

ANALISIS YURIDIS HILANGNYA STATUS HAK GUNA BANGUNAN AKIBAT DITELANTARKAN PEMILIKNYA

Ronia Sianipar¹, Rizki Tri Anugrah Bhakti²

¹Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Putera Batam

²Dosen Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Putera Batam

email: pb140710091@upbatam.ac.id

ABSTRACT

Humans live and live on the land and use the land to carry out their lives. Once the importance of land for human life, animals, and plants because it can produce natural resources that are very useful for many people, then in need of a regulation that regulates land. In Indonesia the regulations concerning land and buildings thereon are regulated in the UUD RI 1945 (Constitution of the Republic of Indonesia) article 33 paragraph 3, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, Government Regulation Number 40 of 1996 concerning Business Use Rights, Building Use Rights and Rights Use of Land, Government Regulation Number 11 of 2010 concerning Control and Utilization of Abandoned Land. Researchers analyze abandoned land in terms of Government Regulation No. 11 of 2010 concerning Control and Utilization of Abandoned Land and rules regarding legal protection for loss of building rights. The method used in this research is normative, where researchers obtain data from a literature study which will then be tested with legal principles. The results of the study show that although the Government of Indonesia has issued a number of rules regarding land rights, in its implementation many problems related to these rights are still found, such as the unilateral loss of land rights by the government. A deeper study and renewal of the law relating to the regulation of neglected land is needed so that the community and agencies or government relating to land control have a common understanding so that problems do not occur when land policing is neglected in the future.

Keywords: Land, Land Rules, Basic Agrarian Laws, Building Use Rights and Land Use Rights, Neglected Land

PENDAHULUAN

Tanah adalah sumber kehidupan bagi semua makhluk hidup, termasuk manusia, hewan, dan tumbuhan. Manusia hidup dan hidup di darat dan menggunakannya untuk menjalankan kehidupannya, sehingga pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, hewan dan tumbuhan karena dapat menciptakan sumber daya alam Sangat bermanfaat bagi banyak orang, jadi perlu menyesuaikan diri dengan pengaturan pertahanan. Ketentuan yang mengatur hal ini meliputi Pasal 33, ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945), yang secara jelas menyatakan bahwa wilayah dan sumber daya air dan sumber

daya Alam dilindungi oleh pemerintah. Kontrol dan gunakan untuk kesejahteraan rakyat. (Ronald, 2016)

Artikel di atas menunjukkan:

1. Pemerintah mengendalikan wilayah, air dan sumber daya alam di dalamnya.
2. Wilayah, air dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya digunakan untuk kemakmuran terbesar rakyat.

Formula yang ditampilkan menunjukkan adanya peraturan tentang bagaimana harus bertindak dan bertindak dari Pemerintah (handelingen), berpikir (penolakan) dan keinginan (kemauan) di wilayah dan bangsa.

dan sumber daya alam di dalamnya. Undang-undang utama pertanian atau

disingkat dengan UUPA menetapkan dalam Pasal 2 ayat (1) bahwa wilayah, air dan ruang, termasuk sumber daya alam yang termasuk di dalamnya pada tingkat tertinggi dikendalikan oleh Pemerintah. Undang-Undang Pertanian Dasar adalah salah satu undang-undang yang menerapkan Pasal 33, ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia pada tahun 1945, dalam pembukaan bahwa Undang-Undang Pertanian Dasar harus mengatur Pancasila, prinsip dalam Tahun itu adalah hukum keadilan sosial. , mulai sekarang, saya bisa menyimpulkan bahwa Undang-Undang Dasar Pertanian harus mengatur keadilan intim di Pancasila. Namun, ini tidak berarti bahwa asosiasi prinsip-prinsip keadilan yang intim dan prinsip-prinsip lain dalam Pancasila dapat dipisahkan, perumusan Pasal 1 ayat (2) dari Undang-Undang Pertanian Dasar berlaku. silah kepada Allah yang maha kuasa menunjukkannya. (Urip, 2017)

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ada beberapa prinsip, yaitu:

1. Prinsip kontrol dimulai dari Pemerintah.
2. Prinsip masyarakat yang paling makmur ketika menggunakan area, air dan ruang termasuk sumber daya alam yang terkandung di dalamnya.
3. Prinsip keadilan dalam Pancasila.

Dari ketiga prinsip yang dibahas, dapat disimpulkan bahwa prinsip pertama berkaitan dengan keadaan tanah, sedangkan prinsip kedua dan ketiga terkait dengan penggunaan dan penggunaan lahan yang diukur bersama dengan dua faktor. memutuskan, yaitu:

1. Demi kesejahteraan maksimal rakyat.
2. Ikuti keadilan intim di Pancasila.
3. Mengenai kebebasan tanah, ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Prinsip Pertanian, yaitu aturan kebebasan pengendalian tanah sebagaimana diatur dalam 2 dari Undang-Undang Pertanian Dasar (UUPA), telah menentukan bahwa jenis kebebasan untuk permukaan suatu wilayah yang disebut tanah dapat diberikan dan dimiliki bersama dengan mereka yang hidup sendiri

dan dengan orang lain dan badan hukum. Kebebasan tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Prinsip Pertanian yang dijelaskan dalam tipe 16 Pasal (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. dan Pasal 53, Ayat (1). Lima tahun 1960 terkait dengan Peraturan Pertanian Dasar, yang menetapkan jenis-jenis kebebasan tanah, yaitu:

1. Kebebasan kepemilikan
2. Kebebasan untuk menggunakan gedung.
3. Kebebasan bisnis
4. Gratis untuk digunakan
5. Kebebasan untuk menyewa rumah untuk bangunan
6. Kebebasan untuk membuka lahan. Kebebasan untuk mengumpulkan hasil hutan Kebebasan tanah ditentukan oleh hukum.

Untuk menunjukkan kebebasan tanah, sertifikat dikeluarkan oleh pemerintah Kota / Kabupaten, yaitu sertifikat yang diberikan dalam Pasal 1 Angka. 20 Peraturan Pemerintah 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan sertifikat kebebasan, selalu diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pertanian Dasar (UUPA) tentang kebebasan tanah, kebebasan manajemen, tanah wakaf, kepemilikan apartemen, dan hak-hak tanggungan terdaftar dalam daftar tanah yang relevan, tetapi tidak semua kebebasan tanah diberikan sertifikat hak. Kebebasan dan kebebasan tanah diberikan sertifikat:

1. Kebebasan kepemilikan
2. Kebebasan bisnis
3. Mengatur penggunaan gratis di tanah
4. Pemerintah
5. Kebebasan untuk menggunakan konstruksi pada pengelolaan lahan gratis.

Kebebasan penggunaan dibangun di atas kebebasan untuk memiliki tanah Kebebasan untuk menggunakan kepemilikan tanah yaitu:

1. Kebebasan penggunaan tanah oleh pemerintah.

2. Kebebasan penggunaan lahan
3. Kebebasan penggunaan untuk kebebasan tanah.

Dan faktor-faktor yang menyebabkan penghapusan kebebasan tanah, adalah:

1. Dirilis bersama penjaga kebebasannya.
2. Dicabut untuk kepentingan umum
3. Abaikan
4. Kebebasan tanah berakhir dan tidak ada perpanjangan.
5. Kebebasan tanah berakhir dengan perpanjangan jangka waktu dan tidak ada kebebasan pembaruan.

Pemegang kebebasannya tidak memenuhi persyaratan yang sama dengan pemegang kebebasan tanah. Putusan pengadilan memiliki efek hukum permanen (inkracht). Membatalkan dengan pejabat yang berwenang (Menteri Pertanian dan Perencanaan Ruang Angkasa / Kepala Republik Indonesia Badan Bandah. Tanah telah hancur ((Urip, 2017)

Sementara itu, penghapusan hak atas kebebasan bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 35 Keputusan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang penggunaan kebebasan konstruksi dinyatakan karena:

1. Berakhirnya waktu yang ditentukan dalam hadiah dan perpanjangan perjanjian.
2. Pembatalan dengan pejabat yang berwenang, pemegang kebebasan manajemen dan pemegang hak sebelum tanggal kedaluwarsa (Waskito & Arnowo, 2017)

Dan mengenai kebebasan untuk menggunakan bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU 5 1960 tentang Peraturan Pertanian Dasar. Secara khusus, hak atas kebebasan penggunaan bangunan diatur dalam Pasal 19 bersama dengan Pasal 38 dan Keputusan Pemerintah No. 40 tahun 1996 terkait dengan kebebasan untuk menggunakan bisnis, untuk menggunakan bangunan secara bebas dan untuk oleh. menggunakan tanah. Dan hukum dan peraturan yang mengatur tentang Kebebasan Konstruksi, yaitu:

1. Jumlah hukum. 20/1961 tentang pembebasan lahan

gratis dan rakyatnya, Undang-Undang ini menetapkan bahwa Kebebasan Pangan dapat dicabut untuk kepentingan umum. Nomor peraturan pemerintah. November 2010 menyangkut kontrol dan penggunaan tanah bera. Ketentuan ini menetapkan bahwa Kebebasan penggunaan untuk bangunan dapat dihapus untuk diabaikan. ((Santoso, 2017)

