



## KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 4 TAHUN 2010

TENTANG

TATA CARA PENERTIBAN TANAH TERLANTAR

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);
  3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
  6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  8. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun . . .

- Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 5068);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);
  14. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
  15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan;
  17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA TENTANG TATA CARA PENERTIBAN 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 ...

2. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
3. Dasar penguasaan atas tanah adalah ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar bagi orang atau badan hukum untuk menguasai, mengajukan hak, menggunakan, atau memanfaatkan tanah.
4. Pemegang hak adalah pemegang hak atas tanah, hak pengelolaan, atau pemegang ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar penguasaan atas tanah.
5. Tanah yang diindikasikan terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.
6. 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.
7. Penertiban tanah terlantar adalah proses penataan kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan negara.
8. Penetapan Tanah Terlantar adalah keputusan yang ditetapkan oleh Kepala terhadap tanah yang terindikasikan terlantar menjadi tanah terlantar.
9. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar adalah pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar melalui peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat melalui reforma agraria, program strategis negara dan untuk cadangan negara lainnya.
10. Reforma Agraria adalah kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistem politik dan hukum pertanahan serta penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat.
11. Program strategis negara adalah program strategis di bidang pertanahan terutama mengenai pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar antara lain untuk memenuhi kebutuhan pengembangan sektor pangan, energi, perumahan rakyat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
12. Tanah cadangan negara lainnya adalah tanah negara bekas tanah terlantar yang dicadangkan antara lain untuk memenuhi kebutuhan tanah bagi kepentingan pemerintah, pertahanan dan keamanan, kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam, relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum.
13. Panitia Identifikasi dan Penelitian yang selanjutnya disebut Panitia C adalah panitia yang bertugas melaksanakan identifikasi dan penelitian tanah terlantar, yang terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Daerah, dan jajaran instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah.
14. Kepala adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
15. Kepala Kantor Wilayah adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi;
16. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Peraturan ini mengatur mengenai tata cara penertiban tanah terlantar.

### Pasal 3

Penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan dengan tahapan :

- a. inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;
- b. identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar;
- c. peringatan terhadap pemegang hak;
- d. penetapan tanah terlantar.

## BAB III

### PENERTIBAN TANAH TERLANTAR

#### Bagian Pertama Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar

### Pasal 4

- (1) Kepala Kantor Wilayah melaksanakan inventarisasi tanah terindikasi terlantar.
- (2) Informasi tanah terindikasi terlantar diperoleh dari hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, atau dari laporan dinas/instansi lainnya, laporan tertulis dari masyarakat, atau pemegang hak.

### Pasal 5

- (1) Obyek inventarisasi tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi :
  - a. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan; dan
  - b. Tanah yang telah memperoleh dasar penguasaan dari pejabat yang berwenang sejak diterbitkan izin/keputusan/surat dasar penguasaan tanah tersebut.
- (2) Untuk mendukung kelancaran kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang hak berkewajiban melaporkan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keputusan pemberian hak atas tanah atau dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang.

### Pasal 6

Inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilaksanakan melalui :

- a. pengumpulan data mengenai tanah yang terindikasi terlantar meliputi data tekstual dan data spasial:

1. data . . .

1. data tekstual meliputi nama dan alamat pemegang hak, nomor, dan tanggal keputusan pemberian hak, nomor, tanggal, dan berakhirnya sertifikat, letak tanah, luas tanah, penggunaan tanah, luas tanah terindikasi terlantar;
  2. data spasial merupakan data grafis berupa peta yang dilengkapi dengan koordinat posisi bidang tanah terindikasi terlantar.
- b. pengelompokan data tanah yang terindikasi terlantar yang terhimpun sebagaimana pada huruf a, dilakukan menurut wilayah kabupaten/kota dan jenis hak/dasar penguasaan dengan format Lampiran 1.
- c. pengadministrasian data hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud pada huruf a, diselenggarakan secara tertib dalam basis data untuk keperluan pelaporan, bahan analisis, dan penentuan tindakan selanjutnya.

