

**DIMENSI ITIKAD BAIK DALAM PENEGAKAN HUKUM PENERTIBAN
TANAH TERLANTAR**

***THE DIMENSION OF GOOD FAITH IN THE LEGAL ENFORCEMENT OF
ABANDONED LAND CONTROLLING***

Margareth Trisania Tandirogang, Aji Anella Amayaffa dan Tania Angelita
Universitas Airlangga, Indonesia

Korespondensi Penulis : margareth.trisania.tandirogang-2025@fh.unair.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Tandirogang, Margareth Trisania, Aji Anella Amayaffa dan Tania Angelita. *Dimensi Itikad Baik dalam Penegakan Hukum Penertiban Tanah Terlantar*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Pemerintah menetapkan aturan baru bagi pemegang hak atas tanah yang tidak mengusahakan tanahnya dengan efektif melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Aturan ini menegaskan adanya sanksi administratif berupa penarikan kembali tanah oleh negara jika pemegang hak atas tanah tidak melaksanakan kewajiban penggunaan dan pemanfaatannya. Dalam doktrin hukum agraria sejatinya dikenal konsep asas itikad baik dalam pendaftaran dan penguasaan hak atas tanah. perlunya pengaturan lebih lanjut dalam menilai kesengajaan tidak dimanfaatkannya tanah oleh pemegang hak atas tanah. Tujuan penelitian ini mengkaji konsepsi kesengajaan penelantaran tanah berdasarkan konsep itikad baik dan kaitannya dengan pengaturan objek penertiban tanah terlantar yang dimuat dalam Pasal 7 ayat (3) PP 20/2021. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus. Keabsahan penertiban objek tanah terlantar didasarkan atas alasan kesengajaan tidak menguasai tanah secara aktif dan pemenuhan prosedur administratif yang benar dalam penerbitan objek tanah terindikasi terlantar.

Kata Kunci: Itikad Baik, Penertiban Tanah, Tanah Terlantar

ABSTRACT

The Government has introduced new regulations for holders of land rights who fail to effectively cultivate or utilize their land through Government Regulation Number 20 of 2021 on the Control of Areas and Abandoned Land. This regulation emphasizes the imposition of administrative sanctions in the form of the reversion of land to state control where the holder of land rights fails to fulfill the obligation to use and utilize the land in accordance with its designated purpose. In agrarian legal doctrine, the principle of good faith is fundamentally recognized in the registration and possession of land rights. Further regulation is needed to assess the intentionality behind the non-utilization of land by the right holder. This study aims to examine the conception of intentional land abandonment based on the principle of good faith and its relation to the regulation of objects of abandoned

land covered in Article 7 paragraph (3) of Government Regulation 20/2021. The study employs a normative juridical research method with a statutory approach, conceptual approach and case approach. The validity of regulating the object of abandoned land is based on the reason of deliberate failure to actively control the land and the proper fulfillment of administrative procedures in issuing objects of land suspected to be abandoned.

Keywords: *Abandoned Land, Land Control, Principle of Good Faith*

A. PENDAHULUAN

Kebutuhan akan tanah yang kian meningkat tidak sejalan dengan kondisi kelangkaan jumlah luas tanah, maka pemerintah berkewajiban untuk mengelola tanah dengan optimal.¹ Konstitusi Tahun 1945 telah memberikan wewenang bagi negara untuk melakukan pengaturan atas tanah melalui konsep Hak Menguasai Negara. Konsep tersebut memberikan legitimasi bagi pemerintah untuk melakukan pengaturan atas peruntukkan, persediaan dan penggunaan tanah serta hubungan hukum yang bersangkutan dengan tanah. Oleh karena itu, negara menetapkan kebijakan-kebijakan pertanahan dalam rangka menjalankan hak menguasai negara.²

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berisi asas-asas sebagai pedoman kebijakan pertanahan. UUPA menegaskan hak atas tanah seyogianya digunakan secara aktif. Asas ini mengharuskan bagi pemegang hak atas tanah (terutama tanah pertanian) untuk dikerjakan atau diusahakan secara arif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang bersifat pemerasan.³ Prinsip tersebut diejawantahkan melalui beberapa ketentuan dalam UUPA yang mengatur hak atas tanah dapat gugur jika tidak dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan penerbitan hak tersebut.

Berdasarkan Laporan Kinerja Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penerbitan Tanah dan Ruang Republik Indonesia setidaknya terdapat 12,262.8291 hektar Luas Tanah seluruh Indonesia yang terindikasi terlantar.⁴ Data tersebut menjadi salah satu sebab utama untuk menetapkan kebijakan penertiban terhadap tanah terlantar.

¹ Ni Made Desy Ariyani dan I Wayan Parsa, *Konsolidasi Tanah sebagai Upaya Meningkatkan Efisiensi dan Produktivitas Pemanfaatan Tanah Perkotaan secara Optimal*, Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum, Vol.7, No.4 (2019).

² Meiliyana Sulistio, *Politik Hukum Pertanahan di Indonesia*, Jurnal Education and Development, Vol.8, No.2 (2020).

³ Tamrin Muchsin, dkk., *Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Hal Pendaftaran Tanah, Sebuah Tinjauan Kewenangan dan Akibat Hukum*, Madani Legal Review, Vol.4, No.1 (2020).

⁴ Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, *Laporan Kinerja Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Tahun 2021*, Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Jakarta, 2021.