Menurut pengertian umum tentang tanah yang tidak digunakan adalah tanah yang tidak digunakan atau tidak digunakan, sebagaimana didefinisikan oleh ketua Komite Nasional Republik Indonesia No.4, 2010 terkait dengan prosedur pemesanan tanah kosong. Tanah kosong, yang membedakan antara tanah yang terlupakan dan tanah terlantar, tanah terlantar adalah tanah yang diduga tidak rusak secara bebas, tidak digunakan atau bahkan tidak digunakan sesuai dengan keadaan dan properti. dan tujuan kebebasan dan aturan kedaulatan belum diidentifikasi dan dipelajari, sementara tanah bera adalah tanah yang dialokasikan secara bebas kepada pemerintah dalam bentuk hak milik, kebebasan untuk menggunakan, kebebasan dalam konstruksi, kebebasan untuk digunakan dan kemerdekaan. peraturan, serta aturan kontrol lahan Sanpa kebebasan. Menurut jenis tanah terlantar, aturan ditanam dalam bentuk semak-semak dan tidak memerlukan pemeliharaan, di samping itu, menurut jenis tanah subur tidak cocok untuk tujuan pemberian kebebasan, karena contoh pertama adalah perencanaan sertifikasi. gratis adalah karet tumbuh dan ternyata pohon karet. jika telapak tangan. Kewajiban pengguna lahan aktif diatur oleh UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pertanian Dasar (UUPA). Pasal 10 ayat (1) menyatakan bahwa semua orang dan badan hukum memiliki hak untuk menuntut. Karena lahan pertanian, kami harus melakukan pekerjaan dasar. dan merusak kebebasan inisiatif, dan mencegah pemerasan. Tugas ini dapat dipahami karena tanah semakin terpengaruh sementara permintaan untuk tanah meningkat, jika tanah sudah dimiliki dan

tidak terkendali, tidak dihancurkan atau tidak digunakan, tidak dilanggar. Undang-undang Pertanian pada dasarnya ditangani tetapi juga kosong sesuai dengan peraturan saat ini.

Ketika Undang-Undang Pertanian Dasar diberlakukan pada 1960-an, tanah di Indonesia masih relatif luas di bawah aturan dasar pertanian yang diingatkan bahwa pemilik tanah perlu menggunakan tanah tanpa tanah. digunakan untuk tujuan berspekulasi pada harga tanah, menyebabkan ketidaksetaraan sosial, meningkatkan populasi Indonesia meningkat sementara akumulasi besar-besaran tanah mulai terjadi, menyebabkan pemerintah mengumpulkan peringkat untuk kontrol lahahahahah 36 pada tahun 1998 terkait dengan kontrol dan penggunaan tanah terlantar, dalam peraturan tentang ditinggalkannya tanah, prosedur untuk mengendalikan dan menggunakan tanah. , sejak awal peraturan pemilik tanah untuk mengambil langkah-langkah kontrol, kelemahan-kelemahan mendasar dalam peraturan tersebut ditangani dan kemudian Nomor Peraturan Pemerintah. Pada tanggal 11 November 2010 tentang kontrol dan penggunaan tanah terlantar, ketentuan ini kemudian diterapkan melalui ketentuan kepala Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang amandemen Peraturan. Ketua Komisi Pengaturan Nasional Republik Indonesia (Waskito & Arnowo, 2017)

Contoh kasus yang diterima penulis adalah Kebebasan Konstruksi yang diterima pemilik sebagai salah satu PT di Tanjung Pinang, yang tanahnya sebagai Konstruksi Bebas (HGBlane), 8 Mei - 1995, Tanggal Berakhir Kebebasan: 8 Mei 2025, tanah seluas 296 hektar, 650,0 meter, sebagian tanah untuk perumahan, dan tanah akan diambil alih oleh akuisisi. Tanah terbungkalai dalam Peraturan Pemerintah (PP) No 11 tahun 2010 terkait Pengendalian dan penggunaan tanah dan tanah terlantar akan dikontrol kembali melalui Pemerintah. Dimulai dengan contoh kasus, penulis menarik kesimpulan tentang peraturan tentang kontrol lahan terlantar. Peraturan Pemerintah No. 11

2010 tentang kontrol dan penggunaan tanah terlantar tidak dijelaskan secara rinci. Selain itu, penulis meninjau Peraturan Pemerintah No. 11, 2010. Melarikan diri karena ketidaktahuan antara masyarakat dan penegak hukum. Selain itu, Peraturan Pemerintah No. 11 tentang Pengendalian dan Penggunaan Tanah Kosong dipertimbangkan sehingga berbagai penilaian di masyarakat dan lembaga penegak hukum tidak terjadi dan oleh karena itu tidak ada lagi yang terjadi. Pengaturan penelitian sebelumnya dilakukan dengan saudara laki-laki I Gede Kusuma Artika, Aziz Arisanto di majalah yang disebut citra penginderaan jauh satelit dari Apilaksi, dan disimpulkan bahwa gambar google earth adalah dalam gambar. Gambar disajikan dengan bola digital resolusi spasial yang cukup tinggi, disajikan secara bebas / tanpa biaya dan mudah diakses, yang memberikan manfaat. Di situs web pemantauan dan analisis penggunaan lahan, penggunaan citra Google Earth dan citra GIS dapat digunakan untuk mempercepat identifikasi lahan terlantar. Metode yang digunakan melalui analisis ketidaksesuaian antara penggunaan lahan saat ini dan penggunaan lahan gratis (kebebasan bisnis, kebebasan konstruksi, kebebasan penggunaan, kebebasan manajemen) berisi peraturan. dalam Dekrit tentang tingkat kebebasan (Westi, I, & Arisanto Aziz, 2018).