## Bagian Kedua Identifikasi dan Penelitian

### Pasal 7

- (1) Tanah terindikasi terlantar yang telah diinventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, ditindaklanjuti dengan identifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan.
- (2) Identifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan sertifikatnya; atau
  - b. Tanah yang telah memperoleh izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang terhitung sejak berakhirnya dasar penguasaan tersebut.
- (3) Kepala Kantor Wilayah menganalisis hasil inventarisasi untuk menyusun dan menetapkan target yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian terhadap tanah terindikasi terlantar.
- (4) Penetapan target sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan pertimbangan lamanya tanah tersebut diterlantarkan dan/atau luas tanah yang terindikasi terlantar.

### Pasal 8

- (1) Kepala Kantor Wilayah menyiapkan data dan informasi tanah terindikasi terlantar yang akan dijadikan target identifikasi dan penelitian.
- (2) Kegiatan persiapan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. verifikasi data fisik dan data yuridis meliputi jenis hak dan letak tanah.
  - b. mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
  - c. meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait, apabila pemegang hak/kuasa/wakil tidak memberikan data dan informasi atau tidak ditempat atau tidak dapat dihubungi, maka identifikasi dan penelitian tetap dilaksanakan dengan cara lain untuk memperoleh data dengan format Lampiran 2;
  - d. melaksanakan pemeriksaan fisik berupa letak batas, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi yang ada;

e. melaksanakan . . .

- e. melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan berdasarkan hasil pemeriksaan fisik sebagaimana dimaksud pada huruf d;
  - f. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan-permasalahan penyebab terjadinya tanah terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan, dan kesesuaian dengan tata ruang;
  - g. menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian dengan format Lampiran 3.
- (3) Untuk pelaksanaan kegiatan penyiapan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan d, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian.
  - (4) Pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan langsung kepada pemegang hak sesuai alamat atau domisili pemegang hak.
  - (5) Jika tidak dijumpai lagi sesuai alamat atau domisili sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka pemberitahuan dilakukan melalui pengumuman di Kantor Pertanahan dan pemasangan papan pengumuman di lokasi tanah yang bersangkutan bahwa tanah tersebut sedang dalam tahap identifikasi dan penelitian Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

### Bagian Ketiga Panitia C

#### Pasal 9

Setelah data hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dinilai cukup sebagai bahan pengambilan keputusan upaya penertiban, Kepala Kantor Wilayah membentuk Panitia C yang terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan.

#### Pasal 10

- (1) Susunan keanggotaan Panitia C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 terdiri atas :
  - a. Ketua : Kepala Kantor Wilayah
  - b. Sekretaris : Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, merangkap anggota
  - c. Anggota :
    - 1. Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota
    - 2. Dinas/Instansi Provinsi yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya
    - 3. Dinas/Instansi Kabupaten/Kota yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya
    - 4. Kepala Kantor Pertanahan
- (2) Untuk membantu Panitia C sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Wilayah membentuk sekretariat.
- (3) Sekretariat Panitia C membantu menyiapkan semua data yang diperlukan dan membuat resume permasalahan tanah yang terindikasi terlantar dan menjalankan tugas administrasi kesekretariatan.

#### Pasal 11

- (1) Berdasarkan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Panitia C melakukan identifikasi dan penelitian, meliputi :
  - a. melakukan ...

- a. melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis;
  - b. mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
  - c. meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
  - d. melaksanakan pemeriksaan fisik dengan menggunakan teknologi yang ada;
  - e. melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan;
  - f. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
  - g. menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
  - h. melaksanakan sidang panitia untuk membahas dan memberikan saran pertimbangan kepada Kepala Kantor Wilayah dalam rangka tindakan penertiban tanah terlantar; dan
  - i. membuat dan menandatangani Berita Acara dengan format Lampiran 4.
- (2) Sidang panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h:
- a. dilaksanakan satu kali sidang; dan
  - b. menghasilkan saran pertimbangan kepada Kepala Kantor Wilayah dalam bentuk Berita Acara Panitia.
- (3) Dalam hal terdapat anggota panitia tidak bersedia menandatangani Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Ketua Panitia C membuat catatan pada Berita Acara tersebut mengenai alasan penolakan/keberatan dimaksud.
- (4) Berita Acara yang tidak ditandatangani oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak mengurangi keabsahan Berita Acara dimaksud.

