

## Kurangnya Partisipasi Masyarakat Dalam Upaya Penertiban Tanah Telantar di Kabupaten Demak

Samba Habib Hauri<sup>1</sup>, Agam Marsoyo<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Universitas Gadjah Mada and [sambahabibhauri@mail.ugm.ac.id](mailto:sambahabibhauri@mail.ugm.ac.id)

<sup>2</sup> Universitas Gadjah Mada and [agam@ugm.ac.id](mailto:agam@ugm.ac.id)

---

### ABSTRAK

---

Sangat sedikit topik penelitian yang mengambil perspektif partisipasi masyarakat dalam upaya penertiban tanah telantar. Padahal, peran serta masyarakat sangat dibutuhkan untuk menjamin keberlangsungan tata ruang sekaligus sebagai komponen yang secara langsung dipengaruhi oleh dinamika tata ruang khususnya aktivitas penggunaan lahan. Penelitian ini akan menunjukkan sejauh mana partisipasi masyarakat dalam membantu otoritas pertanahan untuk menertibkan tanah yang terindikasi telantar. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan kualitatif untuk menginterpretasikan pengalaman masyarakat di sekitar lokasi tanah terindikasi telantar secara kritis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa partisipasi masyarakat terhadap isu publik ini masih kurang. Sikap pasif dan ketidakpedulian masyarakat ini menjadi bukti bahwa proses penertiban tanah telantar belum menjadi perhatian khusus di kalangan masyarakat pedesaan. Artinya, kesadaran masyarakat desa dalam upaya pengendalian penggunaan lahan belum terbangun sepenuhnya.

*Kata Kunci: tanah telantar, partisipasi masyarakat, administrasi pertanahan*

### ABSTRACT

---

Few research topics that take the perspective of citizen participation in efforts to control abandoned lands. In fact, community participation is needed to ensure the sustainability of spatial planning as well as a component that is directly influenced by the dynamics of spatial planning, especially land use activities. This research will show how far the citizen's participation is in assisting the land authorities to regulate the abandoned land. This research was carried out using a qualitative approach to interpret the experiences of the community around the location of abandoned land. The results of the study indicated the lack of citizen participation in this public issue. The neglect of the people proved that the process of controlling abandoned land has not received special attention among rural people. This means that the awareness of the rural people in efforts to control land use has not been fully developed.

*Keywords: abandoned land, citizen participation, land administration*

---

### PENDAHULUAN

Kompleksitas pemanfaatan ruang dalam konteks aktivitas penggunaan lahan akhir-akhir ini tidak bisa diremehkan lagi. Tekanan kebutuhan dan persaingan lahan seakan berlipat ganda yang ditandai dengan fluktuasi harga tanah, rantai nilai, padatnya perkotaan dan kecenderungan konflik sosial (Kedra et al., 2023). Dengan demikian, penggunaan lahan yang sesuai menjadi bagian yang penting untuk menjamin keberlangsungan kehidupan individu dan masyarakat (Visockiene et al., 2019). Alih-alih sesuai, fenomena penelantaran tanah yang masih marak terjadi merupakan sebuah keniscayaan yang tidak dapat dihindari. Beberapa studi sebelumnya terkait penelantaran tanah menunjukkan bahwa ada ketidakefektifan praktik penggunaan lahan oleh para pemegang hak atas tanah yang disebabkan oleh banyak faktor (Gao & Ma, 2015; Gobster et al., 2020; Kivell, 1993; Setiawan, 2020; Wulandari, 2020). Hal ini juga didukung oleh data monitoring Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bahwa dari 3,12 juta hektar tanah masih terdapat tanah terindikasi telantar seluas 0,42 juta hektar atau sebesar 13,46% (Kementerian-ATR/BPN, 2021). Kabupaten Demak juga tidak luput dari permasalahan tanah telantar ini, beberapa perusahaan yang memegang sertifikat hak guna bangunan (HGB) diindikasikan tidak memanfaatkan tanah yang dimilikinya sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Berdasarkan basis data tanah terindikasi

telantar Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah, terdapat 19,40 hektar milik empat perusahaan yang diindikasikan telantar. Tanah-tanah tersebut sampai saat ini menjadi objek pemantauan dalam rangka proses penertiban tanah telantar yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah.