KAJIAN TEORI

Kerangka teologis adalah kemampuan peneliti untuk mengekspresikan jenis pemikiran yang dimiliki oleh peneliti dalam menyusun dan

memberikan penjelasan sistematis, serta teori yang mendukung masalah penelitian, dapat membantu menjelaskan hubungan teori dengan faktor-faktor penting yang diketahui masalah tertentu, persiapan teori sebagai tujuan utama sains dimulai karena teori adalah alat untuk menjelaskan dan memprediksi, teori harus selalu menyesuaikan dengan fakta, menjadi definitif, teori harus bergantung pada peristiwa empiris karena tujuan utamanya adalah untuk

menjelaskan dan memprediksi fakta dan peristiwa, tetapi dalam penelitian ini, peneliti melihat pada aspek normatif. Meneliti dengan aturan teoretis yang baik akan membantu membimbing peneliti dalam upaya mereka untuk menjelaskan fakta yang diteliti. Para peneliti dalam penelitian ini sedang mencoba memahami studi Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 2010 tentang Ketertiban dan Penggunaan Tanah Bera, bersama dengan teori para peneliti yang dapat menyimpulkan dan memahami studi yang dibahas bersama, dan kemudian memberikan penjelasan untuk mensistematisasikan masalah yang dipermasalahkan. Menurut teori kepemilikan tanah dibagi menjadi dua kategori, yaitu, kepemilikan aktual dan kepemilikan aktual, menurut teori kepemilikan aktual, semua warga negara Pemerintah Indonesia berada di semua wilayah negara. Indonesia adalah pemilik sebenarnya dari tanah yang didudukinya dan sedang dikerjakannya, menurut teori pemilik de jure bahwa seseorang dikatakan sebagai pemilik tanah setelah tanah terdaftar berdasarkan peraturan. menurut hukum Pemerintah Republik Indonesia, secara otomatis oleh hukum, hak kepemilikan secara hukum diakui oleh Pemerintah Republik Indonesia untuk disebut 'kebebasan hukum' (de jure). Kepemilikan de jure tidak valid bahwa sebelum pendaftaran hak kepemilikan 'de facto', itu adalah kepemilikan 'tidak sah' alias 'tiadasah' tetapi kepemilikan 'hukum' (de jure), hanya berguna bagi pemilik sertifikasi tertulis. administrasi hukum pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Pemerintahan Republik Indonesia (Soesangobeng Herman, 2012)

METODE PENELITIAN

Penelitian akan selalu mulai penasaran untuk menemukan jawaban atas masalah praktis yang dihadapi. Jika jawaban untuk suatu masalah diketahui, tidak diperlukan penelitian lebih lanjut. Sebuah studi ilmiah bertujuan untuk menyajikan pengetahuan yang akurat tentang subjek ini dalam serangkaian langkah yang diakui oleh komunitas

ilmuwan sebaya di bidang keahlian (bahan antara objek), dan oleh karena itu, hasil penelitian ilmiah diakui oleh sifat ilmiahnya (wetenschappelijkheid), dan dapat dipantau. dan baru (nieuw moet zijn). Itulah sebabnya dikatakan bahwa pengetahuan ilmiah adalah pengetahuan yang telah terbukti benar (Efendi & Ibrahim, 2018)

Dalam yurisprudensi, studi tentang penerapan aturan hukum yang didukung oleh teori dan konsep di bidang hukum, menghadapi kebenaran.

hukum, meningkatkan perbedaan antara penelitian teoretis dan penerapan hukum positif. Disintegrasi antara situasi yang diharapkan (das sollen) dan kenyataan (das sein), menimbulkan tanda tanya tentang apa sebenarnya dari sudut pandang standar, hingga apa yang diharapkan terjadi. Hasil penerapan undang-undang jelas tidak berfungsi seperti yang diharapkan dan menimbulkan konflik, kebingungan dan ketidakpastian hukum dalam masyarakat, yang sepenuhnya bertentangan dengan cita-cita hukum itu sendiri (Efendi & Ibrahim, 2018)

Jenis penelitian ini digunakan dalam penelitian hukum sebagai penelitian hukum normatif. Serta memeriksa peraturan hukum saat ini secara positif di Indonesia, khususnya Peraturan Pemerintah No. 11 tentang kontrol dan penggunaan tanah bera. Penelitian hukum resmi (normative legal research) sering disebut penelitian doktrinal, yaitu: penelitian dengan objek penelitian dokumen hukum dan dokumen perpustakaan. Dalam kombinasi dengan penelitian normatif, sejumlah metode dapat digunakan, yaitu:

1. Pendekatan formula
2. Metode konseptual (metode konseptual);
3. Metode analitik (metode analitik);
4. Metode perbandingan (metode perbandingan);
5. Pendekatan historis;
6. Pendekatan filosofis; dan
7. Pendekatan kasus.

