

***Ratio Decidendi* Hakim dalam Memutus Perkara Tanah  
Ditelahtarkan Ditinjau dari Perspektif Keadilan Hukum  
( Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor  
2899 K/Pdt/2018 )**

**Warmin<sup>1</sup>**

**<sup>1</sup> STAI Nida El-Adabi Bogor**

*\*Correspondence:* warminskh@yahoo.com

*\*Nomor Telephon:* +62 812-8700-6105

***Abstract***

*This study aims to determine the criteria for neglect of privately owned land and to determine the views of the community on abandonment of private land. The type of research used is normative juridical research, which is a type of research carried out based on the main legal materials by examining theories, concepts, legal principles and laws and regulations related to this research. The results showed, Criteria for determining the land has been abandoned, both under No. 11, 2010 is substantially the same which includes wasteland Object land rights, land rights and management that have a basic mastery land; These lands are not cultivated, not utilized or not utilized in accordance with the circumstances, or the nature and purpose of the rights or basic mastery Therefore land should be maintained. Wastelands is the land that has been granted by the the state in the form of Freehold Rights, Leasehold, Broking, Right of Use and Right Management, or basic control over land that is not cultivated, it is not used, or not used in accordance with the circumstances or the nature and purpose granting basic rights or mastery. Procedure Determination of Soil Abandoned by legislation in Indonesia is divided into four stages are: The first phase of the inventory of land rights or the basis of tenure indicated abandoned, second phase of identification and research of soil indicated abandoned, the third stage alert to the right holder, fourth phase determination of abandoned land Expected Role of Local Government with the authority possessed by him.*

***Keywords:*** Criteria; Wastelands; Freehold Land; A Result of Law

### **Abstrak**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kriteria penelantaran tanah hak milik dan untuk mengetahui pandangan masyarakat terhadap penelantaran tanah hak milik. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif merupakan jenis penelitian yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan, bahwa kriteria untuk menentukan tanah telah ditelantarkan, baik berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 secara substansial adalah sama yaitu objek tanah telantar meliputi hak atas tanah, hak pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah; tanah-tanah tersebut tidak diusahakan; tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya, atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya oleh karena itu tanah harus dipelihara.*

*Tanah atau lahan yang telah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, penguasaan dasar atas tanah yang tidak diusahakan, tidak digunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan maka akan menjadi tanah telantar dan haknya akan kembali kepada negara. Prosedur penetapan tanah telantar menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia terbagi dalam empat tahap yaitu: tahap pertama inventarisasi hak atas tanah atau dasar penguasaan terindikasi telantar, tahap kedua identifikasi dan penelitian tanah terindikasi telantar, tahap ketiga pemberian surat peringatan kepada pemegang hak, tahap keempat penetapan tanah telantar yang dilakukan oleh Kantor Pusat Badan Pertanahan Nasional dengan kewenangan yang dimilikinya.*

**Kata Kunci:** Kriteria, Tanah Telantar; Tanah Hak Milik; Akibat Hukum

### **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan salah satu Sumber Daya Alam (SDA) yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia (Saleh, 1985: 7)

Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, maka dalam hal ini harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang (Soekanto, 2001:172 )

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan

dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem (Mertokusumo, 2011: 3).

Tentang apa yang disebut hukum tanah atau hukum agraria dapat dengan secara singkat dikatakan bahwa hukum tanah adalah hukum yang mengatur hubungan antara orang dan tanah dengan orang lain. Jadi merupakan perlindungan kepentingan orang terhadap orang lain mengenai tanah (Harsono, 2005: 5)

Hukum agraria adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum perdata, maupun hukum tata negara maupun pula hukum tata usaha negara yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum, dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hubungan tertentu.

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihakinya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. Tanah telantar di Indonesia bukan merupakan hal baru dalam perjalanan tatanan hukum agraria di negara ini. Sejak diterbitkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria sebagai dasar peraturan pertanahan di Indonesia, telah dinyatakan bahwa salah satu penyebab hapusnya hak kepemilikan atas tanah karena “ditelantarkan”, hal tersebut terdapat dalam Pasal 27 huruf a angka 3 UUPA tentang Hak Milik, Pasal 34 huruf e UUPA tentang tanah Hak Guna Usaha, dan Pasal 40 huruf e UUPA tentang tanah Hak Guna Bangunan. Jelas bahwa dalam UUPA tidak membenarkan pemegang hak atas tanah tidak memanfaatkan tanah yang dimiliki sebagaimana dasar pengajuan hak atas tanah. Banyak alasan yang mendasari pemegang hak atas tanah tidak memanfaatkan tanah yang dimilikinya, salah satunya ialah pengalihan bentuk aset kekayaan atau investasi.

Definisi tanah telantar tidak diatur di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar ("PP No.11/2010"), tetapi diatur di dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Telantar. Tanah telantar 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.

Terdapat sebuah kasus terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Cbi, antara Yana Alias Tan Tjoan Nio sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No.68/Puspanegara, Kelurahan Puspanegara, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, tiba-tiba berdiri sebuah bangunan Sekolah Dasar di atas tanah Sertifikat Hak Milik tersebut, dengan dalil karena tanah tersebut telah diterlantarkan oleh pemilik maka tanah tersebut telah hapus haknya dan bisa diajukan hak kembali. Karena pemilik tanah merasa tidak pernah menjual tanah tersebut maka diajukanlah gugatan ke Pengadilan Negeri Cibinong, di Pengadilan Negeri Cibinong penggugat memenangkan perkara dengan dalil bahwa pada pokoknya penggugat telah mendalilkan memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 68/Puspanegara, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Seluas 2.656 M2.

Kemudian tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, dengan hasil keputusan bahawa penggugat telah melepaskan Hak atas Sertipikat tersebut diatas dengan membiarkan terlantar atau bersikap diam diri selama bertahun-tahun (lebih dari 30 tahun) dikuasai orang lain (Tergugat) dengan begitu Penggugat dianggap tidak mempunyai hak atas objek tanah tersebut dalam Putusan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung tetapi di Mahkamah Agung penggugat juga didalilkan sama dengan Putusan di Pengadilan Tinggi Bandung atas dasar bahwa tanah tersebut telah diterlantarkan oleh penggugat.

### **Posisi Kasus**

Posisi kasus Yana alias Tan Tjoan Nio sebagai penggugat, melawan Bupati selaku Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor sebagai tergugat I, panitia IX Kabupaten Bogor sebagai tergugat II, Kepala Kelurahan Puspanegara, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, sebagai Tergugat III, Dinas Pendidikan c.q Kepala Sekolah SDN Puspanegara 05 sebagai Tergugat IV, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Turut Tergugat I, Ketua DPRD Kab. Bogor c.q Ketua Komisi B sebagai Turut Tergugat II.

### ***Ratio Decidendi* Hakim Atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 2899 K/Pdt/2018.**

Pertimbangan hakim atau *ratio decidendi* atau *legal reasoning* menurut Peter Mahmud Marzuki dalam bukunya penelitian hukum, adalah argumen atau alasan yang digunakan oleh hakim sebagai pertimbangan hukum yang menjadi dasar memutus perkara. Pertimbangan hukum biasanya ditemukan pada konsideran “menimbang” atau “pokok perkara” (Amos, 2007:23).

*Ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memperhatikan fakta materiil dan putusan didasarkan atas fakta materiil tersebut, dengan demikian, dari suatu fakta materiil dapat terjadi dua kemungkinan putusan yang saling berlawanan. Yang menentukan adalah *ratio decidendi* atau alasan-alasan hukum yang dipertimbangkan dalam putusan tersebut.

Pengadilan tingkat ketiga atau sering disebut Mahkamah Agung (MA) adalah lembaga tinggi negara dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang merupakan pemegang kekuasaan kehakiman bersama-sama dengan Mahkamah Konstitusi dan bebas dari pengaruh cabang-cabang kekuasaan lainnya.

