dalam waktu tertentu, yang mengakibatkan tanahnya menjadi hutan atau semak belukar kembali. Kemudian menurut Hukum Adat untuk mengukur apakah suatu hak atas tanah sudah dapat dikatakan terlantar atau tidak, maka harus dilihat secara nyata atau secara konkrit apakah tanah tersebut dalam kenyataannya sengaja tidak digarap atau tidak dikerjakan oleh penggarap atau pemiliknya.

B. Akibat yang Terjadi Apabila Suatu Bidang Tanah Diterlantarkan

Secara umum akibat dari penelantaran tanah dalam skala besar di pedesaan dapat mengakibatkan terganggunya swasembada pangan, karena tanah tersebut tidak difungsikan sehingga tidak produktif. Penelantaran tanah di daerah perkotaan dapat menyebabkan tumbuhnya daerah-daerah kumuh yang dapat mengurangi estetika (keindahan) perkotaan dan dapat mengurangi efisiensi penggunaan tanah serta dapat menyebabkan masalah-masalah sosial lainnya yang tidak dikehendaki, seperti munculnya tempat-tempat tinggal gelandangan, pengemis dan lain sebagainya. Penelantaran tanah dapat mengganggu fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana terdapat dalam Pasal 6 UUPA. Berdasarkan hasil observasi terhadap tanah-tanah hak milik yang terindikasi terlantar di Kota Banda Aceh, dapat diketahui bahwa akibat dari penelantaran tanah adalah sebagai berikut:

1. Terganggunya keindahan Kota Banda Aceh

Salah satu akibat penelantaran tanah adalah terganggunya keindahan kota, apalagi letaknya strategis di tengah-tengah kota, seperti tanah bekas Hotel Aceh di Selatan Masjid Raya Baiturrahman milik Alm.

⁶ *Ibid.*

Letkol Komandan Resimen IX.⁷ Setelah Hotel Aceh yang berumur 100 tahun lebih tersebut terbakar pada April 2001,⁸ sampai saat ini tanahnya menjadi tanah yang terindikasi terlantar. Kanwil BPN Provinsi Aceh belum pernah mengambil tindakan apa-apa terhadap tanah tersebut. Akan tetapi Pemerintah Kota Banda Aceh sekitar tahun 2014 telah menyurati para ahli waris pemiliknya agar memanfaatkan guna menghilangkan kesan semrawut dan kumuh serta mengedepankan pembangunan berwawasan lingkungan.⁹

Contoh lain bidang tanah hak milik yang terindikasi terlantar, yaitu yang terletak di depan Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Aceh (DPRA). Tanah tersebut sudah puluhan tahun yang lalu tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya. Akibatnya tanah tersebut jadi tempat yang kumuh, ada yang mendirikan gubuk untuk berjualan, membuat kandang ayam, tempat pembuangan sampah dan sebagian lagi menjadi semak-semak yang ditumbuhi rumput liar.

Berdasarkan contoh di atas jelas terlihat bahwa penelantaran tanah dapat mengakibatkan terganggunya keindahan Kota Banda Aceh. Hal ini tentunya sangat merugikan Pemerintah Kota Banda Aceh, karena sebagaimana diketahui Kota Banda Aceh merupakan salah satu kota bersejarah sehingga menjadi kota tujuan wisata, ibu kota Provinsi Aceh, kota pendidikan dan lain sebagainya. Sehingga keberadaan tanah yang terindikasi terlantar sangat mengganggu keindahan Kota Banda Aceh.

2. Terganggunya masyarakat di sekitar tanah yang terindikasi terlantar

Akibat lain dari penelantaran tanah hak milik adalah terganggunya masyarakat sekitar. Hal ini sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa tanah hak milik yang terletak persis di depan Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Aceh (DPRA) sekarang ini menjadi tempat kumuh, dijadikan kandang ayam dan tempat pembuangan sampah serta menjadi semak-semak yang ditumbuhi rumput liar. Sementara itu di belakang

⁷<http://www.atjehcyber.net/2011/12/hotel-aceh-dan-perjamuan-yang.html>, diakses tanggal 17 Juli 2017.

⁸ *Ibid.*

⁹ <http://www.antaraneews.com/foto/59989/tanah-terlantar-kota>, diakses tanggal 17 Juli 2017.

tanah tersebut ada perumahan penduduk yang sudah lama tinggal menetap di daerah tersebut.

Sehubungan dengan uraian di atas, salah seorang warga masyarakat yang tinggal di sekitar tanah hak milik yang terindikasi terlantar, mengatakan bahwa akibat dari tidak digunakannya tanah tersebut masyarakat merasa terganggu, seperti munculnya bau sampah atau bau busuk, banyaknya tikus yang berkeliaran dan kadang-kadang munculnya ular dan biawak dari semak-semak tanah tersebut.¹⁰

Dengan demikian akibat dari penelantaran tanah telah mengganggu warga masyarakat di sekitarnya, seperti bau yang tidak sedap dan binatang-binatang yang dapat mengganggu kenyamanan masyarakat. Hal ini tentunya sangat bertentangan dengan fungsi sosial hak atas tanah, tujuan hukum dan nilai-nilai keadilan, yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam arti bahwa seharusnya tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak mengganggu kehidupan orang lain di sekitarnya. Di samping itu juga akibat dari penelantaran tanah telah mengganggu hak asasi orang lain, yaitu hak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan bahwa : “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