Fakta masih adanya tanah terindikasi telantar tersebut mengindikasikan bahwa fungsi manajemen lahan tidak berjalan dengan baik. Kebijakan manajemen pertanahan menurut Manzhynski et al. (2016) mencakup tiga hal yaitu pengaturan kepemilikan tanah, nilai tanah, dan penggunaan lahan yang semuanya saling berhubungan, tetapi pada praktiknya masih dapat dilemahkan melalui keberadaan sejumlah tantangan berupa ketidakefektifan dalam menjalankan fungsi manajemen pertanahan, yaitu pelaksanaan regulasi yang tidak memadai, adanya tantangan kelembagaan, dan belum memadainya kapasitas sumber daya yang ada (Alemie et al., 2015; Grover et al., 2007; Hilhorst, 2008; UN-GGIM, 2015). Lebih lanjut, Grover et al. (2007) menyatakan bahwa manajemen pertanahan yang baik harus melibatkan proses yang lebih partisipatif dan transparan, tujuannya adalah untuk melindungi hak atas properti berdasarkan prinsip yang diterima secara umum, salah satunya adalah melalui partisipasi publik.

Di Indonesia, partisipasi publik dalam penataan ruang dijamin oleh Undang-Undang. Di dalam Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007, penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat. Peran tersebut dilaksanakan antara lain melalui partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kegiatan pengendalian terhadap tanah yang diindikasikan telantar merupakan salah satu bentuk pengendalian pemanfaatan ruang (Puspasari & Sutaryono, 2017). Pemberian hak atas tanah yang disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah yang kemudian dikontrol dalam mekanisme pengendalian tanah telantar memiliki peran penting dalam pengendalian pemanfaatan ruang (Admin-bisnisan et al., 2021). Mekanisme kontrol terhadap pemberian hak atas tanah selama ini praktis hanya dilakukan oleh badan pertanahan sebagai satu-satunya otoritas yang berwenang. Padahal, dalam perspektif tata kelola kota dan pembangunan ekologis, saat ini fokus utama justru ada pada peningkatan peran masyarakat khususnya keterlibatan warga/komunitas pedesaan setempat sehingga tercapai penerimaan sosial yang lebih luas (Kim et al., 2020; Martin et al., 2023).

Dalam upaya menertibkan tanah yang diindikasikan telantar, pemerintah Indonesia melalui badan pertanahan juga melibatkan masyarakat pada proses pelaksanaannya. Hal ini tertuang jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar bahwa masyarakat mendapatkan akses untuk ikut mengawasi tanah-tanah terindikasi telantar yang ada disekitarnya. Tetapi pada praktiknya, Winoto dalam Mujiburohman (2019) menyatakan bahwa informasi masyarakat terkait tanah terindikasi telantar yang semestinya menjadi sumber data awal bagi badan pertanahan belum dapat dijalankan secara maksimal, artinya masyarakat tidak ikut aktif mengontrol akses terhadap sumber-sumber ekonomi yang ada disekitarnya. Hal ini tentu menjadi kontradiksi karena salah satu pendayagunaan tanah telantar hasil penetapan pemerintah adalah dapat digunakan sebagai objek reforma agraria baik untuk tanah pertanian maupun nonpertanian, yang ujung-ujungnya ditujukan untuk kepentingan masyarakat juga (Fadhilah et al., 2022).

Banyak peneliti yang mendalami peran masyarakat terkait administrasi pertanahan dan penggunaan ruang (Ariti et al., 2018; Despica, 2014; Dewi et al., 2021; Ho et al., 2023; Kabiri, 2016). Perbedaan mendasar dengan penelitian-penelitian sebelumnya terletak pada fokus bahasannya.