Menteri Agraria Tata Ruang, Nusron Wahid sebagaimana dilansir dalam berita Monitor Indonesia mengatakan bahwa terhadap tanah yang sudah dipetakan maupun telah bersertifikat, manakala sejak adanya sertifikat tersebut dalam waktu dua tahun tidak ada aktivitas ekonomi maupun pembangunan maka pemerintah akan memberikan surat peringatan.⁵

Kebijakan sebagaimana disebutkan tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (selanjutnya disebut PP 20/2021). Pasal 7 ayat (4) PP 20/2021 menyatakan bahwa tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban tanah terlantar jika sengaja tidak diusahakan terhitung sejak 2 (dua) tahun diberikannya hak. Hal ini juga berlaku bagi Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak pengelolaan sebagaimana diatur pada ayat sebelumnya. Aturan ini menegaskan adanya sanksi administratif berupa penarikan kembali tanah oleh negara jika pemegang hak atas tanah tidak melaksanakan kewajiban penggunaan dan pemanfaatannya.

Dalam doktrin hukum agraria sejatinya dikenal konsep asas itikad baik dalam pendaftaran dan penguasaan hak atas tanah.⁶ Dari sudut pandang hukum, Pasal 529 dan Pasal 531 KUHP, yang menetapkan bahwasanya hak mengendalikan atau menikmati sebuah objek dapat didasarkan pada itikad baik atau itikad buruk, mencakup gagasan itikad baik. Ketika seorang pemilik memperoleh hak kepemilikan tanpa menyadari adanya kekurangan pada barang tersebut, hal ini dikenal sebagai kepemilikan dengan itikad baik.⁷ Ketentuan ini mengisyaratkan bahwa setiap penguasaan atas barang seyogianya dikuasai dengan dan berdasarkan atas itikad baik. Mengutip pandangan Urip Santoso bahwa *itikad baik* merupakan asas penting dalam menilai sah atau tidaknya penguasaan atau perolehan hak atas tanah. Urip Santoso menegaskan bahwasanya seseorang dianggap beritikad baik apabila memperoleh atau menguasai tanah berdasarkan keyakinan yang sah, melalui prosedur yang benar dan tanpa cacat atau sengkata atas objek tanah.⁸

⁵ Reina Laura, *Penjelasan Menteri ATR/BPN soal Tanah Nganggur 2 Tahun Disita Negara*, diakses dari <https://monitorindonesia.com/nasional/read/2025/08/611943/penjelasan-menteri-atr-bpn-soal-tanah-nganggur-2-tahun-disita-negara>, diakses pada 25 September 2025.

⁶ Muhammad Amin dkk., *Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik pada Jual Beli Hak atas Tanah*, Collegium Studiosum Journal, Vol.6, No.2 (2023).

⁷ Widodo Dwi Putro, dkk., *Perlindungan bagi Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*, Jurnal Kompilasi Hukum, Vol.5, No.2 (2020).

⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2017, p.234.

Sebelumnya, Sugiarto telah mengkaji kriteria penetapan tanah yang diterlantarkan dengan studi kasus Putusan Pengadilan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr. Dalam putusan pengadilan tersebut dinyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah terlantar karena memenuhi ketentuan dalam PP 20/2021 dan diakhir tulisan tersebut berupa rekomendasi berupa pentingnya kriteria penetapan tanah terlantar.⁹ Rekomendasi serupa juga pernah dituliskan oleh Haniah dengan terlebih dahulu menguraikan konsep tanah terlantar berdasarkan hukum adat dan hukum agama serta perlindungan hukum bagi pihak ketiga dalam penetapan tanah terlantar.¹⁰ Dalam tulisan tersebut juga memberikan rekomendasi terkait perlunya pengaturan lebih lanjut dalam menilai kesengajaan tidak dimanfaatkannya tanah oleh pemegang hak atas tanah. Namun belum ditemukan penelitian yang lebih khusus membahas pengaturan kesengajaan dalam dalam PP 20/2021 yang dikaitkan dengan konsep itikad baik.

Meskipun PP 20/2021 telah menentukan batas waktu dan prosedur penertiban, norma tersebut masih menyisakan persoalan hukum yang penting, yaitu bagaimana menentukan secara pasti unsur “sengaja tidak diusahakan” sebagai dasar penetapan tanah terlantar. Rumusan tersebut tidak secara tegas menjelaskan parameter kesengajaan, apakah diukur dari tidak adanya aktivitas fisik di atas tanah semata, atau juga harus mempertimbangkan sebab-sebab lain yang menghambat pemanfaatan tanah, seperti sengketa, hambatan perizinan, kondisi ekonomi, keadaan memaksa, atau faktor administratif yang berada di luar kehendak pemegang hak. Kekosongan ukuran yang jelas ini menimbulkan ruang tafsir yang luas bagi aparat penegak hukum dalam menetapkan suatu bidang tanah sebagai tanah terlantar, sehingga berpotensi melahirkan ketidakpastian hukum dan tindakan administratif yang tidak proporsional. Pada titik inilah konsep itikad baik menjadi relevan untuk diuji, karena tidak setiap tanah yang belum dimanfaatkan dapat serta-merta dipersamakan dengan tanah yang sengaja ditelantarkan. Dengan demikian,

⁹ Ahmad Sugiarto, *Analisis Yuridis Kepemilikan Objek Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Studi Kasus Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr)*, Journal of Innovation Research and Knowledge, Vol.4, No.10 (2025).

