



ABSTRAK

Sesuai dengan pernyataan fungsi sosial tanah pada pasal 6 UUPA, pemanfaatan tanah harus sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat melalui pemanfaatan secara optimal. Namun demikian masih sering ditemui terjadinya tanah terlantar pada tanah yang sudah dikuasakan untuk diusahakan. Sebagai contoh kasus dalam penelitian ini, terindikasi terjadinya penelantaran tanah atau penyimpangan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebesar 4,8 % dari seluruh Hak Guna Bangunan yang berbadan hukum di Kota Bandar Lampung. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi persepsi, motif serta hubungan antara persepsi dan motif dari beragam sudut pandang *stakeholder* terhadap fenomena penelantaran tanah.

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah induktif kualitatif. Penelitian ini berlokasi di Kota Bandar Lampung dengan 4 unit amatan yang pemberian haknya berbeda-beda. Pengumpulan data dilaksanakan melalui wawancara, observasi, dokumentasi dan data sekunder lainnya. Data-data tersebut dianalisis melalui tahapan kategorisasi yang dimulai dari pemilihan unit-unit informasi yang komprehensif. Hasil analisis tersebut selanjutnya didialogkan dengan teori-teori yang telah ditentukan sehingga menghasilkan kontribusi teoritik baru.

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan 2 (dua) sudut persepsi terhadap tanah yang belum dimanfaatkan sesuai ijin permohonannya; tanah dianggap terlantar karena belum dimanfaatkan sesuai tujuan dimohonkan. Pada sudut pandang ini juga dominan persepsi adanya kerugian berupa menimbulkan kerusakan lingkungan, mengganggu estetika lingkungan, lingkungan menjadi kumuh, menjadi sarang penyakit, meningkatkan resiko kebakaran, masyarakat sulit memperoleh tanah karena harga yang tinggi, investor enggan berinvestasi, menimbulkan konflik, kehilangan hak atas tanah, pembangunan tidak merata, pasar tanah sulit dikendalikan, menghilangkan potensi pendapatan dan terhambatnya investasi. Sudut persepsi kedua menganggap tanah tidak termanfaatkan sesuai dengan ijin permohonan tidak otomatis dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar sejauh memberi manfaat bagi sekitarnya.

Temuan kedua adalah tentang penyebab tanah tidak/belum termanfaatkan sebagaimana ijin permohonannya. Tindakan yang secara hukum dapat disebut sebagai penelantaran tanah ini dilatarbelakangi oleh adanya permasalahan pada relasi antara pemegang hak, masyarakat, administrasi pertanahan dan pemerintah. Hubungan antara persepsi dan motif penelantaran tanah dapat dilihat dari perspektif nilai ekonomi tanah, sosial, manajemen pertanahan dan hukum. Tanah terlantar bermanfaat bagi sebagian masyarakat, tidak mencerminkan keseimbangan dan keadilan bagi masyarakat secara luas sehingga bertentangan dengan prinsip *Sociological Jurisprudence* yang berpedoman pada kebersamaan. Relasi antara pemegang hak, masyarakat, administrasi pertanahan dan pemerintah mampu menghasilkan konsep manajemen tanah perkotaan yang baik sehingga tercipta keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh elemen masyarakat.

Kata kunci : Hak Guna Bangunan, Motif, Persepsi, *Stakeholder*, Tanah Terlantar



ABSTRACT

Following the statement of the social function of land in section 6 of the Basic Agrarian Law, land use must be as much as possible for the benefit of the community through optimal use. As an example of the case in this study, indications of land abandoned or deviation of land use and utilization amounted to 4.8% of all legal building rights in Bandar Lampung. This study aims to identify perceptions, motives, and the relationship between perceptions and motives from various stakeholders perspectives on the phenomenon of land abandoned.

The research method used in this research is qualitative inductive. This research is located in the city of Bandar Lampung with 4 observation units that grant different rights. Data collection is carried out through interviews, observations, documentation, and other secondary data. The data is analyzed through the stages of categorization starting from the selection of comprehensive information units. The results of the analysis are then dialogued with the theories that have been determined to produce new theoretical contributions.

Based on the results of the study, found two angles of perception of land that have not been used according to the permit application; the land is considered abandoned because it has not been used according to the intended purpose. From this point of view also the dominant perception of the loss in the form of causing environmental damage, disrupting environmental aesthetics, the environment becoming a slum, becoming a den of disease, increasing the risk of fire, the community is difficult to obtain land because of high prices, investors are reluctant to invest, cause conflicts, lose land rights, uneven development, the land market is difficult to control, eliminating potential income and hampered investment. The second perception angle considers land that is not utilized following the permit application cannot automatically be categorized as abandoned land as far as it benefits the surrounding area.

The second finding is about the cause of the untapped/untapped land as the application permit. Actions that can be legally referred to as abandonment of the land are motivated by problems in the relationship between right-holders, communities, land administration, and the government. The relationship between perception and motives for abandoning land can be seen from the perspective of the economic value of land, social, land management, and law. Abandoned land is beneficial for some people, does not reflect the balance and justice for the community at large so it is contrary to the principles of Sociological Jurisprudence which is based on togetherness. The relationship between right-holders, communities, land administration and the government can produce a concept of good urban land management so that justice and prosperity for all elements of society are created.

Keywords : *Building right, motives, perception, abandoned land, stakeholder*