Penelitian ini akan mengelaborasi lebih spesifik mengapa ada kecenderungan pasifnya masyarakat dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang, khususnya terhadap tanah-tanah yang ditelantarkan.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Metode ini dipilih karena dinilai tepat untuk menginterpretasikan berbagai pengalaman masyarakat dalam bentuk yang lebih deskriptif. Penelitian kualitatif ini cocok digunakan untuk mengeksplorasi dan memahami makna data yang dianalisis secara induktif sehingga dapat menerjemahkan kompleksitas suatu persoalan (Creswell & Creswell, 2018).

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam (*indepth interview*) dan observasi di lokasi penelitian secara langsung. Informan wawancara dalam penelitian ini merupakan orang-orang yang dianggap terlibat dalam proses penertiban tanah telantar yaitu badan pertanahan, aparat desa/kelurahan, dan masyarakat di sekitar lokasi tanah telantar. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen berupa warkah tanah yang berasal dari Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah, dan dokumen pendukung lainnya yang berasal dari BPN Kabupaten Demak serta data statistik dari BPS Kabupaten Demak. Pengambilan data primer dilakukan tahun 2021-2022 pada tiga desa di wilayah Kabupaten Demak yaitu Desa Purwosari, Desa Tambakroto dan Desa Ketanjung. Di wilayah tiga desa ini terdapat empat perusahaan yang berdasarkan basis data tanah terindikasi telantar menjadi objek penertiban oleh Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah.

Teknik analisis data dalam penelitian ini mengikuti kaidah kualitatif melalui beberapa tahapan sebagaimana disampaikan Miles et al. (2014) yaitu diawali dengan kondensasi data (*data condensation*), yaitu proses pemilihan dan penyederhanaan data yang muncul pada transkrip wawancara dan dokumen penelitian. Proses ini akan menghasilkan kategori-kategori subjektif yang relevan dengan topik penelitian. Selanjutnya, data hasil kondensasi tersebut disajikan (*data display*) dalam bentuk model yang interaktif berupa pola informasi yang ditemukan. Terakhir adalah penarikan kesimpulan (*drawing conclusions*) melalui interpretasi akhir peneliti berdasarkan tahapan yang telah dijalankan sebelumnya. Dalam penarikan kesimpulan, peneliti mengemukakan konsep deskriptif hasil pengerucutan tema-tema berdasarkan kategorisasi yang ditemukan di lokasi penelitian.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Konstruksi regulasi pertanahan yang ada di Indonesia melarang pemegang hak untuk menelantarkan tanahnya. Pemegang hak atas tanah diwajibkan oleh negara untuk mengusahakan tanah yang dikuasainya maksimal dua tahun setelah pemberian hak, izin, atau konsesi atas tanah. Konsekuensi hukum apabila pemegang hak tidak memenuhi kewajiban tersebut maka hak, izin, atau konsesi tersebut dicabut dan dikembalikan kepada negara. Fenomena pelanggaran kewajiban perusahaan atas tanah tersebut menjadi perhatian serius oleh badan pertanahan sejak dulu sehingga membutuhkan penanganan khusus. Rentetan upaya pemerintah ini dimulai sejak 1998 dengan dikeluarkannya PP Nomor 36 tahun 1998, yang sampai saat ini sudah diperbarui sebanyak tiga kali bersamaan dengan dirilisnya PP Nomor 20 tahun 2021. Penertiban tanah telantar yang dilaksanakan oleh badan pertanahan melewati serangkaian tahapan. Sesuai Peraturan Pemerintah

Nomor 20 tahun 2021 disebutkan bahwa tahapan dimaksud secara berurutan adalah proses inventarisasi, evaluasi, peringatan, dan penetapan tanah telantar. Secara khusus, proses penertiban tanah telantar ini dilaksanakan oleh panitia pelaksana pada Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN yang melibatkan instansi pertanahan dan instansi pemerintah daerah setempat, dinamakan Panitia C.