¹⁰ Haniah, *Konsep Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Adat dan Hukum Agama serta Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol.45, No.1 (2015).

isu hukum yang hendak diangkat dalam tulisan ini adalah bagaimana dimensi itikad baik ditempatkan sebagai ukuran normatif dalam menilai unsur kesengajaan penelantaran tanah, serta bagaimana batas penerapannya dalam penegakan hukum penertiban tanah terlantar agar tidak mengorbankan pemegang hak atas tanah yang beritikad baik.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penelitian ini mengkaji konsepsi kesengajaan penelantaran tanah berdasarkan konsep itikad baik dan kaitannya dengan pengaturan objek penertiban tanah terlantar yang dimuat dalam Pasal 7 ayat (3) PP 20/2021 Secara teoritis, penelitian ini dapat memperjelas posisi konsep itikad baik dalam hukum agraria Indonesia. Selain itu, penelitian ini dapat bermanfaat praktis dalam menilai indikator kesengajaan pelepasan hak dalam kebijakan penelantaran tanah.

Pendekatan kajian hukum normatif dimanfaatkan pada studi ini. Tujuan kajian hukum adalah untuk memberikan ide, argumen, atau konsep baru yang menawarkan solusi terhadap permasalahan yang ada.¹¹ Kajian preksriptif disusun untuk memberikan rumusan normatif yang berorientasi pada kepentingan praktis, terutama sebagai dasar dalam penyelesaian masalah dan penegakan hukum.¹² Penelitian ini akan memberikan penjelasan mengenai apa yang seharusnya dilakukan dalam menilai kesengajaan penelantaran tanah berdasarkan asas itikad baik.

Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus. Pendekatan perundang-undangan dipilih dalam rangka menganalisis seluruh peraturan perundang-undangan yang relevan dengan isu hukum yang diteliti, baik dalam hierarki undang-undang, peraturan pemerintah, maupun peraturan pelaksana lainnya. Melalui pendekatan konseptual peneliti menelaah doktrin, asas dan teori hukum dari literatur serta pandangan para sarjana hukum guna membangun argumentasi hukum yang rasional dan ilmiah. Kemudian dilakukan analisis terhadap kasus-kasus dalam putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2021.

¹² Irwansyah, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana Media, Yogyakarta, 2020.

B. PEMBAHASAN

1. Penilaian Kesengajaan Penerbitan Objek Tanah Terlantar berdasarkan peraturan perundang-undangan

Ketentuan Penelantaran tanah tertulis dalam beberapa pasal melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yakni Pasal 27, Pasal 34, Pasal 40. Dalam bagian penjelasan UUPA tanah terlantar ditemui dalam Penjelasan Pasal 27 UUPA bahwa Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.¹³

Pengaturan tanah terlantar kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (selanjutnya disebut PP 20/2021) yang mengatur kesengajaan dinilai berdasarkan penguasaan tanah yang tidak efektif berdasarkan maksud pemberian hak atas tanah. Ketentuan kesengajaan tidak termasuk apabila:¹⁴

- a. Tanah menjadi objek perkara di pengadilan;
- b. Tanah tidak dapat diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan dan/atau dipelihara karena adanya perubahan rencana tata ruang;
- c. Tanah tersebut ditetapkan guna konservasi sejalan dengan ketentuan undang-undang; atau
- d. Keadaan kahar, seperti perang, bencana alam, kerusakan dan lainnya, yang wajib dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang berwenang, mencegah tanah tersebut untuk diolah, digunakan, dimanfaatkan dan/atau dipelihara.

Jika mengacu pada UUPA maksud "tidak dipelihara" adalah tidak dilaksanakannya fungsi sosial. Tindakan pemeliharaan lahan yang buruk meliputi:¹⁵

- a. Tanah tersebut terbengkalai karena Pemegang Hak atas tanah secara de facto tidak peduli dengan pengelolaan atau pemeliharaannya;

¹³ Amiratul Fatimah, *Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Tanah Terlantar*, Jurnal Notarius, Vol.2, No.1 (2023).

¹⁴ Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

¹⁵ *Ibid.*.

- b. Tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain karena Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Otoritas Kepemilikan Tanah de facto tidak peduli atau tidak memberikan peringatan tentang hal itu; atau
- c. Kerusakan lingkungan dan/atau bencana (seperti banjir, tanah longsor, dll.) terjadi karena Pemegang Hak secara de facto tidak peduli dengan pengelolaan atau pemeliharaan tanah tersebut

Lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar (selanjutnya disebut Permen Agraria No. 20 Tahun 2021) diatur bahwa untuk hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT) untuk menjadi objek penertiban tanah terlantar adalah jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai dua tahun sejak diterbitkannya hak.¹⁶

Tata Cara Penertiban tanah terlantar kemudian diatur dalam Pasal 41 hingga Pasal 64 Permen Agraria No. 20 Tahun 2021 yang mengatur bahwa penertiban tanah terlantar dilakukan melalui tiga tahapan yakni evaluasi tanah terlantar, peringatan tanah terlantar dan penetapan tanah terlantar.¹⁷ Lebih khusus pada tahapan peringatan diatur dalam Pasal 51 dimana pemegang hak diberikan peringatan pertama, kedua dan ketiga secara tertulis oleh Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN setempat. Ketentuan mengenai peringatan bertujuan agar pemegang hak mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan dan/atau memelihara tanahnya dengan ketentuan waktu sebagai berikut:

- a. Peringatan pertama dilaksanakan dalam jangka waktu 90 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat;

¹⁶ Sofia Rahmawati, *Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha*, Prosiding Seminar Nasional Instipr (2022).