Metode-metode ini dapat digabungkan sehingga dalam studi hukum normatif, satu atau dua metode dapat digunakan, seperti pendekatan legislatif, historis dan

metodologis. untuk membandingkan. Untuk ini, Campbell dan Glasson berhati-hati: Tidak ada satu teknik pun yang "tepat" untuk semuanya. Tetapi satu hal yang pasti, dalam studi hukum normatif, penggunaan metode resep.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut penelitian yang dilakukan oleh peneliti melalui perpustakaan dan mencari referensi media online dalam bentuk majalah, tesis, tesis, situs web resmi dan situs web lain untuk mendukung dukung. Menjelaskan wilayah lahan bera, masalah tanah bera sangat penting dalam ruang lingkup dan urgensi pengguna terhadap realitas hak penggunaan lahan. Indonesia hari ini. Ketidaksetaraan hak penggunaan lahan adalah salah satu isu strategis di bidang kepemilikan tanah, ketidaksetaraan kepemilikan, hak penggunaan lahan dan penggunaan lahan ditandai oleh sejumlah kecil orang kontrol. tanahnya besar dan sebaliknya, kebanyakan orang hanya menguasai tanah dengan luas kecil. tidak ada perbandingan dengan kapasitas manajemennya, karena semua kebebasan untuk tanah yang dialokasikan dikelola dengan baik dengan pemegang bebas yang mengarah ke banyak lahan yang dipindahkan. Oleh karena itu, tanah kehilangan fungsi ekonomi dan sosialnya dan tidak ada konflik jangka panjang di daerah yang diidentifikasi sebagai tanah bera:

1. Prinsip keadilan
2. Mandat konstitusional, yang diatur dalam Pasal 27, 37, dan 40 UU No. 5 Tahun 1960 mandat UUPA bahwa tanah kosong dilakukan oleh Pemerintah.
3. Tanah terlantar seringkali menjadi sumber konflik, pengabaian tanah disebabkan oleh beberapa hal, yaitu:
 - a. Tidak dapat menggunakan, baik secara finansial maupun non-finansial.
 - b. Pemilik berspekulasi pada saat pembelian dan tidak memiliki gambaran yang jelas tentang penggunaannya.

Tanah itu sengaja ditinggalkan tetapi sertifikat digunakan untuk mencari pinjaman.

Dalam pandangan Joyo Winoto, masalah pengendalian tanah dabat disebabkan oleh:

1. Di BPN, ketika menerapkan kontrol, PP tersedia, peraturan BPN tentang prosedur, manajemen tersedia, dan sistem administrasi dan implementasi. Bias yang tidak sempurna yang dapat disebabkan oleh adanya interes harus dihentikan.
2. Tantanga berasal dari mereka yang memiliki kebebasan untuk menolak ketertiban.
3. Berdayakan komunitas, bagaimana komunitas berpartisipasi dalam mengontrol akses ke sumber daya ekonomi dan politik, dan komunitas dapat mengatur dirinya sendiri.

Arti kendali dan otoritas dalam pandangan publik Pemerintah, seperti yang selalu dijelaskan dalam ayat 2 (2) UUPA meliputi:

1. Mengatur dan mengatur pembagian, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan area, air dan ruang.
2. Mengidentifikasi dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan daerah mereka, air dan ruang.
3. Identifikasi dan atur hubungan hukum antara orang-orang dan tindakan hukum terkait dengan area, air dan ruang.
4. Instansi pemerintah sebagaimana dimaksud dalam huruf a diuraikan lebih lanjut

Beberapa pasal Bab I UUPA, khususnya Pasal 14 Terjemahan badan pemerintah dalam huruf b selanjutnya diatur dalam Pasal 4, 6-11 dan ketentuan Bab II UUPA, dalam ketika wewenang Pemerintah dalam surat-surat mengacu pada ketentuan Pasal 12, 13, 26 dan 49 UUPA. Boedi Harsono menjelaskan bahwa definisi peraturan dan organisasi sepanjang waktu yang disebutkan dalam huruf a telah dilaksanakan bersamaan dengan organisasi pembentuk hukum seperti TAP MPR, UU / Perpu, PP, Keputusan Umum dan Keputusan Menteri, sementara itu, definisi mendefinisikan dan menyesuaikan semua poin yang disebutkan dalam surat