Peran masyarakat dalam proses penertiban tanah telantar ditentukan pada tahapan inventarisasi dan proses evaluasi. Kegiatan inventarisasi ini merupakan proses pengumpulan informasi baik data tekstual maupun spasial tanah-tanah di wilayah kerja kantor pertanahan yang tidak dimanfaatkan oleh pemegang hak sesuai dengan tujuan pemberian hak. Dari hasil wawancara dengan informan penelitian, didapatkan dua tema hasil kategorisasi terkait partisipasi masyarakat di tiga desa terhadap proses penertiban tanah telantar yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah yaitu ketidaktahuan warga desa terhadap proses penertiban tanah telantar dan faktor penyebab pasifnya warga desa terhadap proses penertiban tanah telantar, yang disajikan pada Tabel 1 dan Tabel 2.

Tabel 1. Unit Informasi dan Tema Ketidaktahuan Warga Desa Terhadap Proses Penertiban Tanah Telantar

Unit Informasi	Tema
Warga desa tidak tahu apabila ada objek penertiban tanah telantar di wilayahnya	
Tidak ada laporan tanah terindikasi telantar yang berasal dari warga desa	Ketidaktahuan warga desa terhadap proses penertiban tanah telantar
Warga desa merasa tidak perlu mengetahui tujuan pemberian hak atas tanah yang dimiliki perusahaan	

Sumber: Hasil analisis, 2023

Tanah terindikasi telantar dapat diidentifikasi melalui dua cara. Pertama melalui pemantauan fisik tanah secara langsung, tampilan morfologi tanah yang diindikasikan telantar dapat dilihat secara kasat mata bahwa di atas tanah tersebut tidak terdapat bangunan, kebun liar di antara kawasan perumahan, bekas kawasan industri yang terbengkalai, lahan sempit yang kering di antara bangunan infrastruktur dan lahan yang terdapat bangunan namun tidak digunakan atau tidak dihuni (Kivell, 1993; Scheele, 2016). Yang kedua, melalui pencitraan dengan memanfaatkan teknologi penginderaan jauh (Arfian et al., 2018; Utami et al., 2018; Xu et al., 2019; Zhu et al., 2021). Cara kedua ini lebih efektif karena dapat diketahui kondisi geomorfologis tanah secara cepat dan punya daya jelajah yang lebih luas, namun membutuhkan keahlian khusus dan peralatan sistem informasi geografi yang memadai.

Variasi kondisi fisik tanah yang diindikasikan telantar di atas luput dari perhatian warga desa. Tujuan pemberian hak atas tanah secara pasti yang diberikan pemerintah kepada perusahaan juga dirasakan warga tidak perlu diketahui, yang mereka tahu adalah bahwa di lokasi tanah tersebut menurut informasi yang berkembang di kalangan mereka akan digunakan untuk pendirian pabrik atau lokasi perumahan. Masyarakat desa paham jika tanah tersebut adalah milik sebuah perusahaan sehingga mereka merasa tidak wajib untuk ikut campur tangan urusan internal perusahaan, apakah tanah tersebut mau digunakan atau tidak. Implikasinya, sampai saat ini belum ada laporan dari masyarakat desa mengenai tanah yang diindikasikan telantar yang ada di wilayahnya kepada kantor pertanahan setempat sehingga ketika Panitia C dari Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN

melaksanakan evaluasi atas penggunaan tanah terindikasi telantar milik perusahaan tersebut, baru diketahui jika tanah dimaksud merupakan target operasi penertiban tanah telantar.

Melihat kondisi di atas, menegaskan bahwa masyarakat desa belum sepenuhnya mendukung pelaksanaan regulasi penertiban tanah telantar. Meskipun ada kesempatan untuk melaporkan pelanggaran perusahaan terhadap penggunaan tanah di lingkungan sekitar mereka. Namun keikutsertaan masyarakat terlihat ketika Panitia C melaksanakan tahap evaluasi awal ke lokasi tanah terindikasi telantar. Masyarakat yang diwakili perangkat desa setempat ikut mendampingi pelaksanaan pemantauan, walaupun pada pelaksanaannya hanya sebatas menunjukkan batas-batas tanah dan menyampaikan informasi tambahan jika diperlukan, hal ini menunjukkan masih ada bentuk kontribusi masyarakat dalam tata kelola pertanahan.