Mahkamah Agung ini memiliki fungsi yang cukup banyak yaitu peradilan, pengawasan, mengatur, nasihat, dan administratif. Di mana, sebagai pengadilan

negara tertinggi, MA merupakan pengadilan kasasi yang bertugas membina keseragaman dalam penerapan hukum melalui putusan kasasi dan peninjauan kembali agar semua hukum dan UU di seluruh wilayah negara RI diterapkan secara adil, tepat, dan benar. Kasasi merupakan pembatalan atas keputusan pengadilan yang sesuai peraturan perundang-undangan, periksa dan putus pada tingkat peradilan terakhir, yang di mana penetapan/putusan pengadilan tersebut, diduga bertentangan dengan hukum. Maksud dari pengadilan terakhir adalah berada pada kewenangan Mahkamah Agung.

Mahkamah Agung sebagaimana maksud di atas berdasarkan pada Undang-Undang No.14 tahun 1985 jo Undang-Undang Mahkamah Agung No. 5 tahun 2004, yang salah satu tugas dan wewenangnya adalah memeriksa dan memutus permohonan kasasi, sengketa tentang kewenangan mengadili, permohonan peninjauan kembali putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

### **Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2899 K/Pdt/2018.**

Putusan Mahkamah Agung yang menolak Kasasi dari Pemohon, pengertian dari Kasasi adalah pembatalan atas keputusan pengadilan-pengadilan yang lain yang dilakukan pada tingkat peradilan terakhir dan di mana menetapkan perbuatan pengadilan-pengadilan lain dan para hakim yang bertentangan dengan hukum, kecuali keputusan pengadilan dalam perkara pidana yang mengandung pembebasan terdakwa dari segala tuduhan, hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 UU Nomor 1 Tahun 1950 jo. Pasal 244 UU Nomor 8 Tahun 1981 dan UU Nomor 14 Tahun 1985 jo. UU No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Hakim menurut Komisi Hukum Nasional Republik Indonesia adalah sebuah personifikasi suatu lembaga peradilan yang agung, mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam mengemban amanah yang berat. Di dalam menentukan suatu keputusan hakim selain harus mempunyai kemampuan intelektual, juga diharapkan *Ratio Decidendi Hakim dalam ... (Warmin)*

memiliki integritas dan moral yang tinggi, bahkan pada titik tertentu, termasuk juga harus memiliki tingkat keimanan dan ketaqwaan, serta kemampuan berkomunikasi dengan bagus, sehingga dalam menjalankan perannya, kewibawaan dan statusnya dihadapan masyarakat harus dapat diperlihatkan, pada akhirnya hasil kerjanya dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat.

Objek Sengketa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2899 K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 adalah sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 68/Puspanegara, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Seluas 2.656 M2 terdaftar atas nama Yana alias Tan Tjoan Nio sebagaimana yang telah dijelaskan pada Putusan peradilan tingkat pertama atau Putusan Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Cbi tertanggal 31 Oktober 2016.

Pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 68, Desa Puspanegara, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, seluas 2.656 M2 yang dimiliki oleh Yana alias Tan Tjian Nio yang dalam perkara ini adalah merupakan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, karena Pemohon Kasasi secara sadar belum pernah melepaskan Hak atas sertifikat tersebut di atas akan tetapi tetiba sudah berdiri Bangunan Sekolah Dasar oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor.

Dasar Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2899 K/Pdt/2018, adalah bahwa Tergugat, Pembanding, Termohon Kasasi telah dapat membuktikan bahwa penggugat dianggap telah melepaskan hak atas tanah perkara meskipun tanah perkara dulunya milik penggugat akan tetapi penggugat telah bersikap diam diri selama bertahun-tahun (lebih dari 30 tahun) dikuasai orang lain sesuai asas intensitas dan beritikad baik, maka pada Tergugat, Pembanding, Termohon Kasasi berhak atas objek sengketa dan Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya.

Membaca alasan Hakim dalam Putusan tersebut dapat disimpulkan adanya 2 alasan yaitu Pemohon Kasasi dianggap telah melepaskan hak atas tanah dan tanah milik Pemohon Kasasi dianggap telantar karena telah bersikap diam diri selama lebih dari 30 tahun. Dikarenakan objek tanah yang disengketakan adalah Sertifikat Hak Milik, maka kita akan lebih fokus terhadap penguasaan atas Tanah Hak Milik. Hak Milik atas tanah menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan memperhatikan fungsi sosial tanah.

Turun temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.

Terkuat artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat dibandingkan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus.

Terpenuhi artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Hapusnya Hak Milik. Pasal 27 UUPA menetapkan faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Milik atas tanah dan tanahnya jatuh kepada negara, yaitu;

1. Karena Pencabutan Hak berdasarkan Pasal 18 UUPA.
2. Dilepaskan secara suka rela oleh pemiliknya.
3. Dicabut untuk kepentingan umum.
4. Tanahnya ditelantarkan.
5. Karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah.



6. Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah.
7. Tanahnya musnah, misalnya terjadi bencana alam.

Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, organ yang berwenang dalam penertiban tanah terlantar adalah Panitia C yang terdiri dari Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Merujuk pada Putusan Mahkamah Agung ini yang menjadikan Dasar Tanah terlantar atau objek telah diterlantarkan oleh Pemohon Kasasi, di mana dalam Putusan sebelumnya baik Putusan Pengadilan Negeri Cibinong sebagai peradilan tingkat pertama tidak ada bukti kuat dari Badan Pertanahan Nasional bahwa objek Sengketa sebagai tanah telantar apabila ada sudah seharusnya adanya Surat Keputusan dari Kepala BPN Pusat.

Saat ini penelantaran tanah makin menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan, sehingga perlu pengaturan kembali penertiban dan pendayagunaan tanah telantar. Berdasarkan hal tersebut pemerintah perlu mengganti peraturan lama mengenai tanah telantar. Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tidak merinci secara jelas kriteria tanah telantar namun hanya mengatur mengenai objek penertiban tanah telantar dan objek yang tidak termasuk tanah telantar. Sebagaimana dijelaskan bahwa :

***Pasal 2***

Objek penertiban tanah telantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak

dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

### **Pasal 3**

Tidak termasuk objek penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah :

- a. Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan
- b. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.

Apabila memperhatikan pengaturan tanah telantar dalam PP No. 11 Tahun 2010, sangat jelas objek hak atas tanah yang mana saja dapat dikategorikan oleh negara dalam hal ini pemerintah cq Badan Pertanahan Nasional. Dalam melakukan evaluasi dan pengkajian, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi berpedoman identifikasi tanah telantar dilakukan oleh pihak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberitahukan penetapan penertiban dan pendayagunaan tanah kepada Pemegang Hak Atas Tanah, pihak yang memperoleh dasar penguasaan tanah, Bupati/Walikota, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Instansi terkait.

Apabila melihat alasan Hakim yang dikemukakan dalam putusan ini, maka menurut pendapat penulis terdapat dua kesalahan dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, di mana dengan dasar kelalailan Pemohon Kasasi yang telah mentelantarkan tanahnya selama 30 tahun, hakim tidak mengindahkan atau hakim mengabaikan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010 dimana untuk Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya, tidak termasuk objek penertiban tanah telantar.

Apabila hakim berpendapat bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan pembiaran atas objek yang disengketakan yang berhak menentukan objek tanah tersebut dipandang sebagai tanah telantar seharusnya terlampir juga Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, sehingga objek yang disengketakan bisa dikatakan sebagai objek tanah telantar sehingga menjadi milik negara dan bisa diajukan haknya kembali.

Terkait bahwa Pemohon Kasasi telah melepaskan haknya atas objek yang disengketakan seharusnya hakim bisa lebih jeli dan teliti mengenai Pelepasan Hak, hakim hanya berpandangan sepihak atas Pelepasan Hak ini sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung berdasarkan Surat Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 3/P2T/1983 yang telah dilepaskan oleh Penggugat seluas 2.526 M2 kepada Panitia Pembebasan Tanah Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 1983. Oleh karena berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 3/P2T/1983 tanah milik Penggugat telah dilepaskan haknya kepada Pemerintah Kabupaten Bogor, maka otomatis menurut hukum Panitia Pengadaan Tanah mencoret warkah sertifikat tanah milik Penggugat. Pelepasan hak atas tanah menurut Arie S. Hutagalung, pelepasan hak atas tanah dilaksanakan apabila subjek yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang diperlukan sehingga tidak dapat diperoleh dengan jual-beli dan pemegang hak atas tanah bersedia untuk melepaskan hak atas tanahnya. Acara pelepasan hak wajib dilakukan dengan surat pernyataan pelepasan hak tersebut dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan sukarela. Oleh karena itu, menurut Arie, dasar hukum pelepasan hak atas tanah diatur dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan tata cara pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ("Perpres 36/2005").

