

**TINJAUAN YURIDIS PEMANFAATAN TANAH SETELAH DITETAPKAN SEBAGAI TANAH TERLANTAR PADA PUTUSAN PERKARA NOMOR 62/G/2013/PTUN.SBY****Vylla Nopvytasari, Sholahuddin Fathurrahman**

Magister Hukum Universitas Islam Kadiri, Kediri

Email : [nopvytasari@gmail.com](mailto:nopvytasari@gmail.com)**ABSTRACT**

*The judge's reasons in resolving case number 62/G/2013/PTUN.SBY and the use of land that has been categorized as abandoned land are examined in this study. The goal of this research is to look into the legal aims theory that was used in this case's conclusion. The normative legal research method is used in this study. According to the findings of this study, the panel of judges in the trial reviewed the plaintiff's claim about Defendant I's determination of abandoned land because there are values that must be preserved by law and there is a causal relationship. One of the unfulfilled processes in the determination of abandoned land (1) The panel of judges believes that the official report on the identification and research of Defendant II's abandoned land is still incomplete and has not yet resulted in any legal consequences. (2) The panel of judges believes that the grounds for Defendant III's issuing of the State Administrative Decree is primarily based on Defendant I's State Administrative Decree. (3) The panel of judges requests that Defendants I and III have the State Administrative Decree issued revoked. (4) It is required to utilize abandoned land after it has been designated as such, although it has not been done so to date. (5)*

*Keywords: Land use, Abandoned Land, Decision on Case Number 62/G/2013/PTUN.SBY*

**ABSTRAK**

Penelitian ini mengkaji tentang pertimbangan hakim dalam memutus perkara nomor 62/G/2013/PTUN.SBY dan pemanfaatan tanah setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisa terkait teori tujuan hukum yang diterapkan dalam putusan perkara ini. Metode penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa majelis hakim dalam persidangan mempertimbangkan gugatan yang diajukan oleh penggugat terkait penetapan tanah terlantar yang dikeluarkan oleh tergugat I, karena ada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan adanya hubungan kausal, Penggugat juga telah berusaha untuk memenuhi ijin-ijin usaha, adanya salah satu proses dalam penetapan tanah terlantar yang tidak terpenuhi. (1) Majelis hakim mempertimbangkan bahwa berita acara identifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar oleh Tergugat II masih belum bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum. (2) Majelis hakim mempertimbangkan bahwa dasar dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat III pada pokoknya menunjuk terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat I. (3) Majelis hakim meminta kepada Tergugat I dan III untuk membatalkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan. (4) Setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar maka perlu dilakukan pendayagunaan, tetapi sampai saat ini masih belum dimanfaatkan sesuai fungsinya. (5)

Kata Kunci : Pemanfaatan tanah. Tanah Terlantar. Putusan Perkara No. 62/G/2013/PTUN.Sby

**A. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa sebagai sumber kehidupan bagi semua makhluk hidup, karena begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga bagi pemegang hak memiliki hubungan keperdataan yang sulit untuk dipisahkan tanpa melalui proses.<sup>1</sup>

Secara yuridis pengertian tanah telah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA Sedangkan hak-hak untuk memanfaatkan

tanah telah tertuang dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa diatas tanah melekat beberapa hak sesuai dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA. Salah satu contohnya yaitu Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut dengan HGB).

Pada saat ini tidak dipungkiri bahwa kebutuhan akan tanah semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha dan meningkatnya kebutuhan lain yang

<sup>1</sup>Angger Sigit Pramukti dan Erda widayanto, *Awat Jangnan Beli Tanah Sengketa*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia,2015). Hlm.1

berkaitan dengan tanah.<sup>2</sup> Selain itu, kebutuhan akan tanah sangat penting terutama di masa guna kelangsungan hidup.<sup>3</sup>

Ketika pemilik tanah sudah mendapatkan hak atas tanah yang dimiliki maka harus segera memanfaatkan sesuai dengan peruntukannya supaya tanah tersebut tidak dikategorikan menjadi tanah yang terindikasi terlantar. Karena tidak dipungkiri pula bahwa ada sebagian pemegang hak atas tanah yang tidak memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya sehingga memberikan dampak negatif terhadap fungsi sosial tanah.

