

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 36 TAHUN 1998  
TENTANG  
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

**Menimbang :**

- a. bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dalam kenyataannya masih terdapat bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum atau instansi yang tidak digunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya;
- c. bahwa sesuai ketentuan di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria hak atas tanah hapus dengan sendirinya apabila tanahnya diterlantarkan;
- d. bahwa berhubung dengan hal tersebut di atas, dipandang perlu untuk mengatur penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dengan Peraturan Pemerintah;

**Mengingat :**

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan :**

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
3. Pemegang hak atas tanah adalah pemegang Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
4. Pemegang Hak Pengelolaan adalah Instansi Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau badan lain yang diberi pelimpahan kewenangan pelaksanaan sebagian hak menguasai dari Negara atas tanah Negara dengan pemberian Hak Pengelolaan.
5. Tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan.
7. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

BAB II  
RUANG LINGKUP TANAH TERLANTAR

Pasal 2

Peraturan Pemerintah ini mengatur tanah terlantar yang dikuasai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB III**  
**KRITERIA TANAH TERLANTAR**  
**Bagian Kesatu**

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

Pasal 3

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.

Pasal 4

Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang tidak dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada waktu permulaan penggunaan atau pembangunan fisik di atas tanah tersebut.

Pasal 5

- (1) Tanah Hak Guna Usaha tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah itu tidak diusahakan sesuai dengan kriteria perusahaan tanah pertanian yang baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Pasal 6

- (1) Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

**Bagian Kedua**  
**Tanah Hak Pengelolaan**

Pasal 7

- (1) Tanah Hak Pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan kewenangan tersebut.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

**Bagian Ketiga**  
**Tanah Yang Belum Dimohon Haknya**

Pasal 8

- (1) Tanah yang sudah diperoleh penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tidak dimohon haknya atau tidak dipelihara dengan baik.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah yang sudah diperoleh dan dikuasai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

**BAB IV**  
**TATA CARA PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN**  
**TANAH TERLANTAR**

Pasal 9

- (1) Identifikasi adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar dilakukan oleh Kantor Pertanahan baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau laporan dari Instansi Pemerintah lain atau dari masyarakat.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. nama dan alamat orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atau telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan;
  - b. letak, luas, status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan;
  - c. keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8.
- (3) Dalam rangka identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap orang dan badan hukum yang menguasai tanah dan/atau mempunyai hubungan hukum serta kepentingan dengan tanah yang bersangkutan wajib memberi keterangan yang diminta oleh satuan tugas yang melaksanakan identifikasi.
  - (4) Dalam melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhatikan jangka waktu yang wajar setelah diperoleh Hak Atas Tanah atau dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan.
  - (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

#### Pasal 10

Untuk keperluan melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 yang menyangkut :

- a. tanah Hak Guna Usaha;
  - b. tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka pengembangannya;
  - c. tanah Hak Pengelolaan; atau
  - d. tanah yang diperoleh dasar penguasaannya oleh perusahaan dalam rangka pelaksanaan izin lokasi;
- Menteri membentuk Panitia Penilai yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan dan beranggotakan wakil dari instansi-instansi yang terkait dengan penggunaan tanah yang bersangkutan.

#### Pasal 11

- (1) Laporan mengenai identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai usul mengenai tindakan yang perlu dilakukan terhadap tanah tersebut.
- (2) Dalam hal menurut hasil identifikasi, ternyata tanah yang bersangkutan dipunyai oleh pemegang hak orang perseorangan tidak dapat menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya karena tidak mampu dari segi ekonomi, Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan agar kepada yang bersangkutan dilakukan pembinaan dalam rangka pendayagunaan tanahnya.
- (3) Dalam hal menurut hasil identifikasi ternyata :
  - a. tanah yang bersangkutan dipunyai, dikuasai atau diperoleh dasar penguasaannya oleh suatu badan hukum yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik, atau tidak mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8;
  - b. tanah yang bersangkutan dipunyai atau diperoleh dasar penguasaannya oleh orang perseorangan yang tidak menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak memeliharanya dengan baik, atau telah tidak mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8 bukan karena tidak mampu dari segi ekonomi, maka Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah agar kepada pemegang hak atau pihak yang memperoleh tanah tersebut diberi peringatan agar dalam waktu tertentu sudah menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku apabila tidak digunakannya tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya, atau tidak dipeliharanya tanah tersebut dengan baik, atau tidak diambilnya langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 tersebut disebabkan karena dihalangi oleh pihak lain.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal menurut penilaian Kepala Kantor Wilayah hasil temuan serta kesimpulan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) benar, Kepala Kantor Wilayah memberitahukannya kepada pemegang hak atas tanah dan Bupati Kepala Daerah Tingkat II serta instansi yang berwenang di bidang pendayagunaan tanah yang bersangkutan menurut peruntukan tanah yang bersangkutan.
- (2) Pendayagunaan tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemegang hak dengan bimbingan instansi teknis yang berwenang di bidang penggunaan tanah tersebut menurut peruntukannya dengan koordinasi Pemerintah Daerah Tingkat II.
- (3) Pendayagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui program kegiatan instansi/dinas yang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah tersebut.