itu adalah kekuatan eksekutif bersama dengan Presiden, Menteri dan pejabat Pemerintah lainnya. UUPA benar-benar UU dengan ketentuan dasar mengenai diagram, apakah tanah, air, ruang, dan sumber daya alam dimasukkan, tetapi dimulai dengan 67 artikel dalam UUPA, 53 ketentuan tanah, yang kemudian memicu pengenalan undang-undang baru, adalah peninjauan kembali ketentuan yang tidak ditentukan dalam spesifikasi dalam UUPA. Undang-undang tersebut diperlukan untuk menjadi UU pendukung UUPA sebagai undang-undang pertanian tetapi ketika diimplementasikan, undang-undang ini menjadi undang-undang yang mengatur hukum secara terpisah dan menciptakan hukumnya sendiri, kelahiran undang-undang sektor Penilaian adalah alat untuk memenuhi kebutuhan pragmatis agar sesuai dengan pertumbuhan ekonomi. diselesaikan menunjukkan bahwa sistem hukum Pemerintah masih terfragmentasi di bidang pertanian dan pertanian, memperdebatkan dan berdebat untuk menyelaraskan, bahkan dalam kasus ekstrim pengelolaan pertanian yang seragam. di bawah satu payung. Tidak adanya aturan seperti:

1. Kriteria tanah bera sampai tanah tersebut diklasifikasikan sebagai tanah bera.
2. Penyebab lahan kosong.
3. Prosedur kontrol dan sanksi dapat dikenakan pada subjek gratis.
4. Kebebasan tanah apa pun dapat didefinisikan sebagai tanah bera.
5. Menggunakan tanah terlantar, siapa pun bebas untuk menerima tanah terlantar lama.
6. Siapa yang bebas mengidentifikasi tanah kosong dan mengatur proses konversi.
7. Periode waktu tanah dapat diklasifikasikan sebagai tanah bera.

Tidak ada kriteria yang jelas untuk tanah terbengkalai dan tindakan yang dapat diambil di darat, sehingga diterima sebagai hukuman bagi mereka yang memiliki kebebasan dan kepemilikan.

Sebab-sebab diterlantarkannya lahan berjenis-jenis dan tiadaselalu dapat di persalahkan kepada pemegang

kebebasan, sedangkan keadaan dan Ada banyak jenis kebebasan, serta hak hukum yang terkait dengan tanah, seperti yang terkait dengan sengketa tanah, peraturan dan kebijakan yang tumpang tindih. saling mengunci.

Sejalan dengan Ordo 36 tahun 1998, ada perintah dan keputusan kepala BPN No. 24 pada tahun 2002 tentang peraturan pelaksanaan.No.36 pada tahun 1998 memberikan kesepakatan yang lebih jelas tentang tanah bera dan bagaimana mengambil tindakan yang diambil. Tidak ada hubungan hukum dengan tanah yang dilupakan.

Kriteria tanah bera memiliki arti yang berbeda tergantung pada jenis kebebasan tanah yang dapat disepakati sebagai tanah bera, kriterianya adalah sebagai berikut:

HM, HGU, HGB, Kebebasan Penggunaan dinyatakan diabaikan jika, bersama-sama dengan sengaja tidak digunakan dengan pembebas atau dipertahankan.

1. HM, HGB, Kebebasan penggunaan lahan tidak dimaksudkan untuk dibagi menjadi banyak bidang tanah yang tidak digunakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah mereka yang berlaku pada saat penggunaan awal dan pengembangan fisik tanah.
2. Tidak ada HGU bebas untuk mengikuti kriteria penggunaan lahan pertanian yang baik sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.
3. Kebebasan manajemen dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, jika otoritas kontrol mulai dari Pemerintah tanah tidak digunakan bersama dengan pemilik Kebebasan Manajemen untuk tujuan tersebut. pihak berwajib.

HGB dan Penggunaan Bebas yang disebutkan dibagi menjadi beberapa plot, jika:

1. Tanah tersebut tidak dialokasikan dalam kerangka pembangunan sesuai dengan rencana kerja yang disepakati dan pihak yang berwenang.
2. Tanah yang telah dimiliki tetapi tidak dapat secara bebas mengakses tanah dapat dinyatakan tidak

digunakan, jika tanah dan tanah memiliki aturan kepemilikan yang luas yang tidak memerlukan kebebasan atau pemeliharaan yang baik. Tata guna lahan dan prosedur pengendalian yang diabaikan meliputi: Komite evaluasi dan evaluasi telah dibentuk, setelah identifikasi, untuk mengeluarkan tiga peringatan, yang masing-masing berlaku selama 12 bulan. Setelah peringatan ketiga, ketika diusulkan menjadi daerah terlantar dalam waktu 3 bulan, pemegang gratis dapat mentransfer kebebasannya melalui tangannya ke taman gratis lain.