¹⁷ Ahsanul Rizky Ramadhan, dkk., *Penertiban Tanah Terlantar dalam Rangka Penatagunaan dan Pemanfaatan Tanah*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.11, No.1 (2022).

b. Jika peringatan pertama tidak diindahkan, peringatan kedua dilaksanakan dalam jangka waktu 45 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat;

c. Jika peringatan kedua tidak diindahkan, peringatan ketiga dilaksanakan dalam jangka waktu 30 hari kalender sejak tanggal diterimanya surat;

Jika pemegang hak tidak mematuhi peringatan tertulis ketiga Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN setempat menyampaikan penetapan tanah terlantar kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja.¹⁸ Dalam Pasal 58 ayat (2) Permen Agraria No. 20 Tahun 2021 kriteria tidak mematuhi adalah sebagai berikut:

- a. Tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanahnya dan/atau tidak sesuai dengan rencana pengusahaan, penggunaan, atau pemanfaatan tanah;
 - b. Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pengusahaan, penggunaan, atau pemanfaatan tanah; atau
 - c. Belum mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah
- Jang waktu dua tahun dijadikan sebagai ukuran bagi kepala Kantor Wilayah ATR/BPN setempat untuk melakukan evaluasi dan menindalkanjuti penguasaan atas tanah sesuai dengan keadaannya. Jika tidak melaksanakan ketentuan tersebut maka dapat menjadi objek penetapan sebagai tanah terlantar. Konsekuensi penetapan tersebut berupa pemutusan hubungan hukum serta penegasan tanah yang dikuasai menjadi milik negara.¹⁹

Dari pengaturan tersebut tampak bahwa penilaian tanah terlantar tidak berhenti pada fakta bahwa suatu bidang tanah tidak diusahakan dalam jangka waktu tertentu, melainkan harus dibaca sebagai mekanisme penegakan kewajiban pemegang hak atas tanah agar menggunakan tanah sesuai tujuan pemberian haknya. Dengan demikian, unsur “dengan sengaja” tidak dapat dipahami semata-mata sebagai tidak adanya aktivitas fisik di atas tanah,

¹⁸ Theresia Rizka Uly Situmorang, Muhammad Yamin dan Rudy Haposan Siahaan, *Analisis Pembatalan Keputusan tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan*, Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.6, No.9 (2025).

¹⁹ Dian Aries Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, STPN Press, Yogyakarta, 2019, p.53.

tetapi harus dilihat dari ada atau tidaknya kehendak dan kelalaian yang dapat dipertanggungjawabkan pada pemegang hak untuk tetap membiarkan tanah tersebut tidak dimanfaatkan. Karena itu, keberadaan tenggang waktu dua tahun dalam PP 20/2021 dan Permen Agraria No. 20 Tahun 2021 pada dasarnya berfungsi sebagai batas administratif untuk melakukan evaluasi, bukan sebagai alasan otomatis bahwa setiap tanah yang belum digarap pasti merupakan tanah terlantar.

Selain itu, tahapan evaluasi dan tiga kali peringatan menunjukkan bahwa penertiban tanah terlantar tidak bersifat serta-merta, melainkan merupakan proses bertahap yang memberi kesempatan kepada pemegang hak untuk memperbaiki keadaan tanahnya. Artinya, sebelum suatu tanah ditetapkan sebagai tanah terlantar, pejabat yang berwenang seharusnya menilai apakah ketidakaktifan tersebut benar-benar merupakan bentuk penelantaran yang disengaja atau justru disebabkan oleh keadaan yang dikecualikan oleh peraturan, seperti sengketa, perubahan tata ruang, konservasi, atau keadaan kahar. Pada titik inilah, analisis hukum menjadi penting, karena unsur kesengajaan tidak boleh diperlakukan hanya sebagai formalitas administratif, melainkan harus dihubungkan dengan alasan objektif dan sikap batin pemegang hak dalam menguasai tanah.

Dengan demikian, pengaturan penertiban tanah terlantar mengandung dua dimensi sekaligus, yaitu dimensi kepastian hukum bagi negara untuk menertibkan tanah yang tidak dimanfaatkan dan dimensi perlindungan hukum bagi pemegang hak yang beritikad baik. Oleh sebab itu, penilaian terhadap tanah terlantar semestinya tidak hanya bertumpu pada tidak dipakainya tanah dalam tenggang waktu tertentu, tetapi juga harus mempertimbangkan apakah pemegang hak telah menunjukkan itikad baik, berupaya memanfaatkan tanah dan tidak berada dalam kondisi yang secara hukum dikecualikan dari kategori penelantaran.

2. Konsep Itikad Baik dalam Pengusaan Hak atas Tanah

Konsep Itikad Baik dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait dengan pertanahan dapat ditemui dalam beberapa peraturan.

Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut UU Cipta Kerja) diatur konsep itikad baik terkait pemberian ganti kerugian terhadap pelaksanaan pengadaan tanah bahwa ganti kerugian juga dapat diberikan kepada pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik.²⁰ Adapun arti itikad baik dalam penguasaan itikad baik dalam UU Cipta Kerja yakni:²¹

1. Penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Masyarakat hukum adat, kecamatan/desa, atau pihak lain tidak keberatan dengan kepemilikan tanah sebelum atau selama pengumuman; dan
3. Bukti dari dua saksi yang dapat dipercaya membuktikan kepemilikan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah konsep itikad baik dapat ditemui dalam ketentuan pembuktian hak lama dan penerbitan sertifikat. Menurut hukum adat, seseorang kehilangan hak untuk mendapatkan kembali hartanya jika ia membiarkannya tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu dan orang lain mengolahnya setelah memperolehnya dengan itikad baik.

Urip Santoso menegaskan bahwa seseorang dianggap beritikad baik apabila memperoleh atau menguasai tanah berdasarkan keyakinan yang sah, melalui prosedur hukum yang benar, serta tanpa mengetahui adanya cacat atau sengketa atas objek tanah tersebut.²² Terdapat juga pendapat bahwa Beritikad baik yaitu seseorang yang sama sekali tidak menyadari dan secara wajar tidak dapat diduga mengetahui, adanya cacat hukum pada saat berlangsungnya proses pemindahan hak atas tanah.²³ Ia menautkan asas ini dengan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

²⁰ Adrian Fernando Simangunsong, *Mengkritisi Hukum Pengadaan Tanah dan Penilaian Ganti Kerugian Era UU Cipta Kerja*, Rajawali Pers, Jakarta, 2023, p.56.

²¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Cipta Kerja*, Pasal 40 UU No.11 Tahun 2020, LN Tahun 2020 No.245, TLN No.6572.

²² Urip Santoso, *Op.Cit.*, p.234.

²³ Asmah, *Tinjauan terhadap Perlindungan Hukum Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Kepemilikan Hak atas Tanah*, Yustitiabelen, Vol.11, No.2 (2025), p.87.

yang memberi kemungkinan bagi seseorang yang telah menguasai tanah secara nyata selama dua puluh tahun atau lebih dengan itikad baik dan tanpa sengketa untuk mendaftarkan hak atas tanah tersebut sebagai hak milik. Konsep tersebut menunjukkan bahwa itikad baik tidak hanya bernilai moral, tetapi juga memiliki akibat yuridis berupa pengakuan dan perlindungan hukum dari negara.

Lalu dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terkait tengkat waktu melakukan gugatan terhadap pendaftaran tanah. Menurut aturan ini, setiap orang yang keberatan dengan sertifikat tersebut memiliki waktu lima tahun sejak tanggal penerbitan untuk mengajukan gugatan atau meminta sertifikat tersebut diblokir di kantor pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria No 28 Tahun 2016 perihal Pendaftaran Tanah Sistematis dan Percepatan Program Agraria Nasional. Menurut ayat (2) Pasal 12, itikad baik ditunjukkan dengan:

- a. Properti tersebut tidak sedang dalam sengketa atau menjadi subjek keberatan dari pihak lain;
- b. Properti tersebut bukan aset pemerintah atau regional; dan
- c. Properti tersebut tidak tercakup pada area tertentu.

Hakim sering menggunakan konsep itikad baik ketika mengambil keputusan dalam perkara yang melibatkan perselisihan mengenai sertifikat hak milik atas tanah.²⁴ Berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2018, Mahkamah Tata Usaha Negara (TUN) menganalisis keaslian sertifikat hak milik tanah yang tumpang tindih. Berikut adalah ketentuan-ketentuannya:²⁵

- a. Proses penerbitan sertifikat sebelumnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- b. Pemegang sertifikat yang diterbitkan sebelumnya secara fisik mengendalikan tanah tersebut dengan itikad baik, atau riwayat hak dan kendali mereka jelas dan tidak terputus.

²⁴ Sihotang, Epipanni, *Itikad Baik Penguasaan Fisik sebagai Dasar Perolehan Kepemilikan Hak atas Tanah (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 269pk/Pdt/2015)*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017.

²⁵ Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018.

- c. Bila satu diantara syarat yang disebutkan di atas tidak tercukupi, sengketa kepemilikan harus terlebih dahulu diselesaikan melalui proses perdata;

Berdasarkan beberapa peraturan diatas maka dapat disimpulkan bahwa itikad baik penguasaan atas tanah setidaknya memenuhi indikator berikut:

1. Adanya penguasaan fisik secara aktif terhadap tanah;
2. Tidak adanya keberatan dari pihak lain terhadap penguasaan tanah;
3. Penguasaan telah sesuai dengan prosedur administratif yang berlaku.

3. Konsep Itikad Baik terhadap Penilaian Kesengajaan Penertiban Objek Tanah Terlantar

Konsep itikad baik terkait penilaian kesengajaan dalam penertiban objek tanah terlantar bersifat kabur dalam peraturan perundang-undangan. Untuk itu perlu ditilik lebih lanjut dalam putusan pengadilan maupun pendapat para ahli yang membahas tanah terlantar.