#### Pasal 13

- (1) Dalam hal menurut penilaian Kepala Kantor Wilayah hasil temuan serta kesimpulan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dapat diterima, maka Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan tertulis kepada pemegang hak atas tanah atau pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut agar dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya peringatan tersebut yang bersangkutan telah mulai menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau memeliharanya dengan baik, atau mengambil langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 atau Pasal 8.

- (2) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan kedua yang memberi jangka waktu yang sama seperti peringatan pertama kepada pihak yang bersangkutan.
- (3) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah mengeluarkan peringatan ketiga yang memberi jangka waktu yang sama seperti peringatan kedua kepada pihak yang bersangkutan.
- (4) Apabila dalam waktu yang ditentukan di dalam peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ternyata pihak-pihak yang bersangkutan belum mengambil langkah-langkah sebagaimana mestinya, Kepala Kantor Wilayah melaporkan hal tersebut kepada Menteri disertai usul untuk menyatakan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar.

#### Pasal 14

- (1) Menteri menetapkan tanah yang pemegang haknya atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan hak atas tanah tidak mengambil langkah yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam peringatan ketiga termaksud dalam pasal 13 ayat (3) sebagai tanah terlantar.
- (2) Sebelum mengeluarkan penetapan sebidang tanah sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri memberi kesempatan kepada pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan untuk dalam waktu 3 (tiga) bulan mengalihkan hak atas tanah tersebut melalui pelelangan umum.

### BAB V TINDAKAN TERHADAP TANAH TERLANTAR

#### Pasal 15

- (1) Tanah yang sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- (2) Kepada bekas pemegang hak atau pihak yang sudah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang kemudian dinyatakan sebagai tanah terlantar diberikan ganti rugi sebesar harga perolehan yang berdasarkan bukti-bukti tertulis yang ada telah dibayar oleh yang bersangkutan untuk memperoleh hak atau dasar penguasaan atas tanah tersebut yang jumlahnya ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut telah mengeluarkan biaya untuk membuat prasarana fisik atau bangunan di atas tanah yang dinyatakan terlantar, maka jumlah yang telah dikeluarkan tersebut diperhatikan dalam penetapan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada pihak yang oleh Menteri ditetapkan sebagai pemegang hak yang baru atas tanah tersebut.

### BAB VI KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

#### Pasal 16

Ketentuan-ketentuan lebih lanjut yang diperlukan untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah ini ditetapkan oleh Menteri.

### BAB VII KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 17

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 5 Maret 1998  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd.

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 5 Maret 1998

MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA

ttd.

MOERDIONO

**LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1998 NOMOR 51**

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 36 TAHUN 1998  
TENTANG  
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR

UMUM

Salah satu permasalahan pertanahan yang perlu mendapat perhatian adalah masih terdapatnya bidang-bidang tanah yang keadaannya terlantar. Jika tidak ditangani dengan penuh perhatian, hal ini pada gilirannya akan mengganggu jalannya pembangunan, mengingat persediaan tanah yang semakin terbatas dan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat.

Di daerah pedesaan, keberadaan tanah terlantar akan mengganggu kelestarian swasembada di bidang pangan. Sedangkan di daerah perkotaan, keberadaan tanah terlantar akan menyebabkan tumbuhnya daerah-daerah kumuh, yang mengurangi estetika perkotaan dan mengurangi efisiensi penggunaan tanah serta dapat menyebabkan masalah-masalah sosial yang tidak dikehendaki.