1. Pengaturan ini berisi klasifikasi tanah bera, tetapi masih memberikan waktu untuk kondisi dan kemampuan pemilik bebas dan pemilik bebas dengan hubungan hukum dengan tanah:
2. Untuk kaum liberal yang tidak dapat menggunakan tanah sesuai dengan peraturan saat ini karena mereka tidak memiliki kapasitas ekonomi (kelompok ekonomi lemah), tanah tidak akan dinyatakan sebagai tanah dilupakan, tetapi akan menjadi Digunakan untuk penggunaan lahan.
3. Ketika berpihak pada blahan menjadi area terbengkalai, diperlukan pernyataan tertulis untuk memulai mantera.
4. Bagi mereka yang memiliki hubungan hukum yang bebas dan bebas dengan tanah, mereka diberi kesempatan seluas-luasnya untuk menggunakan tanah sesuai dengan peraturan saat ini untuk memperburuk tanah yang tidak digunakan.
5. Ruang lingkup PP ini tidak berlaku untuk tanah yang dipegang oleh kebebasan tanah, tetapi termasuk tanah yang tunduk pada aturan otoritas yang sama dengan masyarakat atau badan hukum tetapi masih dalam status tanah yang dimiliki oleh pemerintah. dibebaskan dari tanah mereka, sebidang

tanah ditinggalkan jika orang bebas diberi kesempatan untuk menggunakan tanah bera di bawah kendali tanah bera dan prosedur penggunaan lahan.

Tindakan atas tanah yang dinyatakan sebagai tanah kosong dikontrol langsung oleh Pemerintah, mantan pemilik bebas dan anggota bebas yang menyelesaikan aturan kontrol lahan yang relevan tidak lagi memiliki hak untuk menggunakan tanah. hak penggunaan lahan dan harus diserahkan kepada pengumpul gratis dan menteri yang ditunjuk sebagai pemilik bebas berikutnya. Bagi mereka yang memiliki kebebasan dan sebelumnya telah mengikuti aturan kontrol tanah yang kemudian dinyatakan sebagai tanah bera, kompensasi dengan harga dapat dibenarkan oleh pemiliknya. dengan tepat, perbaikan dilakukan dengan cara biasa, karena menentukan kompensasi adalah hukuman bagi seseorang yang dibebaskan serta pelepasan yang disertai dengan aturan kontrol lahan. Penelitian rutin dan hasil penelitian dimulai dengan Komisi C. Kepala BPN daerah meminta mereka yang memiliki kebebasan untuk memberikan persetujuan pertama, kedua, masing-masing selama satu bulan. , pemegang bebas akan memiliki kesempatan untuk melakukan Beton untuk menghancurkan tanah mereka sesuai dengan kebutuhan mereka untuk setiap tujuan pemberian kebebasan, perjanjian kebebasan dalam hal melebihi batas yang digunakan sesuai dengan berbagi sifat dan tujuan pemberian kebebasan mereka, meminta kebebasan untuk mengidentifikasi klaim terhadap batas kerusakan gratis, penggunaan lahan di bawah izin awal diizinkan, di halaman yang ditampilkan di bawah pilihan, dengan pilihan, pemilik bebas akan memerlukan pelaporan keuangan dan penggunaan lahan kepada kepala Badan Regional BPN untuk salinan Kepala Kantor. Tindakan spesifik pertama akan diambil oleh pemegang gratis Setelah menerima surat persetujuan, yaitu:

1. Kepemilikan untuk dengar pendapat yang menjelaskan dan menjelaskan kondisi tanah ke Kantor Regional

Departemen dan ke BPN Pusat. Proses klarifikasi dengan pemegang bebas dapat dilakukan bersamaan dengan proses negosiasi dengan metode win-win. solusi untuk mengetahui faktor-faktor penyebab dan jumlah tanah yang diterima dan sejumlah besar tanah yang tidak dapat digunakan tanpa proses peradilan yang dapat disepakati. Pemilik bebas berkewajiban untuk melakukan tindakan-tindakan parlemen, misalnya, meminta kebebasan tanah, yang memerlukan izin yang diperlukan mulai dari pejabat yang berwenang, harus mulai melakukannya. Sesuatu yang aman. Dalam konteks ini, dapat diklasifikasikan sebagai telah mengimplementasikan Surat Peringatan.

Keputusan dalam waktu satu bulan setelah ditegur adalah wajib untuk proses suatu kegiatan yang dimulai pada hari sebelum teguran, pemegang hak kebebasan setelah kompensasi mudah adalah pemerintah dipertimbangkan Izin tidak termasuk dalam kegiatan perusakan tanah. Dua bulan dengan luas lebih dari ribuan hektar, sehingga operasi awal dilakukan, setelah itu dianggap telah dilakukan dengan proses teguran dan pembersihan. tanah, dan juga menyiapkan alat bul.