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, menurut Pasal 1 angka 6 Perpres 36/2005, adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Terkait pelaksanaan Pelapasan Hak atas tanah juga harus dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Notaris, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 15 Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Dalam Putusan ini tidak ada bukti Otentik bahwa pelepasan hak dilakukan oleh Notaris akan tetapi malah dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Daerah Kabupaten Bogor yang jelas-jelas panitia ini hanya dapat melakukan pengadaan tanah tapi untuk pelepasan sudah seharusnya dilakukan oleh Notaris.

## KESIMPULAN

Tidak ada kriteria tegas penelantaran tanah hak milik. Kriteria penelantaran tanah hak milik hanya dapat ditemukan dengan mensistemasir unsur-unsur pengertian yang ada terkait penelantaran tanah hak milik.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2899 K/Pdt/2018 di tingkat kasasi, kasasi merupakan pembatalan atas keputusan pengadilan yang sesuai dengan peraturan Perundang-undangan, yang memeriksa dan putus pada tingkat peradilan terakhir, yang mana penetapan/putusan pengadilan tersebut, diduga bertentangan dengan hukum, *Ratio Decidendi* Hakim dalam Putusan Nomor 2899 K/Pdt/2018 hanya berdasarkan pada bahwa objek yang disengketan tidak dimanfaatkan oleh Penggugat, Hakim tidak berpedoman pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 mengatur tentang penetapan sebagai tanah telantar.

## Saran

Perlu dibuat aturan khusus terkait Hak Milik. Bentuk aturan khusus tersebut dalam bentuk Undang-Undang Khusus Hak Milik sebagaimana amanat pasal 50 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan Undang-Undang.

Hakim dalam hal ini Hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung seharusnya lebih teliti lagi dalam memeriksa suatu peraturan-peraturan yang terkait dengan objek tanah yang disengketakan, dikarenakan tanah dalam perkembangannya selalu ada aturan-aturan baru yang meski diketahui. Kedepannya perlu didirikan Peradilan khusus pertanahan seperti Peradilan Niaga, Tindak Pidana Korupsi dalam hal Pertanahan karena sering kita jumpai Hakim kurang Ilmu Pengetahuan di Bidang Pertanahan. Selama ini sengketa Pertanahan ditangani oleh Hakim Umum yang mungkin kurang memahami ilmu pertanahan, dengan adanya Peradilan Khusus Pertanahan diharapkan dapat mengakomodasi kebutuhan rakyat Indonesia apabila mengalami sengketa pertanahan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Amos, Abraham H.F. (2007). *Legal Opinion Teoritis & Empirisme*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, edisi revisi. Jakarta: Djambatan.
- Komisi Hukum Nasional Republik Indonesia: *Laporan Akhir Rekrutmen Dan Karir Di Bidang Peradilan*. Disusun Oleh Kelompok Kerja A.2 Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 2003.
- Mertokusumo, Sudikno. (2011). *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Yogyakarta : Liberty.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.*
- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2899 K/Pdt/2018.*
- Putusan Pengadilan Negeri Cibirong Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Cbi.*
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 421/PDT/2017/PT.BDG.*
- Saleh, K. Wantjik. (1985). *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta : Ghalia.
- Salle, Aminuddin. (2011). *Buku Bahan Ajar: Hukum Agraria*. Makasar: Aspublihing.

- Soekanto, Soerjono dan Soleman B.Taneko. (2012). *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Subekti, (2015). *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Sumardjono, Maria SW. (2007). 'Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah dan Manfaatnya Bagi Bisnis Perbankan dan Properti'. *Makalah Seminar Kebijaksanaan di Bidang Pertanahan, Dampak dan Peluang Bagi Bisnis Properti dan Perbankan*, 6 Agustus 2007).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*
- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.*