C. Upaya-upaya yang Sudah Ditempuh oleh Kanwil BPN Aceh Dalam Menertibkan Tanah-tanah yang Terindikasi Terlantar di Kota Banda Aceh

Upaya yang ditempuh pihak Kanwil BPN Provinsi Aceh terhadap hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar di Kota Banda Aceh sampai saat ini hanya baru sebatas melakukan pemantauan di lapangan, yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Keterlibatan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dalam penertiban tanah terlantar, karena nantinya Kepala Kantor Pertanahan akan menjadi salah satu Anggota Panitia C yang bertugas melakukan inventarisasi dan penelitian terhadap tanah-tanah yang terindikasi terlantar. Hasil

¹⁰ Hasil wawancara dengan Rosmiaty, warga masyarakat yang tinggal di sekitar tanah hak milik yang terindikasi terlantar di depan Kantor DPRA, tanggal 8 Juli 2017.

pemantauan lapangan itu sendiri tidak pernah dilaporkan ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh, sehingga data konkrit tentang hak milik atas tanah yang diterlantarkan tidak pernah ada. Hal ini terjadi karena untuk pemantauan lapangan itu sendiri di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tidak pernah dibentuk tim khusus yang bertugas melakukan pemantauan lapangan tersebut. Sehingga tidak ada yang berkewajiban melakukan pemantauan dan siapa yang harus bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pemantauan lapangan tersebut.¹¹

Tidak adanya tim khusus yang dibentuk di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, karena pihak Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh sendiri belum memprioritaskan penertiban dan pendayagunaan tanah hak milik yang terlantar di Provinsi Aceh. Apalagi Kota Banda Aceh merupakan salah satu wilayah yang terkena dampak Gempa Bumi dan Tsunami tanggal 26 Desember 2004 dimana setelah bencana tersebut memang terlihat adanya tanah-tanah yang seperti ditelantarkan oleh pemiliknya, akan tetapi penelantaran tersebut dilakukan dengan tidak sengaja.¹²

Konsekwensi dari belum adanya data konkrit tentang hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar di Kota Banda Aceh, yang disebabkan karena belum dilaksanakannya pemantauan lapangan secara efektif, pihak Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh pun belum membentuk Panitia C yang nantinya bertugas melakukan identifikasi dan penelitian terhadap tanah hak milik yang terindikasi terlantar. Sebaliknya, identifikasi dan penelitian tidak dapat dilakukan sebelum ada data konkrit tentang hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar.¹³

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa sampai saat sekarang ini belum ada upaya yang tegas yang dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh dalam rangka penertiban dan pendayagunaan tanah hak milik yang diterlantarkan.

¹¹Hasil Wawancara dengan Khairil Abrar, Kasi Pengendalian Pertanahan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kanwil BPN Provinsi Aceh, tanggal 19 Juli 2017.

¹²*I b i d.*

¹³ Hasil Wawancara dengan Fauzi, Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Aceh, tanggal 19 Juli 2017.

KESIMPULAN

Hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar di Kota Banda Aceh belum dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar, karena pemilik hak atas tanah tersebut secara tidak sengaja menelantarkan tanahnya. Di samping itu juga karena terhadap hak milik atas tanah tersebut belum pernah dilakukan penelitian dan identifikasi. Sehingga hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar tersebut belum diketahui penyebab tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan, sehingga tidak dapat diketahui ada atau tidaknya unsur kesengajaan dalam menelantarkan hak milik atas tanah tersebut.

Penelantaran tanah termasuk hak milik atas tanah dapat mengakibatkan terganggunya keindahan Kota Banda Aceh. Di samping itu penelantaran tanah juga dapat mengganggu warga masyarakat di sekitarnya, seperti bau yang tidak sedap dan binatang-binatang yang dapat mengganggu kenyamanan dalam masyarakat. Hal ini tentunya sangat bertentangan dengan fungsi sosial hak atas tanah, juga bertentangan dengan tujuan hukum dan nilai-nilai keadilan dalam masyarakat serta bertentangan dengan hak asasi manusia.

Upaya yang ditempuh pihak Kanwil BPN Provinsi Aceh terhadap hak milik atas tanah yang terindikasi terlantar di Kota Banda Aceh sampai saat ini hanya baru sebatas melakukan pemantauan di lapangan, yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, *Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan*, Program Pascasarjana Universitas Sunan Giri, Sidoarjo, 2008.
- Achmad Ali. *Pengadilan Dan Masyarakat*. Lembaga Penerbitan Universitas Hasanuddin. Ujung Pandang, 1999.
- Bernard Arief Sidharta, *Filsafat Hukum Pancasila*, Bahan Kuliah Sistem Filsafat Hukum Indonesia pada Program Pascasarjana Universitas Padjadjaran Bandung, 2005.
- Friedrich, Carl Joachim, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2004.
- Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-konsep Hukum dalam Pembangunan*, Penerbit Alumni, Bandung, 2002.

Otje Salman Soemadiningrat, H.R. dan Anton F. Susanto, *Teori Hukum (Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali)*, Refika Aditama, Bandung, 2004.

Parlindungan, A.P., *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1993.

Rahmadaini, *Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Terlantar di Provinsi Aceh*, Tesis pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, 2013.

Soerjono Soekanto. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 1993.

Supriyanto, S. (2010). *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia*. *Jurnal Dinamika Hukum*, 10(1), 51-59.