Arba et al. (2010) menyampaikan bahwa pada umumnya budaya hukum masyarakat yang berada di sekitar lokasi tanah terindikasi telantar cenderung rendah, bahkan ada sebagian yang malah dimanfaatkan para investor nakal untuk menanami tanaman musiman di atas tanah tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa tingkat kesadaran hukum masyarakat untuk membantu badan pertanahan dalam menjalankan tugasnya masih perlu ditingkatkan. Hasil kondensasi berikutnya adalah hal-hal yang menyebabkan pasifnya masyarakat desa terhadap proses penertiban tanah telantar. Unit-unit informasi yang ditemukan disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Unit Informasi dan Tema Faktor Penyebab Pasifnya Warga Desa Terhadap Proses Penertiban Tanah Telantar

Unit Informasi	Tema
Tanah sudah disertifikasi oleh perusahaan	
Pembiaran perusahaan terhadap warga desa yang menggunakan tanah milik perusahaan	
Domisili pemegang hak tidak berada di wilayah desa tersebut	
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah tersebut dibayarkan secara aktif	Faktor penyebab pasifnya warga desa terhadap proses penertiban tanah telantar
Tidak ada koordinasi antara desa dengan pemegang hak	
Warga desa tidak tahu kondisi perusahaan	
Tanah sudah dipagari keliling	
Keberadaan tanah tersebut tidak mengganggu aktivitas warga desa	

Sumber: Hasil analisis

Dari hasil observasi dan wawancara terhadap beberapa informan, terdapat variasi penyebab warga desa mengabaikan dan tidak acuh terhadap pelaksanaan kegiatan penertiban tanah telantar oleh badan pertanahan. Secara umum, tanah terindikasi telantar yang sudah disertifikasi menjadi milik perusahaan menjadi pertimbangan warga untuk tidak berani mengganggu apalagi sampai memanfaatkan sebagian tanah tanpa ada izin dari perusahaan. Namun di salah satu desa yang terdapat tanah terindikasi telantar selama dua puluh tiga tahun, sebelum ada rencana pengembangan perumahan, terdapat warga desa yang sempat menggarap tanah karena dibiarkan oleh perusahaan pemegang hak dan bahkan perusahaan tidak memungut sewa atau penerapan sistem bagi hasil atas penggunaan tanah milik mereka.

*“[...] dulu sebelum dibangun sempat digarap oleh warga. PT-nya juga membiarkan [...] tapi waktu mau dibangun warga desa juga tidak mempermasalahkan karena itu memang hak PT [...]” (SS, 2023).*

Alasan warga desa menggarap tanah milik perusahaan yang telantar tersebut semata-mata karena melihat tanah yang produktif tetapi dengan kondisi yang terbengkalai, banyak ditumbuhi tumbuhan liar dan tidak terawat. Akan tetapi setelah program pengadaan perumahan sudah mulai dikembangkan, warga desa yang menggarap tersebut perlahan meninggalkan karena merasa tidak tidak memiliki hak.

Faktor berikutnya yang menyebabkan warga desa enggan mempermasalahkan tanah telantar yang ada di sekitarnya adalah perusahaan pemegang hak ternyata rutin melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah tersebut. Menurut perangkat desa setempat, keaktifan perusahaan dalam membayar PBB ini menjadi bukti bahwa perusahaan pemegang hak tidak menelantarkan tanah yang dikuasainya. Dalam penelitiannya, Wafda (2004) menyampaikan bahwa lahan kosong harus dikenakan pajak yang tinggi karena pada dasarnya lahan yang tidak digunakan secara terus-menerus akan menyebabkan tanah menjadi tidak produktif, disamping itu pembebanan pajak yang tinggi juga dinilai dapat menurunkan fenomena spekulasi tanah. Terkait isu spekulasi tanah, hal ini juga didasari oleh temuan bahwa kebanyakan pemegang hak di lokasi penelitian memang tidak berdomisili di wilayah desa tersebut, sehingga warga desa memiliki asumsi jika terbengkalainya tanah-tanah itu salah satunya karena posisi pemegang hak yang jauh dari lokasi tanah garapan.

*“[...] setau saya untuk investasi saja, membeli tetapi tidak untuk dimanfaatkan. Izinnya saja yang diurus tetapi tidak ada kegiatannya [...] tetapi PBB-nya lancar, tiap tahun rutin membayar [...]” (MHLS, 2023).*

Keberadaan pemegang hak yang tidak tinggal di wilayah tempat tanah tersebut berada selain menyulitkan Panitia C dalam proses administrasi penertiban tanah, juga menyulitkan koordinasi antara desa dengan perusahaan pemegang hak. Sehingga apabila ada kegiatan penertiban tanah telantar yang dilaksanakan pada tanah tersebut, perangkat desa setempat tidak bisa membantu banyak selain pendampingan survei dan penyampaian informasi bukti pembayaran PBB. Informasi mengenai kondisi perusahaan tidak dapat digali dari warga di sekitar tanah milik perusahaan. Ketika peneliti mencoba mewawancarai para pekerja lokal yang terlihat sedang membersihkan lahan milik perusahaan, mereka tidak tahu menahu tentang apa yang terjadi pada kondisi perusahaan saat ini.

Apabila dilihat dari kondisi fisik tanah terindikasi telantar yang menjadi objek penelitian, tanah milik perusahaan tersebut sudah dipagari keliling sehingga terlihat dengan jelas batas-batasnya. Keberadaan pagar keliling ini meyakinkan warga desa jika tanah tersebut merupakan ranah privat perusahaan yang tidak bisa diganggu.



Gambar 1. Tanah Terindikasi Telantar Milik Perusahaan Yang Sudah Dipagari Keliling

Sumber: Dokumentasi peneliti, 2022

Perangkat desa setempat mengetahui dengan jelas identitas pemilik tanah terindikasi telantar tersebut tetapi tidak dengan tujuan pemberian hak dan penggunaannya. Mereka menyampaikan bahwa penggunaan tanah tersebut sudah merupakan perkara internal perusahaan pemegang hak yang tidak mungkin mereka turut mencampuri. Ditambah dengan temuan bahwa aktivitas warga desa tidak terlalu terganggu dengan kondisi penelantaran tanah oleh perusahaan. Mereka menganggap bahwa kondisi tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan kehidupan sosial masyarakat desa, dalam arti warga desa tidak terlalu peduli dengan keadaan tanah yang tidak dimanfaatkan tersebut. Kepedulian masyarakat akan terlihat dan bahkan mungkin melibatkan diri jika ada kepentingan dan ketersinggungan baik secara langsung maupun tidak langsung (Ho et al., 2023; Kabiri, 2016).

*"[...] kalau untuk itu kan sudah urusan internal perusahaan, kita (desa) tidak bisa ikut campur [...]"* (MHLS, 2023).

*"[...] Biasa-biasa saja, di situ kan sejak dulu sudah seperti itu. Kecuali kalau ada lahan pertanian warga terus misalnya ada limbah yang masuk, ya kita (desa) harus tau. Tetapi karena di situ tidak ada penggarapnya ya kita juga biasa-biasa saja [...]"* (NG, 2023).

Dari dua tema hasil kondensasi unit-unit informasi yang diperoleh di lapangan, maka didapatkan sebuah interpretasi akhir pada Tabel 3 bahwa partisipasi masyarakat dalam upaya penertiban tanah telantar masih kurang. Masyarakat desa tidak mengetahui mekanisme penertiban tanah telantar yang dilakukan oleh badan pertanahan sehingga mereka tidak paham bentuk keterlibatannya seperti apa. Sikap pasif dan kurangnya inisiatif yang ditunjukkan oleh warga desa menjadi bukti empiris bahwa proses penertiban tanah telantar belum mendapatkan perhatian khusus dari masyarakat pedesaan. Keberadaan peran masyarakat yang aktif, di samping pengenaan pajak yang tinggi dan penegakan regulasi, merupakan hal yang menjadi pertimbangan efektifnya pengelolaan terhadap tanah-tanah yang ditelantarkan (Kim et al., 2020).