Tabel 1. Putusan pengadilan terkait Penertiban Objek Tanah Terlantar

Nomor Putusan	Objek yang disengketakan	Putusan dan <i>Ratio Decidendi</i> Hakum
Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/TUN/2016.	Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Pt. Mojokerto Industrial Park.	Menolak permohonan yang diusulkan oleh PT Mojokerto Industrial Park dan mempertahankan putusan kasasi. Dalam Pertimbangannya , majelis hakim kasasi menyimpulkan bahwa perusahaan telah mengabaikan properti tersebut selama lebih dari 15 tahun dan hanya menggunakan sebagian kecilnya—sekitar 1 hektar dari total luas sekitar 153,6590 hektar. Akibatnya, tidak mungkin untuk membenarkan penggunaannya. Gagasan tentang

		peran sosial tanah tidak sesuai dengan hal ini.²⁶ Hakim lebih berfokus pada fakta adanya ketidakgigihan pemegang hak dalam mengusahakan tanah yang mengakibatkan penetapan tanah menjadi tanah terlantar. Selain itu menurut hakim telah berjalannya prosedur secara administratif melalui dikeluarkan tiga surat peringatan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada Pihak Mojokerto Industrial Park. Walaupun sebelumnya dalam tingkat pertama majelis hakim memenangkan pihak Mojokerto Industrial Park. Pengadilan menilai bahwa krisis keuangan ini merupakan faktor substansial yang menjadi alasan utama kenapa tanah tersebut tidak diusahakan atau dimanfaatkan sehingga tidak layak dinyatakan sebagai tanah terlantar.
Putusan Nomor 565/K/TUN/2020	Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan No. 17/Tegal Ratu atas	Tanah tersebut dinilai terlantar karena tidak diusahakan secara aktif dalam waktu lebih dari tiga tahun, meskipun sebelumnya telah diberikan izin

²⁶ Nesia Arsyia, Liza Evita dan Amir Mahmud, *Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan PT. Mojokerto Industrial Park: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/TUN/2016*, ADIL: Jurnal Hukum, Vol.12, No.2 (2021).

	nama PT. Taman Harapan Indah	lokasi dan diperingatkan sebanyak tiga kali kepada pemegang hak. Penilaian didasarkan atas tidak adanya laporan perkembangan kegiatan secara berkala. Penetapan tanah terlantar dilakukan setelah melalui prosedur administratif dan berdasarkan hasil identifikasi serta pemeriksaan lapangan, yang dianggap sudah sesuai ketentuan hukum.
--	------------------------------	--

Oleh karena itu, dapat disimpulkan dari tabel keputusan di atas bahwa hakim mendasarkan keabsahan keputusan mengenai tanah terlantar pada kendali fisik pemegang hak atas tanah dan kesesuaian prosedur administratif Badan Pertanahan Nasional dalam mengatur tanah terlantar²⁷. Majelis Hakim dapat menetapkan bahwa objek penguasaan lahan telah memenuhi persyaratan lahan terlantar jika, pada kenyataannya, pemegang hak atas lahan tidak menguasai lahan tersebut sesuai dengan tujuan penerbitan hak secara sengaja dan lembaga pertanahan telah menerapkan prosedur pengaturan lahan terlantar sejalan dengan ketetapan yang ada.

Berdasarkan sudut pandang para ahli setidaknya terdapat beberapa pendapat yang dapat diambil untuk menilai kesengajaan terhadap tanah terlantar. Urip Santoso menjelaskan bahwa itikad baik merupakan asas penting dalam menilai sah atau tidaknya penguasaan dan perolehan hak atas tanah.²⁸ Lebih lanjut, Urip Santoso menegaskan bahwa seseorang dianggap beritikad baik apabila menguasai tanah berdasarkan keyakinan yang sah,

²⁷ Brenda Brilian Thenny, *Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar*, Lex Administratum, Vol.12, No.2 (2024).

²⁸ Urip Santoso, *Op.Cit.*, p.235.

melalui prosedur hukum yang benar, serta tanpa mengetahui adanya cacat atau sengketa atas objek tanah tersebut. Ia mengaitkan asas ini dengan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, yang memberi kemungkinan bagi seseorang yang telah memiliki alas hak dan menguasai tanah secara nyata selama dua puluh tahun atau lebih dengan itikad baik dan tanpa sengketa.

Konsep tersebut menunjukkan bahwa itikad baik tidak hanya bernilai moral, tetapi juga memiliki akibat yuridis berupa pengakuan dan perlindungan hukum dari negara.²⁹ Jika ditarik kesimpulan abstrak dengan dikaitkan pada penertiban objek tanah terlantar maka didapat poin berupa yakni Penertiban didasarkan atas tujuan alas hak pendaftaran tanah dan kenyataan Penguasaan Tanah secara aktif.³⁰

Pihak-pihak berikut dikecualikan dari hukum yang melarang kepemilikan lahan pertanian secara absentee:³¹

1. Menurut panitia Land Reform Kabupaten/Kota, pemilik lahan pertanian yang tinggal di kecamatan lain yang berbatasan dengan kecamatan tempat lahan tersebut berada masih dapat mengelola lahannya secara efektif selama ada jarak yang wajar antara rumah mereka dan lahan.
2. PNS dan anggota TNI, termasuk anak tanggungan dan istri/suami PNS dan anggota TNI, serta janda pensiunan PNS dan janda anggota TNI yang belum menikah lagi dengan bukan PNS atau pensiunan.
3. Mereka yang melangsungkan tugas keagamaan atau dinas negara.
4. Mereka yang mempunyai keadaan terkhusus lainnya yang dianggap sesuai oleh ketua BPN.