Ekskavator, yang juga mendirikan kemah, memobilisasi peralatan, lalu merintis tanah, membutuhkan waktu yang lama, kegiatan pembersihan bersama dengan BPN tidak dianggap tindakan khusus untuk merusak diri sendiri. karena kondisi atau sifat dan tujuan alokasi lahan. Pertanyaan yang sering diajukan oleh BPN adalah mengapa tidak mulai menerapkannya setelah mendapatkan tanah gratis, tentu saja, serangkaian jawaban sesuai dengan kondisi mereka, yaitu:

1. Karena faktor fisik, seperti kesuburan tanah, sumber daya air yang rendah, lokasi rawan banjir, dan lereng.
2. Unsur sengketa tanah antara masyarakat dan perusahaan dan perselisihan antara pemegang saham.
3. Faktor ekonomi, kemampuan perusahaan untuk menghancurkan kebebasan dan penggunaan lahan.

4. Elemen kebijakan pemerintah, seperti termasuk kebebasan tanah, lokasi dan izin deforestasi, dan kebijakan antara berbagai organisasi. Karena perubahan ruang. Mengenai periode peringatan, bila dibandingkan dengan PP No. 36/1998, badan pelaksana Otoritas Pertanahan Nasional (BPN) telah membantu pelaksanaannya dalam bentuk kelompok penilaian dan peringatan fase I, II dan III dengan jeda satu tahun. Sementara itu, dalam PP No. 11 2010, penyebaran Kantor Regional BPN, yang membantu untuk menyebarkan adalah Komite C dan waktu peringatan I, II dan III, dan jarak antara peringatan hanya satu bulan. Perbedaan yang signifikan adalah bahwa PP No. 36 pada tahun 1998 tidak memiliki tujuan, sedangkan PP No. 11 pada tahun 2010 memiliki tujuan yang harus dilaksanakan sesuai dengan tujuan memulai program pemerintah. Untuk mencapai tujuan ini, pemerintah seringkali kesulitan mendapatkan kembali tanah yang diklasifikasikan sebagai tanah bera, dengan hanya sejumlah kecil tanah terlantar yang direklamasi dengan Pemerintah. Perbedaan yang signifikan adalah bahwa PP No. 36/1998 tidak memiliki tujuan, sedangkan PP No. 11/2010 memiliki tujuan yang harus mengikuti tujuan, dimulai dengan program pemerintah, sangat sulit untuk mendapatkan kembali tanah. diklasifikasikan sebagai tanah bera yang tidak terkendali 5% mulai dari target 400.000 ha), sehingga sulit untuk mencapai tujuannya.±Kembsli dan Pemerintah. Sejauh ini, area target reformasi pertanian telah mulai dipindahkan, dengan hanya 23.000 ha yang diidentifikasi. Dalam hal kontrol prosedural atas lahan terlantar adalah poin yang sangat penting jika ada gugatan terhadap penentuan lahan terlantar, dalam banyak kasus, aspek prosedural dari prosedur ini mencakup periode non-periodik. kepatuhan mengarah pada penarikan dan pembatalan Keputusan tentang penentuan tanah terlantar, jika aspek prosedural dimulai dari aspek prosedural. kemudian mulai dari aspek esensial pengadilan, tidak ada lagi pertimbangan lebih lanjut dan dianggap

sebagai keputusan untuk mengidentifikasi tanah terlantar yang melanggar prinsip umum pemerintahan yang baik.

SIMPULAN

Secara teratur dimulai dengan hasil penelitian, peneliti menyimpulkan bahwa penentuan tanah terlantar sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 sehubungan dengan Pasal 3 Peraturan 4 tahun 2010 sebagai berikut. : Melakukan inventarisasi kebebasan tanah dan aturan kontrol tanah yang ditunjuk, melakukan identifikasi dan mempelajari tanah yang ditunjuk. untuk bergerak. mengeluarkan surat peringatan hingga tiga kali dengan periode 30 hari setiap surat peringatan peringatan kepada pembebas tanah. Jika surat peringatan tidak dikirim, itu akan diidentifikasi sebagai tanah kosong. Cara menentukan situasi lahan terlantar yang mengarah pada diskualifikasi HGB, khususnya pemilik kebebasan untuk tidak menanggapi surat peringatan yang dikeluarkan oleh Pemerintah, peringatan tertulis pertama, dan kedua, ketiga dan ketiga dalam waktu sebulan ke pemegang kebebasan. peringatan pemerintah terhadap pemegang hak bebas LALU Pemerintah telah mencabut kebebasan pemegang hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Efendi, J., & Ibrahim, J. (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris* (2nd ed.). Depok: Kencana.
- Ronald, T. . (2016). *Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat*. Ambon: Budi Utama.
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Urip, S. (2017). *Hak Atas Tanah, Hak pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. Depok: Kencana.
- Waskito, & Arnowo, H. (2017). *Pertanahan Agraria dan Tata Ruang*. Jakarta: Kencana.