Tabel 3. Konseptualisasi Tema Penelitian

Tema	Konsep/Interpretasi Akhir
Ketidaktahuan warga desa terhadap proses penertiban tanah telantar	Kurangnya partisipasi masyarakat dalam upaya penertiban tanah telantar
Faktor penyebab pasifnya warga desa terhadap proses penertiban tanah telantar	

Sumber: Hasil analisis, 2023

## KESIMPULAN

Hasil eksplorasi pengalaman masyarakat di atas memperkuat isu-isu lama terkait partisipasi masyarakat dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang, yang menekankan perhatian pada bagaimana kepentingan dan motivasi dapat mengkondisikan peran serta masyarakat. Dalam kasus ini, partisipasi masyarakat dalam mendukung upaya penertiban tanah telantar masih bersifat transaksional, namun itikad baik masyarakat untuk bekerja sama dengan badan pertanahan sudah ditunjukkan dengan kesediaan pendampingan survei lapangan dan penyampaian informasi tambahan pada saat tahap evaluasi awal oleh Panitia C.

Temuan-temuan dalam penelitian ini menegaskan permasalahan-permasalahan yang biasa dihadapi dalam dinamika partisipasi masyarakat yang konsekuensinya berdampak pada pelaksanaan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang, dalam hal ini proses penertiban tanah telantar. Inklusifitas proses penertiban tanah telantar yang sudah termaktub dalam regulasi masih merupakan wacana sehingga memerlukan peninjauan kembali, terutama terkait dengan keterlibatan masyarakat dalam membantu proses penertiban tanah telantar oleh badan pertanahan.

## REFERENSI

- Admin-bisnisan, A., Bakar, A., Rahmania, T., & Heliani, H. (2021). Factors Affecting Prospective Students in Choosing Local Private University. *Jurnal Bisnisan : Riset Bisnis Dan Manajemen*, 2(3), 42–48. <https://doi.org/10.52005/bisnisan.v2i3.41>
- Alemie, B. K., Bennett, R. M., & Zevenbergen, J. (2015). A socio-spatial methodology for evaluating urban land governance: the case of informal settlements. *Journal of Spatial Science*, 60(2), 289–309. <https://doi.org/10.1080/14498596.2015.1004654>
- Arba, Sahnan, & Wiwiek Wahyuningsih. (2010). Pemberdayaan Hukum dan Kebijakan Pertanahan sebagai Upaya Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar. *Mimbar Hukum*, 22(1), 18–36. <https://doi.org/10.22146/jmh.16216>
- Arfian, Muryono, S., & Sudibyanung. (2018). Model Spasial Penentuan Lokasi Untuk Objek Bank Tanah (Berdasarkan Data Pasar Tanah dan Karakteristik Fisik Tanah di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman). *Jurnal Tunas Agraria*, Vol. 1, No, 66–89.
- Ariti, A. T., van Vliet, J., & Verburg, P. H. (2018). Farmers' participation in the development of land use policies for the Central Rift Valley of Ethiopia. *Land Use Policy*, 71, 129–137. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.11.051>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research Design: Qualitative, Quantitative and Mixed Methods Approaches Fifth Edition*. Sage Publications.
- Despica, R. (2014). Partisipasi Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah Untuk Pembangunan Wilayah Kota Padang. *Jurnal Spasial*, 1(2). <https://doi.org/10.22202/js.v1i2.1577>