Selanjutnya, Dian Aries kemudian memetakan perbedaan antara unsur dengan sengaja dengan unsur tidak sengaja. Unsur Sengaja yakni: ³²

1. tidak mengurus permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah, sengaja tidak mendapatkan izin, tidak dikuasai tidak mengelola atau mengembangkan properti dengan cara yang sejalan dengan maksud pemberian hak tersebut;

²⁹ Ibnu A'thillah Farhan dan Moh. Safil Kafi, *Peranan Pelaksanaan Asas Iktikad Baik dalam Hukum Perjanjian*, Jurnal Ilmiah Research Student, Vol.1, No.2 (2023).

³⁰ Ahsanul Rizky Ramadhan, dkk., *Op.Cit.*.

³¹ *Ibid.*, p.219.

³² Dian Aries Mujiburohman, *Op.Cit.*, p.45.

2. tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya;
3. pemegang hak tidak memiliki finansial yang cukup dan keterbatasan biaya;
4. pemanfaatan tanah tidak sejalan dengan landasan kepemilikan;
5. Faktor alamiah tanah.

G. Karasapoetra., dkk. menautkan konsep penelantaran tanah dengan itikad baik dengan konsep fungsi sosial atas tanah. Konsep ini menegaskan keseimbangan antara kepentingan individu (pemilik, penguasa, penyewa) dengan kepentingan masyarakat maupun negara dalam pemanfaatan tanah. Dalam konteks tersebut pemilik tanah wajib melakukan pemeliharaan atas tanah miliknya, optimalisasi pemanfaatan tanah, serta melakukan pembayaran pajak.³³ Jadi, dapat disimpulkan bahwa penelantaran tanah merupakan suatu tindakan pemilik tanah lebih mementingkan kepentingan individu dibandingkan kepentingan bersama dan merugikan masyarakat.

Sejalan dengan hal tersebut, kriteria tidak mematahui pemanfaatan tanah secara aktif antara lain:³⁴

- a. Tidak memanfaatkan lahan dengan cara yang sejalan dengan maksud serta sifat pemberian hak;
- b. Tidak mengolah lahan sejalan dengan Keputusan atau landasan kepemilikan lahan;
- c. Tidak menggunakan lahan dengan cara yang sejalan dengan Keputusan atau dasar pengendalian lahan;
- d. Tidak melakukan tindak lanjut untuk memastikan pembangunan selesai;
- e. Tidak menggunakan lahan dengan cara yang sejalan dengan putusan atau landasan pengendalian lahan; atau
- f. Tidak mengusulkan permohonan hak pengendalian lahan dasar.

³³ G. Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, A.G. Kartasapoetra dan A. Setiady, *Hukum Tanah: Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT Bina Aksara, Jakarta, 1985, p.52-53.

³⁴ Asep Heri, *Reforma Agraria melalui Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Indonesia*, Disertasi, Universitas Airlangga, Surabaya, 2013.

Terdapat pendapat berbeda atas penilaian itikad baik dalam penelantaran tanah. J. Satrio menilai itikad baik dalam konteks tidak memanfaatkan tanah secara aktif yang didasarkan atas ukuran kepantasan dan kepatutan dalam pergaulan hidup. Unsur kepantasan dan kepatutan adalah pandangan masyarakat dimana tindakan atau sikap itu diambil.³⁵ Sebagai contoh putusan pengadilan di Tapanuli Selatan berdasarkan Putusan Tertanggal 24 September 1958 Nomor 329/K/Sip/1957. Intisari dari putusan tersebut terkait penelantaran tanah dapat dinilai berdasarkan tenggat waktu 5 tahun berturut-turut tidak dikuasai pemilik tanah maka dianggap tanah itu telah dilepaskan dan dapat dimanfaatkan oleh orang lain”.³⁶

C. PENUTUP

Penelitian ini menunjukkan bahwa pembahasan artikel ini berfokus pada hubungan antara konsep itikad baik dan penilaian unsur kesengajaan dalam penertiban tanah terlantar. Dalam hukum agraria Indonesia, penetapan tanah terlantar tidak cukup didasarkan pada fakta bahwa tanah tidak dimanfaatkan, melainkan harus dilihat apakah ketidakaktifan tersebut benar-benar merupakan bentuk penelantaran yang disengaja sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanah. Karena itu, tenggang waktu dua tahun, tahapan evaluasi dan tiga kali peringatan dalam PP 20/2021 dan Permen Agraria No. 20 Tahun 2021 merupakan mekanisme administratif untuk menilai keadaan tanah, bukan dasar untuk menyamakan setiap tanah yang belum diusahakan sebagai tanah terlantar.

Selain itu, konsep itikad baik berfungsi sebagai ukuran penting untuk membedakan antara pemegang hak yang lalai dan pemegang hak yang secara patut masih memiliki alasan hukum untuk belum mengusahakan tanahnya. Itikad baik tampak dari penguasaan tanah yang dilakukan secara sah, tidak menimbulkan keberatan dari pihak lain, tidak berada dalam sengketa dan dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku. Dengan demikian, dimensi itikad baik dalam penegakan hukum penertiban tanah terlantar harus ditempatkan sebagai instrumen penilaian

³⁵ J. Satrio, *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2016.

³⁶ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Jakarta, 2002, p.86.

normatif agar penertiban tanah terlantar tetap memberikan kepastian hukum bagi negara, sekaligus melindungi pemegang hak atas tanah yang beritikad baik dari penetapan yang tidak proporsional.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Irawan Soerodjo. 2002. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*. (Jakarta: Arkola).
- Irwansyah. 2020. *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel* (Yogyakarta: Mirra Buana Media).
- Kartasapoetra, G, R.G. Kartasapoetra, A.G. Kartasapoetra dan A. Setiady. 1985. *Hukum Tanah: Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah* (Jakarta: PT Bina Aksara).
- Mujiburohman, Dian Aries. 2019. *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayaan Tanah Terlantar*. (Yogyakarta: STPN Press).
- Peter Mahmud Marzuki. 2021. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana).
- Satrio, J. 2016. *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada).
- Simangunsong, Adrian Fernando. 2023. *Mengkritisi Hukum Pengadaan Tanah dan Penilaian Ganti Kerugian Era UU Cipta Kerja*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- Urip Santoso. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Prenadamedia Group 2017).

Publikasi

- Amin, Muhammad, Nurjannah Septyanun dan Yulias Erwin. *Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik pada Jual Beli Hak atas Tanah*. Collegium Studiosum Journal. Vol.6. No.2 (2023).
- Ariyani, Ni Made Desy dan I Wayan Parsa. *Konsolidasi Tanah sebagai Upaya Meningkatkan Efisiensi dan Produktivitas Pemanfaatan Tanah Perkotaan secara Optimal*. Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum. Vol.7. No.4 (2019).
- Arsya, Nesia, Liza Evita dan Amir Mahmud. *Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan PT. Mojokerto Industrial Park: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/TUN/2016*. ADIL: Jurnal Hukum. Vol.12. No.2 (2021).
- Asmah. *Tinjauan terhadap Perlindungan Hukum Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Kepemilikan Hak atas Tanah*. Yustitiabelen. Vol.11. No.2 (2025).
- Farhan, Ibnu A'thillah dan Moh. Safil Kafi. *Peranan Pelaksanaan Asas Iktikad Baik dalam Hukum Perjanjian*. Jurnal Ilmiah Research Student. Vol.1. No.2 (2023).
- Fatihah, Amiratul. *Kajian Hukum Penertiban Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Tanah Terlantar*. Jurnal Notarius. Vol.2. No.1 (2023).
- Haniah. *Konsep Tanah Terlantar Berdasarkan Hukum Adat dan Hukum Agama serta Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga*. Jurnal Hukum dan Pembangunan. Vol.45. No.1 (2015).
- Muchsin, Tamrin, dkk.. *Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Hal Pendaftaran Tanah, Sebuah Tinjauan Kewenangan dan Akibat Hukum*. Madani Legal Review. Vol.4. No.1 (2020).
- Permadi, Iwan. *Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum*. Yustisia: Jurnal Hukum. Vol.5. No.2 (2016).

- Putro, Widodo Dwi, dkk.. *Perlindungan bagi Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*. Jurnal Kompilasi Hukum. Vol.5. No.2 (2020).
- Rahmawati, Sofia. *Analisis Yuridis Tanah Terlantar Berstatus Hak Guna Usaha*. Prosiding Seminar Nasional Instiper (2022).
- Ramadhan, Ahsanul Rizky dkk.. *Penertiban Tanah Terlantar dalam Rangka Penatagunaan dan Pemanfaatan Tanah*. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol.11. No.1 (2022).
- Ramadhani, Rahmat. *Pendaftaran Tanah sebagai Langkah untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak atas Tanah*. SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi. Vol.2. No.1 (2021).
- Situmorang, Theresia Rizka Ully, Muhammad Yamin dan Rudy Haposan Siahaan. *Analisis Pembatalan Keputusan tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan*. Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).
- Sugiarto, Ahmad. *Analisis Yuridis Kepemilikan Objek Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Studi Kasus Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr)*. Journal of Innovation Research and Knowledge. Vol.4. No.10 (2025).
- Sulistio, Meiliyana. *Politik Hukum Pertanahan di Indonesia*. Jurnal Education and Development. Vol.8. No.2 (2020).
- Thenny, Brenda Brilian. *Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar*. Lex Administratum. Vol.12. No.2 (2024).

Karya Ilmiah

- Heri, Asep. 2013. *Reforma Agraria melalui Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar di Indonesia*. Disertasi. Surabaya: Universitas Airlangga.
- Sihotang, Epipanni. 2017. *Itikad Baik Penguasaan Fisik sebagai Dasar Perolehan Kepemilikan Hak atas Tanah (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 269pk/Pdt/2015)*. Tesis. Medan: Universitas Sumatera Utara.

Website

- Laura, Reina. *Penjelasan Menteri ATR/BPN soal Tanah Nganggur 2 Tahun Disita Negara*. diakses dari <https://monitorindonesia.com/nasional/read/2025/08/611943/penjelasan-menteri-atr-bpn-soal-tanah-nganggur-2-tahun-disita-negara>. diakses pada 25 September 2025.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 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.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 31. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6859.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar.

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/TUN/2016.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 565/K/TUN/2020.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY.

Sumber Lain

Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang. 2021. *Laporan Kinerja Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Tahun 2021*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang.