

TERAJU

Jurnal Syariah dan Hukum

Volume 4 Nomor 02, September 2022

Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual sebagai Turut Tergugat dalam Perkara Gugatan Penghapusan Merek Terdaftar (Studi Putusan Nomor 991 K/Pdt.Sus-HKI/2019)

Jerry Pratama

Legal Protection for Victims of Wrongful Arrest Experiencing Violence in the Investigation Process

Asbullah Thamrin, Danil, Nurmiati Muhiddin, Ilham

Kinerja Baznas Kabupaten Siak Dalam Upaya Mengurangi Kemiskinan Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat

Supri Yadin Hasibuan

Implementasi Fungsi Pengawasan Badan Pertanahan Kabupaten Bintan Tentang Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Yang Terlantar

Ibnu Arifin

Kekuasaan dan Hak Asasi Manusia (Kajian Filosofis terhadap Pemikiran Raja Ali Kelana)

Abd. Rahman

STAIN SULTAN ABDURRAHMAN KEPULAUAN RIAU

TERAJU: Jurnal Syariah dan Hukum

Volume
4

Nomor
02

Edisi
01 - 2022

Terbitan
September 2022

E-ISSN: 2715-2629
P-ISSN: 2715-2972

TERAJU

Jurnal Syariah dan Hukum

Teraju: Jurnal Syariah dan Hukum, hadir dengan edisi perdana pada Maret 2019. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata "**Teraju**" memiliki beberapa makna yang satu diantaranya berarti "timbangan" atau "neraca". Kehadiran **Teraju** tak lain ingin membawa pesan sebagaimana nilai yang termuat dalam namanya, yakni timbangan yang menggunakan dua buah piringan yang digantungkan dengan rantai (tali) pada kedua ujung lengannya yang merupakan identitas syariah dan hukum di berbagai belahan dunia.

Keberadaan **Teraju:** Jurnal Syariah dan Hukum, sebagai jurnal ilmiah dan media komunikasi ilmiah dengan fokus kajian pada ilmu syariah dan ilmu hukum. Jurnal ini diterbitkan dua kali dalam setahun, yakni pada Maret dan September oleh **P3M dan Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau** dengan **ISSN Online 2715-386X** dan **ISSN Print 2715-3878**. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi, Riset, dan Teknologi Nomor 204/E/KPT/2022, tanggal 03 Oktober 2022 tentang Peringkat Akreditasi Jurnal Ilmiah Periode II Tahun 2022, **Teraju:** Jurnal Syariah dan Hukum **terakreditasi SINTA 5**. **Teraju** mengundang para peminat, pengkaji, peneliti dan akademisi untuk mempublikasikan hasil penelitian dan karyanya yang berhubungan dengan ilmu syariah dan hukum di jurnal ini.

Focus and Scope

TERAJU: Jurnal Syariah dan Hukum merupakan Jurnal Ilmiah yang memiliki **focus** pada kajian **Syariah dan Hukum**. Sedangkan **scope** dalam Jurnal ini meliputi:

- **Syariah:** Usul Fikih, Fikih, Hukum Ekonomi Syariah, Hukum Keluarga Islam, Perbandingan Mazhab, dan Ilmu Falaq.
- **Hukum:** Filsafat Hukum, Hukum Bisnis, Hukum Pidana, Hukum Perdata, Hukum Tata Negara, Hukum Adat, Hukum Internasional dan Studi Perbandingan Hukum.

Pimpinan Redaksi :

M. Taufiq (SINTA ID : 6692134, ORCID iD: 0000-0002-1417-1316, STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau)

Penyunting/Editor:

- Fathurrohman Husen (SINTA ID : 6722229, IAIN Surakarta)
- Bagus Anwar Hidayatullah (SINTA ID: 6656894, Universitas Widya Mataram Yogyakarta)
- Asrizal (SINTA ID : 6135029, STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau)
- Rizki Pradana Hidayatullah (SINTA ID : 6669260, STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau)
- Mohamad Tedy Rahardi (SINTA ID : 6716666, STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau)

Redaktur/Reviewers:

- Muhammad Darwis (ID SCOPUS: 57217206490, SINTA ID : 6666928, UIN Sultan Syarif Kasim Riau)
- Elviandri (ID SCOPUS: 57203618843, SINTA ID: 6134045, Universitas Muhammadiyah Riau)
- Siti Nurhayati, (SINTA ID : 6042192, IAIN Kediri)
- Ainun Najib, (SINTA ID : 6684117, Universitas Ibrahimy Situbondo)
- Riza Multazam Luthfy (SINTA ID: 6730766, UIN Sunan Ampel Surabaya)
- Kudrat Abdillah (SINTA ID: 6711517, IAIN Madura)