Kasus penetapan tanah terlantar di Jawa Timur salah satunya yaitu berada di Kabupaten Mojokerto. Tanah tersebut milik PT. Mojokerto Industrial Park yang berlokasi di Desa Kepuhanyar, Desa Sadartengah Kecamatan Mojoanyar, dan di Desa Gebang Malang Kecamatan Puri yang melekat HGB di atasnya dengan total luas 152,6590 Hektar dan 44 Sertifikat tanah yang dimiliki. Tanah tersebut telah memperoleh perijinan sejak tahun 1996 hingga 2004 akan tetapi belum dikelola hingga tahun 2010.

Berdasarkan ketentuan PP Nomor 20 tahun 2021 dalam Pasal 1 angka 2 PP Nomor 20 tahun 2021 telah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan tanah terlantar adalah sebidang tanah yang sudah dilekati hak di atasnya namun dengan sengaja tidak dimanfaatkan atau tidak dikelola sesuai peruntukannya.<sup>4</sup>

Pada kasus penetapan tanah terlantar milik PT. Mojokerto Industrial Park maka akan dilakukan pencabutan hak atas tanah tersebut dan penegasan sebagai kawasan yang dikuasai langsung oleh Negara. Setelah ditetapkan menjadi tanah terlantar maka perlu dilakukannya pendayagunaan untuk mengembalikan fungsi tanah itu sendiri.

## B. METODE PENELITIAN

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum normatif atau sering disebut dengan doktrinal.<sup>5</sup>

## 2. Sumber bahan hukum

Dalam penelitian tesis ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif.

- Primer, dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum peraturan Perundang-undangan, yaitu UUPA, PP Nomor 20 tahun 2021, Permen Nomor 20 tahun 2021 dan putusan pengadilan negeri tata usaha Negara.
- Sekunder, dalam penelitian ini menggunakan buku-buku yang membahas isu hukum yang sedang diangkat oleh penulis.
- Tersier, dalam hal ini yang digunakan oleh penulis adalah KBBI, kamus hukum, ensiklopedia.

## 3. Teknik pengumpulan data.

Dalam tesis ini menggunakan penelitian kepustakaan dengan mengkaji putusan pengadilan dan dasar hukum yang berlaku.

## 4. Analisa data

Dalam tesis ini menggunakan analisa penelitian secara induktif. Metode analisa penelitian secara induktif pada proses pikirnya diawali dari sesuatu yang khusus mengarah ke umum.<sup>6</sup>

## C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Tanah Terlantar Pada Putusan Perkara Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY

#### a. Kasus Posisi

Pada kasus ini yang menjadi Penggugat adalah PT. Mojokerto Industrial Park melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Tergugat I, kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar sebagai Tergugat II, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur sebagai Tergugat III.<sup>7</sup>

<sup>6</sup><https://www.jopglass.com/penelitian-induktif-deduktif/#:~:text=Pengertian%20dari%20cara%20deduktif%20pada,saat%20memutuskan%20kesimpulannya%20memakai%20logika>. Diakses pada 20 Januari 2022, Pukul 13.03

<sup>7</sup>Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian*

<sup>2</sup>Sangun SP Florianus, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta : Visimedia, 2008). Hlm. 45

<sup>3</sup>Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, (Bandung : Alumni, 1980). Hlm. 1

<sup>4</sup> Pasal 1 angka 2 PP Nomor 20 tahun 2021

### 1. Tenggang waktu pengajuan gugatan

- Keberadaan obyek sengketa I.1 sampai I.44 yang dikeluarkan oleh tergugat I telah diterima oleh penggugat.
- Obyek sengketa II penggugat masih mengetahui secara kasuistis.
- Obyek sengketa III telah diterima oleh penggugat.

### 2. Kepentingan penggugat dalam mengajukan gugatan.

- Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas dikeluarkannya obyek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat I.
- Obyek sengketa II yang dikeluarkan oleh tergugat II masih dalam bentuk berita acara dan bentuknya tertulis.
- Obyek sengketa III yaitu didalamnya memuat perintah supaya penggugat menyerahkan sertifikat HGB dan mengkosongkan benda-benda yang ada di atasnya sehingga menimbulkan hapusnya HGB.