Disamping itu keberadaan tanah terlantar, baik di daerah pedesaan maupun di daerah perkotaan akan mengurangi arti dan peran tanah yang berfungsi sosial.

Adalah menjadi kewajiban masyarakat baik perorangan maupun badan hukum yang mempunyai hubungan hukum terhadap tanah, untuk senantiasa memelihara, menambah kesuburan serta mencegah kerusakannya, yang bertujuan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat.

Akibat hukum dari diterlantarkannya tanah sudah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Ketentuan-ketentuan tersebut adalah antara lain :

1. Pasal 15 yang menyatakan bahwa memelihara tanah adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah;
2. Pasal 27 yang menentukan bahwa Hak Milik hapus bila tanahnya jatuh kepada Negara karena diterlantarkan;
3. Pasal 34 yang menyatakan bahwa Hak Guna Usaha hapus karena diterlantarkan;
4. Pasal 40 yang menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena diterlantarkan.

Menurut ketentuan-ketentuan di atas apabila tanah diterlantarkan, maka hak atas tanah itu hapus demi hukum. Dalam pada itu kriteria yang dapat dijadikan ukuran bahwa sebidang tanah diterlantarkan sehingga menjadi tanah terlantar belumlah ditentukan secara tegas. Dalam Penjelasan Pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria yang sudah disebut di atas hanya disebutkan bahwa: "Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya". Tidak adanya kriteria yang jelas mengenai tanah terlantar menyebabkan ketentuan hukum mengenai tanah terlantar tidak dapat diterapkan dengan baik.

Sehubungan dengan itu dipandang perlu untuk mengadakan ketentuan-ketentuan yang menetapkan kriteria yang lebih jelas mengenai tanah terlantar dan bagaimana melakukan penilaian sehingga ketentuan di dalam Undang-undang Pokok Agraria tersebut di atas dapat diterapkan serta tindakan-tindakan apa yang dapat dikenakan terhadap tanah itu sehingga dirasakan sebagai sanksi bagi pemegang hak atau pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu.

Mengingat sebab-sebab diterlantarkannya tanah bermacam-macam dan tidak selalu dapat dipersalahkan kepada pemegang hak, sedangkan keadaan dan kemampuan para pemegang hak atau pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu juga bermacam-macam, maka pengaturan dalam Peraturan Pemerintah ini memuat hal-hal sebagai berikut :

1. bahwa untuk pemegang hak yang tidak dapat menggunakan tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku karena tidak mempunyai kemampuan ekonomi (golongan ekonomi lemah) tanahnya tidak akan dinyatakan sebagai tanah terlantar, melainkan akan dibantu untuk mendayagunakan tanah itu;
2. bahwa untuk ketegasan mengenai kapan sebidang tanah menjadi tanah terlantar, maka diperlukan pernyataan tertulis dari Menteri atau atas nama Menteri bahwa sebidang tanah telah diterlantarkan;
3. bahwa kepada pemegang hak atau pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk menghidarkan tanahnya dinyatakan sebagai tanah terlantar.

PASAL DEMI PASAL

**Pasal 1**

Cukup jelas

**Pasal 2**

Tanah yang akan diatur dalam Peraturan Pemerintah ini tidak hanya tanah yang telah dilekati sesuatu hak atas tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai), tetapi meliputi pula tanah negara yang untuk melaksanakan sebagian hak menguasai dari negara telah diberikan pelimpahan kepada Instansi, dengan pemberian Hak Pengelolaan, dan tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya oleh orang atau badan hukum tetapi masih berstatus sebagai tanah negara karena belum diperoleh haknya sesuai ketentuan Pasal 4 jo. Pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria.

**Pasal 3**

Sebidang tanah hak, baru memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila kepada pemegang haknya sudah diberikan kesempatan untuk menggunakan tanah sesuai ketentuan melalui peringatan-peringatan yang diatur dalam Bab IV Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 4**

Pasal ini berlaku untuk tanah yang tidak dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang dalam rangka pengembangannya (yang bukan Hak Guna Bangunan Induk atau Hak Pakai Induk).