#### Pasal 12

Panitia C bertanggung-jawab secara yuridis administratif atas isi dari Berita Acara Panitia.

#### Pasal 13

Panitia C menyampaikan laporan akhir hasil identifikasi dan penelitian serta Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 kepada Kepala Kantor Wilayah, dengan format Lampiran 5.

#### Bagian Keempat Peringatan dan Pemberitahuan

#### Pasal 14

- (1) Apabila hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 disimpulkan terdapat tanah yang diterlantarkan, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan kepada pemegang hak dan sekaligus memberikan peringatan.
- (2) Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan peringatan tertulis pertama, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan surat peringatan tersebut, pemegang hak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya.
- (3) Dalam surat peringatan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disebutkan hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh pemegang hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan  
apabila . . .

apabila pemegang hak tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan dimaksud dengan format Surat Peringatan Pertama, dengan format Lampiran 6.

- (4) Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setelah memperhatikan kemajuan peringatan pertama, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama, dengan format Lampiran 7.
- (5) Apabila pemegang hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), setelah memperhatikan kemajuan peringatan kedua, Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga yang merupakan peringatan terakhir, dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua, dengan format Lampiran 8.

#### Pasal 15

- (1) Data luas tanah yang diterlantarkan yang digunakan untuk bahan pembuatan surat peringatan pertama adalah data dari hasil identifikasi dan penelitian Panitia C, sedangkan data untuk surat peringatan kedua dan ketiga adalah data pada akhir peringatan sebelumnya.
- (2) Tindakan konkret yang harus dilakukan Pemegang Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
  - a. mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanahnya sesuai keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
  - b. dalam hal tanah yang digunakan tidak sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, pemegang hak harus mengajukan permohonan perubahan hak atas tanah kepada Kepala sesuai dengan peraturan yang berlaku;
  - c. mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang.
- (3) Sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tanah hak atau dasar penguasaan atas tanahnya ditetapkan menjadi tanah terlantar, yang sekaligus hapus haknya, putus hubungan hukum, dan tanahnya ditegaskan dikuasai langsung oleh negara.

#### Pasal 16

- (1) Dalam masa peringatan pertama, kedua, dan ketiga, pemegang hak wajib menyampaikan laporan kemajuan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang diterlantarkan setiap 2 (dua) minggu kepada Kepala Kantor Wilayah dengan tembusan Kepala Kantor Pertanahan, dengan format Lampiran 9.
- (2) Kepala Kantor Wilayah melaksanakan pemantauan dan evaluasi lapangan terhadap laporan pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada akhir masa setiap peringatan, dengan format Lampiran 10.

#### Bagian Kelima Penetapan Tanah Terlantar

#### Pasal 17

- (1) Apabila peringatan ketiga ternyata pemegang hak tidak mematuhi peringatan ketiga, Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar, dengan format Lampiran 11.

(2) Kriteria . . .



- (2) Kriteria tidak mematuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
  - a. tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya;
  - b. masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
  - c. masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah;
  - d. tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan;
  - e. penggunaan tanah tidak sesuai dengan Surat Keputusan atau dasar penguasaan tanah; atau
  - f. belum mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah.

#### Pasal 18

- (1) Tanah yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar kepada Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dinyatakan dalam keadaan *status quo* sejak tanggal pengusulan sampai diterbitkan penetapan tanah terlantar.
- (2) Tanah terlantar *berstatus quo* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas tanah dimaksud.