### 3. Penerbitan Obyek Sengketa Bersifat Sewenang-Wenang Dan Bertentangan Dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

- Penggugat tidak mempunyai itikad untuk menelantarkan HGB, yang dibuktikan dengan penggugat telah memperoleh ijin-ijin berangkai.
- Penggugat telah memanfaatkan tanah tersebut dengan melakukan kegiatan berupa pengurugan, pemuatan jalan, pembangunan kantor dan prasarannya, serta penghijauan dengan memanfaatkan lahan kosong untuk ditanami dengan tanaman produktif berupa padi dan tebu.
- Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa bersifat sewenang-wenang juga melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik.

### 4. Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa.

Penggugat sangat dirugikan karena akan kehilangan hak atas tanah serta telah mengeluarkan investasi dan biaya-biaya yang sangat besar jumlahnya sejak proses pengajuan perolehan HGB, dan akan berakibat buruk kepada karyawan.

Berdasarkan hal di atas maka penggugat memohon kepada majelis hakim pemeriksa berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### I. Dalam Penundaan

- Mengabulkan permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa.
- Memerintahkan kepada tergugat I dan III untuk menunda Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa.

#### II. Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat I,II dan III.
- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa.
- Menghukum tergugat I,II dan III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.<sup>8</sup>

#### Jawaban Tergugat I

##### 1. Dalam Eksepsi

- Penggugat tidak berkualitas.
- HGB yang telah diberikan mempunyai kewajiban kepada pemegang hak untuk mendaftarkan tanahnya dan berperan aktif dalam mengelola.

##### 2. Dalam Penundaan

- Keputusan tergugat I telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

<sup>8</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 69

*Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 1

- Esensi tanah terlantar terletak pada pengelolaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dimaksud secara fisik.
  - Mengingat status hukum yang telah diterbitkan obyek sengketa berada secara penuh dibawah penguasaan Negara.
3. Dalam Pokok Perkara
- Tergugat I menyampaikan hal-hal dasar terkait substansi dari hukum tanah nasional dan menolak dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
  - Bahwa yang menjadi pokok perkara adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- Berdasarkan hal tersebut tergugat I memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :
- I. Dalam Eksepsi
- Menerima eksepsi tergugat I untuk seluruhnya.
- II. Dalam Penundaan
- Menolak permohonan penundaan Penggugat untuk seluruhnya.
- III. Dalam Pokok Perkara
- Menolak gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
  - Menghukum Penggugat membayar biaya dari perkara ini.<sup>9</sup>

### Jawaban Tergugat II

#### 1. Dalam Eksepsi

- Menolak seluruh dalil yang diajukan penggugat.
- Objek perkara yang ditujukan kepada tergugat II berupa berita acara identifikasi dan penelitian HGB yang terindikasi terlantar dan belum bersifat final.

#### 2. Dalam Penundaan

Bahwa keputusan obyek perkara yang diterbitkan para Tergugat telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

#### 3. Dalam Pokok Perkara

- Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat.
- Bahwa dari 44 HGB obyek perkara sampai saat ini tidak diusahakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak dasar penguasaan tanahnya.
- Secara esensi penggugat tidak memanfaatkan dengan baik hak atas tanah tersebut.<sup>10</sup>

Berdasarkan hal tersebut tergugat II memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi tergugat II untuk seluruhnya.

#### II. Dalam Penundaan

- Menolak permohonan penundaan yang diajukan Penggugat seluruhnya.

#### III. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.<sup>11</sup>

### Jawaban Tergugat III

Berdasarkan hal tersebut tergugat III memberikan jawabann sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
2. Bahwa Surat Nomor : 880/024.35.16.500.11/IV/2013 tanggal 9 April 2013, perihal pencabutan beberapa sertipikat HGB No. 1,2,3,4,5 Desa Gebangmalang, No 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,33,37 Desa Kepuhanyar, No.

<sup>9</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 112

<sup>10</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 127

<sup>11</sup> Ibid

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Desa Sadartengah atas nama PT. Mojokerto Industrial Park, bertujuan untuk menindaklanjuti beberapa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Penetapan Tanah Terlantar.

3. Bahwa yang diperintahkan dalam diktum ketiga dalam surat keputusan tersebut belum dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto karena baru Surat Pemberitahuan tahap ke II.

Berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat III mohon agar majelis hakim berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

1. Menolak gugatan penggugat selebihnya.
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.<sup>12</sup>

#### b. Pertimbangan Hakim

Obyek yang menjadi sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terkait 44 sertifikat tanah yang mana tanahnya ditetapkan menjadi tanah terlantar yang dikeluarkan oleh Tergugat I.
- Berita acara identifikasi dan penelitian tanah HGB yang terindikasi terlantar yang dikeluarkan oleh Tergugat II.
- Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh tergugat III.

Pertimbangan Hakim

#### Tergugat I

1. Bahwa substansi dari eksepsi yang diajukan tergugat I pada pokoknya menyebutkan bahwa penggugat tidak berkualitas. Majelis hakim mencermati eksepsi yang diajukan termasuk dalam kategori eksepsi.

Terhadap eksepsi telah dijelaskan bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subyek hukum, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang ia dapat membuktikan bahwa ada kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara.

<sup>12</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 129

2. Adanya nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan ada hubungan kausal sehingga penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas ditetapkannya sebagai tanah terlantar.<sup>13</sup>

#### Pertimbangan majelis hakim terhadap eksepsi tergugat II

1. Obyek sengketa berupa berita acara identifikasi dan penelitian tanah HGB yang terindikasi terlantar.
2. Panitia C memerlukan saran dari instansi terkait lainnya. Sehingga berita acara tersebut belum menimbulkan hak dan kewajiban serta akibat hukum kepada pihak manapun karena belum bersifat final.
3. Eksepsi Tergugat II dinyatakan diterima sehingga gugatan penggugat terhadap Tergugat II dinyatakan tidak diterima, sedangkan eksepsi Tergugat I sebagaimana pertimbangan diatas adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima.<sup>14</sup>

#### I. Dalam Pokok sengketa

1. Pada pokok permasalahan para pihak adalah apakah tergugat I dan III dalam menerbitkan obyek sengketa mengandung cacat yuridis atau tidak ataukah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.
2. Majelis hakim menguji keabsahan yang pengujiaannya meliputi :

Aspek wewenang

- Dasar penerbitan obyek-obyek sengketa sudah menjadi kewenangan Tergugat I, maka secara yuridis penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dari segi wewenang tidak mengandung cacat hukum.
- Penerbitan objek sengketa ketiga oleh Tergugat III dari segi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Mojokerto

<sup>13</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 205

<sup>14</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 206

berwenang menerbitkan surat keputusan obyek sengketa III sehingga penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat III juga tidak mengandung cacat hukum dari segi kewenangan.

#### Prosedur formal

- Berdasarkan ketentuan prosedur tentang penertiban tanah terlantar tahapan-tahapan yang harus dilalui haruslah runtut akan tetapi berdasarkan fakta tergugat I tidak pernah melakukan inventarisasi melainkan langsung identifikasi. Dalam hal ini telah terbukti bahwa ada yang tidak dipatuhi oleh sehingga obyek disengketakan mengandung cacat yuridis.

#### Materi Substansi

- Majelis hakim akan menguraikan fakta hukum lainnya. Bahwa tanah yang diperoleh oleh Penggugat berasal dari perjanjian ikatan jual beli yang kemudian dilepaskan haknya kepada Negara sehingga oleh Penggugat dimohonkan HGB dan terbitlah surat keputusan pemberian hak yang masing-masing atas nama Penggugat.
- Penggugat juga telah memiliki ijin untuk mendirikan atau melakukan pembangunan untuk kawasan industri. Maka dengan bukti tersebut Penggugat telah berupaya untuk mendapatkan ijin-ijin berantai dengan harapan dapat mengelola tanah tersebut dan sebagian sudah dikelola.
- Majelis Hakim juga menimbang bahwa kepala kantor wilayah BPN Provinsi Jatim telah mengusulkan tanah Penggugat untuk dinyatakan terlantar kepada Tergugat I akan tetapi ketika proses berjalan kepala kantor wilayah BPN Provinsi Jatim juga telah menyusuli surat kembali kepada kepala BPN perihal laporan kegiatan Pembangunan PT. Mojokerto Industrial Park yang ditujukan kepada Tergugat I.
- Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar dan diperoleh fakta bahwa dilokasi

tanah tersebut telah ada pembangunan jalan dan Tergugat I seharusnya mempertimbangkan terkait ijin-ijin berangkai milik penggugat.