#### **Pasal 5**

Ayat (1)

Tanah Hak Guna Usaha harus digunakan untuk usaha pertanian dalam arti luas, yakni untuk usaha pertanian tanaman pangan, perkebunan, perikanan atau peternakan. Tanah Hak Guna Usaha dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila pengusaha tanah tersebut tidak memenuhi kriteria sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Pasal 6**

Ayat (1)

Ketentuan dalam pasal ini berlaku untuk Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Induk yang akan dikembangkan, misalnya untuk kawasan perumahan oleh perusahaan real estat atau kawasan industri. Pengembangan tersebut didasarkan pada sebuah rencana pengembangan yang harus ditaati oleh pengembang, dengan ketentuan bahwa rencana kerja itu dapat disesuaikan dengan keadaan sesuai pertimbangan dan persetujuan instansi yang berwenang.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Pasal 7**

Ayat (1)

Tanah Hak Pengelolaan pada dasarnya adalah tanah Negara yang sebagian kewenangan penguasaannya dilimpahkan kepada pemegangnya, yaitu kewenangan untuk menentukan penggunaannya termasuk menunjuk siapa yang akan diserahi tanah itu dengan sesuatu hak. Kewenangan ini harus segera dilaksanakan oleh pemegang Hak Pengelolaan, karena apabila tidak maka tanah itu tidak akan segera produktif.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Pasal 8**

Ayat (1)

Penggunaan sebidang tanah harus dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah sesuai Pasal 4 jo. Pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Oleh karena itu orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan membebaskan tanah itu dari hak orang lain atau dengan memperoleh penunjukan dari pemegang Hak Pengelolaan haruslah segera mengajukan permohonan hak kepada Menteri. Sementara itu yang bersangkutan juga wajib memelihara tanah tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Pasal 9**

Ayat (1)

Pada dasarnya identifikasi mengenai adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar merupakan tugas rutin Kantor Pertanahan sebagai pelaksana lapangan Badan Pertanahan Nasional.

Ayat (2)

Identifikasi mengawasi kegiatan penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, kegiatannya meliputi kegiatan-kegiatan pengumpulan data tanah terlantar, baik menyangkut obyek maupun subyeknya. Identifikasi subyek meliputi nama pemilik/pemegang hak atau yang menguasai tanah, alamat dan data subyek hak lainnya. Identifikasi obyek tanah terlantar meliputi data, tentang letak tanah, luas tanah, status hak dan penggunaan saat ini, lamanya tanah diterlantarkan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

#### **Pasal 10**

Penilaian mengenai apakah bidang tanah yang dimaksud Pasal ini dapat dinyatakan terlantar memerlukan keikutsertaan instansi lain, karena rencana penggunaan tanah ini melibatkan kewenangan instansi-instansi lain tersebut, misalnya mengenai usaha pertanian yang menggunakan tanah Hak Guna Usaha melibatkan instansi pertanian dan sebagainya.

#### **Pasal 11**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Apabila pemegang hak atas tanah tidak mampu secara ekonomi untuk menggunakan tanahnya sebagaimana mestinya, maka unsur kesengajaan tidak ada.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud “dihalangi pihak lain” meliputi juga apabila tanah tersebut masih dalam sengketa.

**Pasal 12**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 13**

Ayat (1)

Peringatan tertulis tersebut menyebutkan hal-hal yang secara konkrit harus dilakukan oleh pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 14**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pemindahan hak melalui pelelangan umum merupakan keharusan untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berminat menggunakan atau mengembangkan tanah yang bersangkutan secara sungguh-sungguh.

**Pasal 15**

Ayat (1)

Bekas pemegang hak atau pihak yang memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan tidak lagi berhak menggunakan tanah tersebut dan harus menyerahkannya kepada pihak yang ditunjuk oleh Menteri sebagai pemegang hak selanjutnya.

Ayat (2)

Yang dijadikan dasar perhitungan adalah harga perolehan yang dapat dibuktikan oleh yang bersangkutan. Eskalasinya dilakukan menurut perhitungan yang biasa. Harus diingat bahwa penentuan harga ganti rugi ini merupakan sanksi terhadap pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tersebut yang kemudian menelantarkan tanahnya, setelah kepadanya diberi kesempatan untuk menggunakan tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku dengan 3 kali peringatan (Pasal 13) dan terakhir kesempatan untuk mengalihkan tanahnya dengan pelelangan umum (Pasal 14).

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 16**

Cukup jelas

**Pasal 17**

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3745**

Kutipan : Media Magnetik Milik Sekretariat Negara Tahun 1998