



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 36 TAHUN 1998  
TENTANG  
PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat;
  - b. bahwa dalam kenyataannya masih terdapat bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum atau instansi yang tidak digunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya;
  - c. bahwa sesuai ketentuan di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria hak atas tanah hapus dengan sendirinya apabila tanahnya diterlantarkan;
  - d. bahwa berhubung dengan hal tersebut di atas, dipandang perlu untuk mengatur penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar dengan Peraturan Pemerintah;

- Mengingat :
1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
  2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
  4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
3. Pemegang hak atas tanah adalah pemegang Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
4. Pemegang Hak Pengelolaan adalah Instansi Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau badan lain yang diberi pelimpahan kewenangan pelaksanaan sebagian hak menguasai dari Negara atas tanah Negara dengan pemberian Hak Pengelolaan.
5. Tanah terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang Hak Pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan.
7. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

BAB II  
RUANG LINGKUP TANAH TERLANTAR

Pasal 2

Peraturan Pemerintah ini mengatur tanah terlantar yang dikuasai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, tanah Hak Pengelolaan, dan

tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### BAB III KRITERIA TANAH TERLANTAR Bagian Kesatu

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

#### Pasal 3

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.

#### Pasal 4

Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang tidak dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipergunakan sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku pada waktu permulaan penggunaan atau pembangunan fisik di atas tanah tersebut.

#### Pasal 5

- (1) Tanah Hak Guna Usaha tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah itu tidak diusahakan sesuai dengan kriteria pengusahaan tanah pertanian yang baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

#### Pasal 6

- (1) Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka penggunaannya tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, apabila tanah tersebut tidak dipecah dalam rangka pengembangannya sesuai dengan rencana kerja yang telah

- disetujui oleh instansi yang berwenang.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Bagian Kedua  
Tanah Hak Pengelolaan

Pasal 7

- (1) Tanah Hak Pengelolaan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila kewenangan hak menguasai dari Negara atas tanah tersebut tidak dilaksanakan oleh pemegang Hak Pengelolaan sesuai tujuan pemberian pelimpahan kewenangan tersebut.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

Bagian Ketiga  
Tanah Yang Belum Dimohon Haknya

Pasal 8

- (1) Tanah yang sudah diperoleh penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tidak dimohon haknya atau tidak dipelihara dengan baik.
- (2) Jika hanya sebagian dari bidang tanah yang sudah diperoleh dan dikuasai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memenuhi kriteria terlantar, maka hanya bagian bidang tanah tersebut yang dapat dinyatakan terlantar.

BAB IV  
TATA CARA PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN  
TANAH TERLANTAR

Pasal 9

- (1) Identifikasi adanya tanah yang dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar dilakukan oleh Kantor Pertanahan baik secara kedinasan maupun berdasarkan perintah dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau laporan dari Instansi Pemerintah lain atau dari masyarakat.

- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. nama dan alamat orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atau telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan;
  - b. letak, luas, status hak dan keadaan fisik tanah yang bersangkutan;
  - c. keadaan yang mengakibatkan tanah yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8.
- (3) Dalam rangka identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap orang dan badan hukum yang menguasai tanah dan/atau mempunyai hubungan hukum serta kepentingan dengan tanah yang bersangkutan wajib memberi keterangan yang diminta oleh satuan tugas yang melaksanakan identifikasi.
- (4) Dalam melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhatikan jangka waktu yang wajar setelah diperoleh Hak Atas Tanah atau dasar penguasaan atas tanah yang bersangkutan.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

#### Pasal 10

Untuk keperluan melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 yang menyangkut:

- a. tanah Hak Guna Usaha;
- b. tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dimaksudkan untuk dipecah menjadi beberapa bidang tanah dalam rangka pengembangannya;
- c. tanah Hak Pengelolaan; atau
- d. tanah yang diperoleh dasar penguasaannya oleh perusahaan dalam rangka pelaksanaan izin lokasi;

Menteri membentuk Panitia Penilai yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan dan beranggotakan wakil dari instansi-instansi yang terkait dengan penggunaan tanah yang bersangkutan.

#### Pasal 11

- (1) Laporan mengenai identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai usul mengenai tindakan yang perlu dilakukan terhadap tanah tersebut.
- (2) Dalam hal menurut hasil identifikasi, ternyata tanah yang bersangkutan dipunyai oleh pemegang hak orang perseorangan tidak dapat menggunakan tanah tersebut sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya karena tidak mampu dari segi ekonomi, Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan agar kepada yang bersangkutan dilakukan pembinaan dalam rangka pendayagunaan tanahnya.