- Fakta hukum tersebut diatas Tergugat I tidak sama sekali memperhatikan hal itu dan menunjukkan bahwa tindakan Tergugat I adalah tindakan sewenang-wenang, sehingga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik. Oleh karena itu dari segi substansi penerbitan obyek sengketa I telah cacat yuridis dan harus dinyatakan batal.
- Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat III pada intinya menunjuk Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I.
- Majelis hakim juga mempertimbangkan bahwa menurut kaidah hukum apabila batal sesuatu maka batal pula sesuatu bagian yang terkandung didalamnya, maka dengan sendirinya Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yang dikeluarkan oleh Tergugat III harus dinyatakan batal pula.<sup>15</sup>

#### c. Amar Putusan Hakim

##### DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak diterima.
2. Menyatakan menerima eksepsi yang diajukan Tergugat II.

##### DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II tidak diterima.
2. Mengabulkan gugatan terhadap Tergugat I dan III secara seluruhnya.
3. Menyatakan batalnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I.
4. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya.

<sup>15</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 225

5. Menyatakan batalnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat III.
6. Mewajibkan Tergugat III untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.3.384.500.<sup>16</sup>

Dalam penelitian ini penulis menganalisa terkait putusan majelis hakim menggunakan teori tujuan hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yaitu teori kemanfaatan hukum dimana hukum yang dibentuk harus mempunyai manfaat dan kegunaan yang baik bagi semua masyarakat yang dikenai hukuman ataupun tidak. Dan perlu diperhatikan pula terhadap pengertian dari asas *Rechtsverwerking* dimana tanah apabila ditelantarkan dengan jangka waktu yang telah ditentukan maka pemegang hak harus dengan sukarela melepaskan apabila terdapat orang lain yang memanfaatkan.

#### D. KESIMPULAN

1. Majelis hakim mempertimbangkan bahwa terdapat hubungan hukum dan hubungan kausal terhadap pemegang hak, sehingga majelis hakim memutuskan kepada Tergugat I dan III untuk mencabut surat keputusan tata usaha Negara dan menolak gugatan terhadap Tergugat II.
2. Setelah penetapan menjadi tanah terlantar maka perlu dilakukan proses pendayagunaan guna mengembalikan fungsi sosial akan tanah. Dalam penentuan untuk pendayagunaan maka harus melihat peraturan tata ruang kota atau kabupaten, dan penulis melihat terdapat faktor penghambat.

Adapun saran dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagi pemerintah supaya lebih mempertegas kembali peraturan di bidang agraria terkait penetapan tanah terlantar, sehingga setelah ditetapkan

menjadi tanah terlantar bisa dilakukannya pendayagunaan.

2. Kepada masyarakat supaya memiliki kesadaran yang tinggi karena setelah memiliki tanah dan melekat hak atas tanah di atasnya maka harus segera memanfaatkan tanah tersebut sehingga tidak masuk kedalam daftar tanah yang diindikasikan terlantar atau bahkan sampai ditetapkan sebagai tanah terlantar.

#### E. DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, 1980, Bandung : Alumni.
- Florianus, Sangun SP, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, 2008, Jakarta : Visimedia.
- Mamudji, Sri & Soerjono Soekanto, 2003, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*”, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*”, 2003, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Widayanto, Erda dan Angger Sigit Pramukti, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

##### Undang-Undang

Undang-Undang Pokok Agraria

Permen Nomor 20 tahun 2021

PP Nomor 20 tahun 2021

##### Putusan Pengadilan

Putusan pengadilan Nomor :  
62/G/2013/PTUN/Sby

##### Internet

<https://www.jopglass.com/penelitian-induktif-deduktif/#:~:text=Pengertian%20dari%20cara%20deduktif%20pada,saat%20memutuskan%20kesimpulannya%20memakai%20logika>

<sup>16</sup> Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam gugatan *PT. Mojokerto Industrial Park v Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Selaku Panitia C Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur*, Nomor 62/G/2013/PTUN.SBY, hlm 228