DAFTAR ISI

Volume 4 Nomor 02, September 2022

- Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual sebagai Turut Tergugat dalam Perkara Gugatan Penghapusan Merek Terdaftar (Studi Putusan Nomor 991 K/Pdt.Sus-HKI/2019)** 61 - 70
Jerry Pratama
- Legal Protection for Victims of Wrongful Arrest Experiencing Violence in the Investigation Process** 71 - 85
Asbullah Thamrin, Danil, Nurmiati Muhiddin, Ilham
- Kinerja Baznas Kabupaten Siak Dalam Upaya Mengurangi Kemiskinan Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat** 87 - 101
Supri Yadin Hasibuan
- Implementasi Fungsi Pengawasan Badan Pertanahan Kabupaten Bintan Tentang Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Yang Terlantar** 103 - 110
Ibnu Arifin
- Kekuasaan dan Hak Asasi Manusia (Kajian Filosofis terhadap Pemikiran Raja Ali Kelana)** 111 - 119
Abd. Rahman

TERAJU

Jurnal Syariah dan Hukum

Teraju: Jurnal Syariah dan Hukum
Volume 4 Nomor 02, September 2022
DOI: <https://doi.org/10.35961/teraju.v4i02.800>

Implementasi Fungsi Pengawasan Badan Pertanahan Kabupaten Bintan Tentang Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Yang Terlantar

Ibnu Arifin

STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau, Bintan, Indonesia
ibnulanyers.ia@gmail.com

Abstrak

Penelantaran terhadap tanah kerap kali terjadi di berbagai daerah di Indonesia tak terkecuali di kabupaten Bintan terkhusus tanah terlantar yang telah bersertifikat hak guna bangunan. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui Kriteria tanah terlantar dan bagaimana bentuk pelaksanaan pengawasan oleh Badan Pertanahan terhadap tanah terlantar terkhusus tanah yang telah bersertifikat hak guna bangunan tersebut dengan menggunakan metode penelitian normatif empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kriteria Tanah terlantar ialah yang meliputi hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah, Tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan, Yang sesuai dengan keadaannya, atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya. Dalam menjalankan fungsi pengawasan Badan Pertanahan, Kabupaten Bintan telah melaksanakan fungsi pengawasan baik secara langsung dengan mendatangi objek atau secara tidak langsung yakni melakukan inventarisasi tanah terlantar, kemudian mengidentifikasi melakukan penerbitan tanah terlantar yang berstatus atau bersertifikat hak guna bangunan. Fungsi pengawasan tersebut dilaksanakan dengan baik yang dibuktikan dengan penerbitan dari beberapa tanah terlantar yang ada di kabupaten Bintan, sehingga saat ini tana tersebut berstatus milik negara.

Kata Kunci : Tanah Terlantar, BPN, Hak Guna Bangunan

Abstract

Abandonment of land often occurs in various regions in Indonesia, including in Bintan district, especially abandoned land that has been certified with building use rights. The purpose of this study is to find out the criteria for abandoned land and how the form of supervision by the Land Agency is carried out on abandoned land, especially land that has been certified with building use rights using empirical normative research methods. The results of this study indicate that the criteria for abandoned land include land rights, management rights and land that has a basis of control over land, land that is not cultivated, not used or not utilized, which is in accordance with the circumstances, or the nature and purpose of granting the rights or the basis mastery. In carrying out the supervisory function of the Land Agency, Bintan Regency has carried out the supervisory function either directly by visiting the object or indirectly, namely conducting an inventory of abandoned land, then identifying the issuing of abandoned land with the status or certificate of building use rights. The supervisory function is carried out properly as evidenced by the issuance of several abandoned lands in the Bintan district, so that currently the land is state-owned.

Keywords:

Keywords: Abandonetland, BPN, Building Rights



<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Copyright (c) 2022 by Ibnu Arifin. All Right Reserved

email koresponden: ibnulawyers.ia@gmail.com

Pendahuluan

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung sangat memerlukan tanah. Tak terkecuali pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Tanah bagi kehidupan manusia sangat strategis karena berdimensi sangat luas yang meliputi dimensi sosial, ekonomi, budaya, politik,

produksi dan dimensi pertahanan dan keamanan. Sebagai Negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang bernilai sangat penting di dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Tanah berfungsi sebagai tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya Selain itu, tanah merupakan harta yang bersifat permanen, karena dicadangkan bagi kehidupan yang akan datang dan tidak dapat diperbaharui.¹

¹ SoerjonoSoekanto danSoleman B. Taneko, 'Hukum Adat Indonesia, Cetakan Ke Empat', (PT. Raja Grafndo Persada jakarta, 2001). Hlm 5

Saat ini tanah yang telah dikuasai dan atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Oleh karena itu, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmoni sosial. Penelantaran tanah di pedesaan dan perkotaan, selain merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis, tidak berkeadilan, selain itu Dampak lain penelantaran tanah juga menjadi terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan, rentannya ketahanan pangan dan ketahanan ekonomi nasional, tertutupnya akses sosial-ekonomi masyarakat khususnya petani pada tanah, serta terusiknya rasa keadilan dan harmoni sosial.²

Pada dasarnya Negara memberikan hak atas tanah atau Hak Pengelolaan kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi Pemegang Haknya juga harus ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Tentu saja ketika Negara memberikan hak kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban dalam surat keputusan pemberian haknya. Karena itu Pemegang Hak dilarang menelantarkan

tanahnya, dan jika Pemegang Hak menelantarkan tanahnya maka UUPA (Undang Undang No 5 Th 1960) telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Seperti yang kita ketahui bahwa kabupaten Bintan merupakan salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Kepulauan Riau. Salah satu kabupaten yang masih satu tanah dengan kota Tanjungpinang ini memiliki banyak tanah yang terlantar khususnya tanah yang sudah memiliki sertidikat hak guna bangunan. Berikut data dari Kementerian agrarian dan Tata Ruang Badan pertanahan nasional direktorat jenderal pengendalian dan penerbitan tanah dan

Tabel 1 : Data Tanah terlantar bersertifikat hak guna bangunan di kabupaten Bintan

No	Nama dan alamat pemegang hak	Letak Tanah	Luas Tanah
1.	PT. Puteri Buau Kenanga	Bintan Utara Dan Tanjung Uban Kota	35,1482
2.	PT Terira Pratiwi Development	Bintan Timur Sekarang Bintan Pesisir (Kelong)	82,1480
3.	PT. Multi Dwi Makmur	Kp. Kijang	301,7466
4.	PT. Mapor Island Resort	Bintan Timur Sekarang Bintan Pesisir	488,1400
5.	PT. Libra Agro Taman Asri	Bintan Timur Sekarang Gunung Kijang	20,4915
6.	PT. Surya Bangun Pertiwi	Bintan Utara	383,0000
7.	PT. Andika Tambang	Bintan Timur	158,3007

Sumber : Kementerian agrarian dan Tata Ruang Badan pertanahan nasional direktorat jenderal pengendalian dan penerbitan tanah dan ruang

ruang yakni tanah yang terlantar khususnya tanah yang sudah memiliki sertidikat hak guna bangunan di Kabupaten Bintan.

Salah satu tugas badan pertanahan sesuai peraturan presiden republik Indonesia nomor 20 Tahun 2015 tentang pertanahan nasional, badan pertanahan yang dikenal dengan BPN memiliki tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan ialah melakukan pengawasan yang berkaitan

² Abdurrahman, *Beberapa Aspek tentang Hukum Agraria* (Bandung: alumni, 1980). Hlm. 23

dengan tanah yang salah satunya ialah terkait dengan tanah terlantar baik yang telah bersertifikat maupun belum bersertifikat. Banyaknya angka tanah penelantaran terkhusus pada angka penelantaran yang telah bersertifikat hak guna bangunan diatas menjadi hal yang menarik untuk penulis teliti mengenai bagaimana Kriteria tanah terlantar dan bagaimana pelaksanaan pengawasan oleh BPN terhadap tanah terlantar terkhusus tanah yang telah bersertifikat hak guna bangunan.

Jenis penelitian yang penulis gunakan ialah hukum normatif-empiris.³ Abdulkadir Muhammad memberikan pendapat bahwasanya penelitian hukum normatif – empiris ialah penelitian hukum yang menggunakan studi kasus hukum normatif – empiris yang berupa produk perilaku hukum.⁴ Artinya Penelitian yang dilakukan dengan cara pengkajian terhadap Undang-Undang untuk mencari kebenaran dan keabsahan yang dikolaborasikan dengan cara mengadakan identifikasi hukum dan menganalisa terkait Kriteria tanah terlantar dan bagaimana bentuk pengawasan serta problematika yang dihadapi oleh BPN terhadap tanah terlantar terkhusus tanah yang telah bersertifikat hak guna bangunan. Dengan pendekatan perundang-undangan dan juga pendekatan sosiologi hukum. Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini ialah dengan melakukan wawancara bersama badan pertanahan Kapupaten Bintan.

³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan Re&D'* (Bandung, Alfabeta Bandung, 2018), Hlm. 2.

⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 5.

Pembahasan

A. Kriteria Tanah Terlantar

Hak Guna Bangunan adalah salah satu hak atas tanah lainnya yang diatur dalam Undang – Undang Pokok Agraria. Menurut ketentuan Pasal 35 Undang – Undang Pokok Agraria yang menentukan sebagai berikut:⁵

Ayat (1): Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

Ayat (2): Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

Ayat (3): Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pengertian secara yuridis mengenai tanah terlantar dapat ditemukan dalam Peraturan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yang menyebutkan “Tanah terlantar adalah adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan

⁵ Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pengatiran dasar pokok pokok agraria.

tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya".⁶

Adapun yang dapat dijadikan objek tanah terlantar sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar, menyebutkan : Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Berikut penjelasan dari masing masing kategori :

1. Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan, dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak, atau fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada rnaupun sudah tidak ada.
2. Tanah hak guna bangunan, hak pakai, dan Hak Pengelolaan menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung

mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.

3. Tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak.
4. Tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Dasar Penguasaan Atas Tanah.⁷

Berdasarkan dari aturan diatas pada dasarnya tanah terlantar yang dimaksud adalah tanah negara yang ada hak penggunaannya tetapi tidak dimanfaatkan oleh pemegang haknya. Berdasarkan pengertian tersebut maka kriteria untuk menentukan tanah dikualisir sebagai telah diterlantarkan menurut PP No 20 Th 2021 adalah :

1. Objek tanah terlantar meliputi hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah;
2. Tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan;
3. Yang sesuai dengan keadaannya, atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya;
4. Tidak termasuk tanah terlantar adalah:
 - a. Izin Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan menjadi objek perkara di pengadilan;

⁶ Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar

⁷ Pasal 7 peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar

- b. Izin Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dan/atau dimanfaatkan karena adanya perubahan rencana tata ruang;
- c. kawasan dinyatakan sebagai kawasan yang diperuntukkan untuk konservasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ; atau
- d. Izin Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan tidak dapat diusahakan, dipergunakan, atau dimanfaatkan karena adanya keadaan kahar (*force majeure*) antara lain peperangan, kerusuhan, bencana alam, dan bencana lainnya, yang harus dinyatakan oleh pejabat/instansi yang berwenang.

Dalam penjelasan Pasal 3 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan "Yang dimaksud dengan "sengaja" adalah apabila Pemegang Izin Konsesi/Perizinan Berusaha secara *de facto* tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, dan/atau tidak memanfaatkan izin/konsesi/perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai sesuai dengan kewajiban yang ditetapkan dalam izin/konsesi/perizinan Berusaha dan/atau rencana perusahaan atau pemanfaatan kawasan.

B. Implementasi Fungsi Pengawasan Badan Pertanahan Kabupaten Bintan Terhadap Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Yang Terlantar

Penelantaran tanah merupakan salah satu tindakan yang dapat menurunkan kesuburan tanah sehingga berdampak pada kualitas lingkungan, hal tersebut bertentangan dengan amanat Pasal 15 UUPA tersebut, yang menyatakan bahwa

sudah menjadi sebuah kewajiban bagi pihak yang mempunyai hubungan hukum sesuai dengan hak yang diberikan atas tanah tersebut dengan tanah untuk memelihara serta menambah kesuburan tanah.⁸ Termasuk hak atas tanah dengan Hak Guna Bangunan, Adapun yang dimaksudkan dengan Hak Guna bangunan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 35 ayat (1) UUPA, menyebutkan :” Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun”.Adapun akibat hukum yang diterima oleh pemegang hak atas tanah ketika menelantarkan tanah tersebut ialah terjadi pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut dengan objek tanah, atau dengan ditelantarkannya maka dapat menghapus Hak Guna Bangunan tersebut dan tanah dikuasai oleh Negara.⁹

Pengawasan terhadap penelantaran tanah yang diberikan berdasarkan Hak Guna Bangunan Kabupaten Bintan, pada dasarnya dilakukan pengawasan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan dengan melakukan pengamatan dan mengecek secara langsung ke lokasi tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan, dan pengawasan tidak langsung dilakukan dengan

⁸ Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pengatiran dasar pokok-pokok agraria.