- Dewi, L. S., Tan, F., & Nazer, M. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang Kota Bukittinggi. *Region: Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Perencanaan Partisipatif*, Vol. 16, N, 213–225. <https://doi.org/https://doi.org/10.20961/region.v16i2.39852>
- Fadhilah, N. H. K., Rukoyah, S., & Heliani. (2022). Fraud Pentagon Dalam Mendeteksi Fraudulent Financial Reporting Pada Perusahaan BUMN. *AFRE Accounting and Financial Review*, 5(3), 240–249. <https://jurnal.unmer.ac.id/index.php/afr>
- Gao, Y., & Ma, Y. (2015). What is absent from the current monitoring: Idleness of rural industrial land in suburban Shanghai. *Habitat International*, 49, 138–147. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.05.019>
- Gobster, P. H., Hadavi, S., Rigolon, A., & Stewart, W. P. (2020). Measuring landscape change, lot by lot: Greening activity in response to a vacant land reuse program. *Landscape and Urban Planning*, 196. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2019.103729>
- Grover, R., Törhönen, M.-P., Palmer, D., & Munro-Faure, P. (2007). *Good Governance in Land Tenure and Administration*. FAO.
- Hilhorst, T. (2008). *Local governance institutions for sustainable natural resource management in Mali, Burkina Faso and Niger*. Royal Tropical Institute.
- Ho, S., Choudhury, P. R., & Joshi, R. (2023). Community participation for inclusive land administration: A case study of the Odisha urban slum formalization project. *Land Use Policy*, 125, 106457. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106457>
- Kabiri, N. (2016). Public participation, land use and climate change governance in Thailand. *Land Use Policy*, 52, 511–517. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2014.12.014>
- Kędra, A., Maleszyk, P., & Visvizi, A. (2023). Engaging citizens in land use policy in the smart city context. *Land Use Policy*, 129, 106649. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106649>
- Kementerian-ATR/BPN. (2021). *Sosialisasi PP Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah*.
- Kim, G., Newman, G., & Jiang, B. (2020). Urban regeneration: Community engagement process for vacant land in declining cities. *Cities*, 102. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102730>
- Kivell, P. (1993). *Land and The City: Patterns and Processes of Urban Change*. Routledge.
- Manzhynski, S., Siniak, N., Żróbek-Rózańska, A., & Żróbek, S. (2016). Sustainability performance in the Baltic Sea Region. *Land Use Policy*, 57, 489–498. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.06.003>
- Martin, A., Fischer, A., & McMorran, R. (2023). Who decides? The governance of rewilding in Scotland ‘between the cracks’: community participation, public engagement, and partnerships. *Journal of Rural Studies*, 98, 80–91. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2023.01.007>
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook 3th Edition*. Sage Publications.
- Mujiburohman, D. A. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Telantar*. STPN Press.
- Puspasari, S., & Sutaryono. (2017). *Integrasi Agraria-Pertanahan dan Tata Ruang: Menyatukan Fungsi Tanah dan Fungsi Ruang*. STPN Press.
- Scheele, C. Von. (2016). *The void: Urban wasteland as political space*. Doctoral Thesis (monograph), Department of Political Science. Lund University.

- Setiawan, B. (2020). *Transformasi perkotaan di Indonesia*. Deepublish.
- Suziedelyte Visockiene, J., Tumeliene, E., & Maliene, V. (2019). Analysis and identification of abandoned agricultural land using remote sensing methodology. *Land Use Policy*, 82, 709–715. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.01.013>
- UN-GGIM. (2015). *The Application of Geospatial Information - Land Administration and Management*.
- Utami, W., Artika, I. G. K., & Arisanto, A. (2018). Aplikasi Citra Satelit Penginderaan Jauh Untuk Percepatan Identifikasi Tanah Terlantar. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 53–66. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.215>
- Wafda, R. (2004). Pajak Lahan (Land Tax) Sebagai Instrumen Pengendalian Permasalahan Penggunaan Lahan Perkotaan. In *Makalah Pribadi*. Institut Pertanian Bogor.
- Wulandari, I. (2020). *Fenomena Penelantaran Tanah Hak Guna Bangunan di Kota Bandar Lampung*. Thesis: Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Xu, F., Ho, H. C., Chi, G., & Wang, Z. (2019). Abandoned rural residential land: Using machine learning techniques to identify rural residential land vulnerable to be abandoned in mountainous areas. *Habitat International*, 84, 43–56. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2018.12.006>
- Zhu, X., Xiao, G., Zhang, D., & Guo, L. (2021). Mapping abandoned farmland in China using time series MODIS NDVI. *Science of the Total Environment*, 755. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2020.142651>