#### Pasal 19

- (1) Kepala menetapkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar atas usulan Kepala Kantor Wilayah.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat hapusnya hak atas tanah, pemutusan hubungan hukumnya, dan sekaligus menegaskan bahwa tanah dimaksud dikuasai langsung oleh negara, dengan format Lampiran 12.

#### Pasal 20

- (1) Sebagai bahan pertimbangan dalam Penetapan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), persentase luas tanah yang diterlantarkan dikelompokkan menjadi :
  - a. 100 persen terlantar,
  - b. lebih dari 25 persen sampai dengan kurang dari 100 persen terlantar,
  - c. kurang dari atau sama dengan 25 persen terlantar.
- (2) Apabila seluruh hamparan tanah diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hamparan hak atas tanah tersebut.
- (3) Apabila sebagian hamparan yang diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hak atas tanah tersebut, dan selanjutnya kepada bekas Pemegang Hak diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya, dengan melalui prosedur pengajuan permohonan hak atas tanah atas biaya pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Apabila tanah hak yang diterlantarkan kurang dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) persen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan hanya terhadap tanah yang diterlantarkan dan selanjutnya Pemegang Hak mengajukan permohonan revisi luas bidang tanah hak tersebut dan biaya revisi menjadi beban Pemegang Hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Keputusan . . .

- (5) Keputusan Penetapan tanah terlantar yang telah diberikan dasar penguasaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), diberlakukan hanya terhadap tanah yang diterlantarkan, dan selanjutnya bekas pemegang dasar penguasaan tersebut mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atas bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan ijin/keputusan/surat yang telah ditetapkan oleh yang berwenang.

#### Pasal 21

Tanah negara bekas tanah terlantar yang ditetapkan oleh Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dikuasai langsung oleh negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, merupakan Tanah Cadangan Umum Negara yang didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui:

- a. Reforma Agraria;
- b. Program strategis negara; dan
- c. Cadangan negara lainnya.

#### Pasal 22

- (1) Keputusan Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, disampaikan kepada pemegang hak atau bekas pemegang hak, dengan tembusan kepada Gubernur, Kepala Kantor Wilayah, Bupati/Walikota, Kepala Kantor Pertanahan, instansi terkait serta kepada pemegang Hak Tanggungan apabila terdapat Hak Tanggungan;
- (2) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan wajib mencoret sertifikat hak atas tanah dan/atau sertifikat hak tanggungan dari daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah, serta mengumumkan di surat kabar 1 (satu) kali dalam waktu sebulan setelah dikeluarkannya keputusan Kepala yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak berlaku, dengan format Lampiran 13.

#### Pasal 23

- (1) Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak ditetapkannya keputusan penetapan tanah terlantar, wajib dikosongkan oleh bekas Pemegang Hak atas benda-benda di atasnya dengan beban biaya yang bersangkutan.
- (2) Apabila bekas Pemegang Hak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka benda-benda di atasnya tidak lagi menjadi miliknya dan dikuasai langsung oleh Negara.

### BAB IV PELAPORAN

#### Pasal 24

- (1) Kepala Kantor Wilayah menyusun laporan pelaksanaan penertiban tanah terlantar secara berkala setiap bulan, triwulan dan tahunan, dan disampaikan kepada Kepala.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikirimkan paling lambat tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.

(3) Pelaksanaan . . .

- (3) Pelaksanaan penertiban tanah terlantar dilaporkan secara berkala oleh Kepala kepada Presiden.

BAB V  
PEMBIAYAAN

Pasal 25

Biaya yang timbul akibat pelaksanaan peraturan ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Pada saat peraturan ini mulai berlaku terhadap tanah yang telah diidentifikasi atau diberi peringatan sebagai tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998, dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan harus ditindaklanjuti sesuai dengan peraturan ini.

Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar akan diatur tersendiri dalam Peraturan Kepala.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Dengan ditetapkannya Peraturan ini, maka Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 1 Pebruari 2010

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
  
WINOTO, Ph.D.