⁹ Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pengatiran dasar pokok-pokok agraria.

memeriksa laporan kemajuan pengelolaan tanah Hak Guna Bangunan itu sendiri.¹⁰

Disamping pengawasan langsung yang dilakukan oleh badan pertanahan nasional Kabupaten Bintan dengan mendatangi secara langsung objek, mereka juga melakukan pengawasan secara tidak langsung dengan melakukan inventarisasi tanah terlantar sekaligus melakukan penerbitan terhadap tanah tersebut. Dimana inventarisasi ini dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 11 dan 12 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar, sebagai berikut :

1. Inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.
2. Dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah, Hak pengelolaan, atau Dasar Penguasaan Atas Tanah.
3. Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:
 - a. Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah;
 - b. Hasil pemantauan dan evaluasi Hak Atas Tanah dan Dasar Penguasaan Atas Tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, dan Kementerian;
 - c. Kementerian/lembaga;
 - d. Pemerintah daerah
 - e. Masyarakat.
4. Hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilampiri dengan data tekstual dan data spasial.

5. Hasil pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi telantar diproses menjadi data tanah terindikasi telantar.

Data tanah terindikasi telantar diatas kemudian ditindaklanjuti dengan diteapkan sebagai tanah telantar, kemudian dilakukan penerbitan yang meliputi:

1. nama dan alamat Pemegang Hak;
2. letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak
3. keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar.

Karena penulis fokus pada tanah terlantar yang bersertifikat hak guna bangunan, Berikut penulis tampilkan data penerbitan yang telah dilakukan oleh badan pertanahan nasional kabupaten Bintan terhadap tanah terlantar yang telah bersertifikat hak guna bangunan sebagaimana tugas yang telah diamanatkan oleh peraturan pemerintah nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar.

Tabel 2 : HGB yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bintan

No	Nama dan alamat pemegang hak	Letak Tanah	Luas Tanah	Status Hak	Tanah Saat Ini
1.	PT. Sri Jaya Abadi	Bintan Timur Sekarang Gunung Kijang	12.3015	HGB	Semak
2.	PT Tirta Utama Riani Indah	Bintan Timur Sekarang Gunung Kijang)	4.8164	HGB	Kebun Kelapa dan Semak
3.	PT. Aneka Tambang	Bintan Timur, Sei Enam	158, 3007	HGB	Bangunan dan semak

Berdasarkan fungsi pengawasan sebagaimana peraturan pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar badan pertanahan kabupaten Bintan telah menjalankan tugas dengan baik yang dibuktikan dengan adanya penerbitan yang dilakukan oleh badan

¹⁰ Hasil wawancara bersama Badan Pertanahan Kabupaten Bintan

pertanahan Kabupaten Bintan sehingga tanah tersebut menjadi milik Negara.

Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan, *pertama*, tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Kriteria Tanah terlantar meliputi hak atas tanah, hak pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah, tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan, yang sesuai dengan keadaannya, atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya.

Kedua, dalam menjalankan fungsi pengawasan Badan Pertanahan, Kabupaten Bintan telah melaksanakan fungsi pengawasan baik secara langsung dengan mendatangi objek atau secara tidak langsung yakni melakukan inventarisasi tanah terlantar, kemudian mengidentifikasi tanah terlantar dan melakukan penerbitan tanah terlantar yang berstatus atau bersertifikat hak guna bangunan. Fungsi pengawasan tersebut dilaksanakan dengan baik yang dibuktikan dengan penerbitan dari beberapa tanah terlantar yang ada di kabupaten Bintan, sehingga saat ini tanah tersebut berstatus milik negara.

Daftar Pustaka

- Abdulkadir Muhammad, 'Hukum Dan Penelitian Hukum' (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), p. 5
- Abdurrahman, 'Abdurrahman, Beberapa Aspek tentang Hukum Agraria' (Bandung: alumni, 1980)
- Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, 'Hukum Adat Indonesia, Cetakan Keempat', ed. by PT. Raja Grafindo Persada (Jakarta, 2001)
- Sugiyono, 'Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D' (Bandung: Alfabeta Bandung, 2018), p. 2
- Supriyanto, 'Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia', Volume 1 Nomor .1 (2010)
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pengatiran dasar pokok pokok agraria
- Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Pertanahan Nasional