

BAB III PENUTUP

Bab terakhir tesis ini berisi simpulan dan saran sebagai kajian integral sekaligus refleksi dari analisis permasalahan yang diteliti pada Bab sebelumnya. Adapun simpulan dan saran mengenai 3 (tiga) permasalahan yang telah dianalisis adalah sebagai berikut:

3.1. Simpulan

1. Tanah telantar menurut Hukum Tanah Nasional adalah sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu tanah yang dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Akibat hukum dari ditelantarkannya tanah adalah hapusnya hak atas tanah tersebut dan kembali menjadi tanah Negara. Prinsip tersebut sejalan dengan Hukum Tanah Adat di mana dikenal *rechtsverwerking* akibat penelantaran tanah.
2. Tanah telantar memiliki korelasi yang sangat erat dengan pemanfaatan ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pemanfaatan ruang (sesuai dengan UUPA, penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari haknya) mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan penatagunaan tanah dan sumber daya alam lainnya. Penelantaran tanah merupakan suatu perbuatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, sehingga dapat mengganggu penyelenggaraan penataan ruang.
3. Kasus penyalahgunaan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai peruntukan yang terjadi di kawasan Kemang dan kawasan Puncak penelantaran tanah, menurut ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 dapat dinyatakan sebagai tanah telantar, sehingga tanahnya menjadi tanah negara. Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dapat dikenai disinsentif atau sanksi administratif. Namun

apabila dilihat secara kasuistis, terhadap kasus yang terjadi pada kawasan Puncak kiranya sudah tepat dan efektif dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan atau pemulihan fungsi ruang mengingat fungsi lahan setempat adalah untuk kawasan resapan yang mendukung wilayah-wilayah di sekitarnya.

3.2. Saran

1. Adanya kondisi disharmoni dan inkonsistensi pengaturan dan pelaksanaan tindakan terhadap tanah telantar diusulkan pengkajian secara holistik terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tanah telantar.
2. Mengingat adanya korelasi yang erat antara penelantaran tanah dan pemanfaatan ruang, maka Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar kiranya perlu diganti dengan Peraturan Pemerintah yang baru. Hal ini terutama mempertimbangkan bahwa terdapat ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tersebut yang tidak sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagai *umbrella act*, yaitu ketentuan mengenai pemberian ganti rugi kepada pemegang hak yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah telantar. Selain itu, ketentuan yang menyerahkan penetapan jangka waktu identifikasi tanah telantar kepada Menteri (dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional) dapat dikatakan merupakan 'norma karet', sehingga kiranya perlu diganti dengan ketentuan yang bersifat pasti demi terpenuhinya asas kepastian hukum.
3. Berdasarkan UUPA dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, solusi atas kasus-kasus penelantaran tanah harus dilaksanakan penerapan sanksi tidak saja administratif, tetapi dengan hapusnya hak atas tanah sebagai bentuk disinsentif terhadap pelanggaran Undang-Undang yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah.