

AKIBAT HUKUM PENDAFTARAN TANAH PERTANIAN YANG MELEBIHI BATAS MAKSIMUM

Amin Firdaus¹ Zakiah Noer²

Fakultas Hukum Universitas Gresik

Jl. Arif Rahman Hakim 61111, Gresik, Indonesia

Telp. 085258736202

E-mail : aminfirdaus0311@gmail.com¹Noerzakiah12@gmail.com

Abstrak

Maksud dari larangan pemilikan tanah secara absentee ini adalah agar petani bisa aktif dan efektif dalam mengerjakan tanah pertanian miliknya, sehingga produktifitasnya bisa tinggi dan menyayapkan pegumpulan tanah di tangan segelintir tanah-tuan tanah. Penulis mengangkat dua permasalahan. yaitu: 1) Bagaimana kedudukan surat pernyataan akan pindah sebagai salah satu dokumen pendukung dalam peralihan hak atas tanah pertanian yang melebihi batas maksimum menurut hukum positif; dan 2) Bagaimana akibat hukum dari pendaftaran tanah pertanian yang melebihi batas maksimum. Penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan tiga metode pendekatan antara lain pendekatan konseptual, pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan komparatif. Hasil penelitian bahwa pendaftaran tanah pertanian yang melebihi batas maksimum dapat menimbulkan beberapa akibat hukum, diantaranya : 1) Pembatalan Pendaftaran: Jika ditemukan bahwa tanah pertanian yang didaftarkan melebihi batas maksimum yang diizinkan oleh peraturan, maka pendaftaran tanah tersebut dapat dibatalkan oleh pihak berwenang; 2) Pengambilalihan Tanah oleh Negara: Pemerintah dapat mengambil alih tanah yang melebihi batas maksimum untuk didistribusikan kembali kepada petani atau pihak lain yang berhak. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA); 3) Sanksi Administratif: Pemilik tanah yang melanggar batas maksimum kepemilikan tanah pertanian dapat dikenai sanksi administratif, seperti denda atau kewajiban untuk membagi tanah tersebut kepada pihak lain; dan 4) Pembatalan Sertifikat Tanah: Sertifikat tanah yang telah diterbitkan untuk tanah yang melebihi batas maksimum dapat dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN); dan 5) Tuntutan Hukum: Pihak yang merasa dirugikan oleh pelanggaran ini dapat mengajukan tuntutan hukum terhadap pemilik tanah yang melebihi batas maksimum. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) hendaknya bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kepemilikan tanah pertanian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kata Kunci: Akibat Hukum; Tanah Pertanian; Melebihi Batas.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Indonesia sendiri telah memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang untuk selanjutnya disebut UUPA, dan mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960. Arti penting tanah dapat dilihat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Jelas, bahwa tanah sebagai tempat berusaha, yang merupakan bagian dari

permukaan bumi harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria (Disebut UUPA) sampai saat ini masih dipandang sebagai parameter hukum pertanahan nasional, UUPA mengatur hampir semua hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 kecuali hak pengelolaan. Namun demikian, UUPA tidak memberikan pengertian secara eksplisit tentang hukum pertanahan, UUPA hanya menyebutkan pengertian hukum tanah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan: “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 di tentukan adanya macam-

macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Dasar hukum dari pada larangan kepemilikan tanah secara absentee ini adalah Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu setiap orang yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Pemilikan tanah pertanian secara Absentee, secara tegas dilarang oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Larangan ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan pokok Landreform yang diatur dalam Pasal 7, Pasal 10 dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria. Maksud dari larangan pemilikan tanah secara absentee ini adalah agar petani bisa aktif dan efektif dalam mengerjakan tanah pertanian miliknya, sehingga produktifitasnya bisa tinggi dan melenyapkan pegumpulan tanah di tangan segelintir tanah-tuan tanah.

Perlindungan terhadap tanah pertanian diatur lebih lanjut dalam Pasal 7, Pasal 10 ayat (1), dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria sebagai salah satu alat untuk mewujudkan sebesar-besar kemakmuran rakyat serta sebagai tolok ukur bagi pengaturan dan penyusunan peraturan perundang-undangan di bidang agraria. Selanjutnya atas dasar ketentuan Pasal 7, Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria ditindaklanjuti dengan lahirnya berbagai peraturan perundang-undangan, salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5117). “Inti dari reforma agraria adalah land reform yang disertai berbagai program penunjang, seperti penyuluhan dan pendidikan tentang teknologi pertanian dan produksi, program perkreditan, serta pemasaran. Oleh sebab itu perubahannya tidak hanya unsur strukturnya, tapi juga fungsi dan kegunaannya”.²

Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selain tanah untuk perumahan dan perusahaan. Pemilikan tanah absentee ini dilarang oleh Undang-Undang, karena dianggap tidak efektif sebab pemilik tanah berada di luar kecamatan letak tanah tersebut sehingga tidak dapat mengerjakan tanahnya secara aktif. Hal ini sesuai

dengan ketentuan dari Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang menentukan bahwa :

Pasal 3 :

- 1) Pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut;
- 2) Kewajiban tersebut pada ayat (1) Pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II;
- 3) Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat (2) Pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya ke luar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu;
- 4) Ketentuan dalam ayat (1) dan ayat (3) Pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah di kecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat (2) Pasal ini, yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas 2/5 dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960;
- 5) Jika kewajiban tersebut pada ayat (1) dan ayat (3) Pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini; dan
- 6) Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat (5) Pasal ini diberi ganti kerugian menurut Ketentuan Peraturan ini.

¹Nurus Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah. Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Refika Aditama, Bandung, 2016, h. 1.

²Tri Chandra Aprianto, *Perjuangan Landreform Masyarakat Perkebunan Partisipasi Politik, Klaim, dan Konflik Agraria di Jember*, STPN Press, Yogyakarta, 2016, h. 6.

Berdasarkan ketentuan tersebut, selanjutnya ketentuan tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan Isi Ketentuan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Namun terdapat beberapa pengaturan mengenai pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee. Pengecualian terhadap larangan pemilikan tanah secara absentee diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (Absentee) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri, Pasal 2 ayat (1) menentukan bahwa:

Pasal 2 ayat (1) :

Sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini, pengecualian dari ketentuan-ketentuan mengenai larangan untuk memiliki tanah pertanian secara guntai (absentee) yang berlaku bagi para pegawai negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 280) *Jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 (Lembaran Negara Tahun 1964 Nomor 112) sampai batas 2/5 (dua perlima) dari maksimum pemilikan tanah untuk Daerah Tingkat II yang bersangkutan diperlakukan juga bagi:

1. Pensiunan pegawai negeri; dan
2. Janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri selama tidak menikah lagi dengan seorang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri.

Pengecualian tersebut diatur dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (Absentee) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri yang menentukan bahwa: Seorang pegawai negeri dalam waktu 2 (dua) tahun menjelang masa pensiun diperbolehkan membeli tanah pertanian secara guntai (absentee) seluas sampai 2/5 (dua perlima) dari batas maksimum penguasaan tanah untuk Daerah Tingkat II yang bersangkutan. Pengecualian larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee tersebut disinkronkan dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria mengenai prinsip kesamaan hak atas tanah.

Sebagaimana contoh kasus yang terjadi di desa Jabalsari Kecamatan Sumbergempol Kabupaten Tulungagung, masyarakat yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani pada desa Jabalsari hanya sebagai penonton bahkan hanya sebagai petani penggarap pada daerahnya sendiri, para pemilik lahan beragama dan sebagian besar adalah orang-orang kota yang bukan merupakan penduduk setempat, yang mendapatkan tanah tersebut

melalui jual beli, pewarisan atau cara-cara lainnya, dan penggunaan tanah itu bukan untuk diolah sebagaimana peruntukkan tanahnya tetapi hanya sebagai sarana investasi dan nantinya dijual kembali setelah harganya tinggi. Tanah pertanian di desa Jabalsari masih tetap dijadikan obyek spekulasi yang mengakibatkan luas tanah pertanian semakin berkurang karena dialih fungsikan. Sehingga secara yuridis, permasalahan ini terletak pada efektivitas peraturan perundang-undangan yang mengatur program land reform itu sendiri, yang salah satu asasnya adalah larangan pemilikan tanah secara absentee atau guntai. Sehingga dapat dikatakan pada desa Jabalsari khususnya bahwa gagalnya land reform karena larangan pemilikan tanah secara absentee atau guntai yang didasarkan pada batas maksimum tanah pertanian tidak dapat dilaksanakan dengan baik.

Rumusan Masalah

Dari rangkaian latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas dapat di rumuskan masalah yang hendak dikaji adalah :

1. Bagaimana kedudukan surat pernyataan akan pindah sebagai salah satu dokumen pendukung dalam peralihan hak atas tanah pertanian yang melebihi batas maksimum menurut hukum positif ?
2. Bagaimana akibat hukum pendaftaran tanah pertanian yang melebihi batas maksimum ?

Tujuan Penelitian

Adapun dalam penelitian ini merupakan sebuah kegiatan yang bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan memahami, kedudukan surat pernyataan akan pindah sebagai salah satu dokumen pendukung dalam peralihan hak atas tanah pertanian yang melebihi batas maksimum menurut hukum positif di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan memahami, akibat hukum pendaftaran tanah pertanian yang melebihi batas maksimum.

Metode Penelitian

Metode penelitian ini merupakan cara yang digunakan untuk mendapatkan data serta memperoleh jawaban yang akurat atas rumusan masalah diatas dengan mencari dan mengelola data dalam suatu penelitian. Metode penelitian ini terdiri dari:

1. Jenis Penelitian : Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, penelitian hukum untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum. Hasil dari penelitian ini memberikan diskripsi mengenai rumusan masalah yang diajukan, penelitian normatif hanya meneliti norma

hukum, tanpa melihat praktek hukum di lapangan (*law in action*) mengenai penelitian terkait akibat hukum pendaftaran tanah pertanian yang melebihi batas maksimum di Indonesia.

2. Pendekatan : Metode pendekatan merupakan salah satu tahapan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan bahan-bahan hukum dalam berbagai aspek untuk mencari jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini. Adapun dalam penelitian ini penulis menggunakan tiga metode pendekatan antara lain pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan komparatif (*comparative approach*).
3. Metode Pengumpulan Data : Dalam penelitian hukum normatif, teknik pengumpulan bahan hukum dengan cara bahan hukum primer berupa perundang-undangan dikumpulkan dengan metode inventarisasi dan kategorisasi. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan sistem kartu catatan (*card system*), baik dengan kartu ikhtiar (memuat ringkasan tulisan sesuai aslinya, secara garis besar dan pokok gagasan yang memuat pendapat asli penulis), maupun kartu ulasan (berupa analisis dan catatan khusus penulis).
4. Teknik Analisa Data : Analisis bahan hukum dalam penelitian ini berdasarkan data yang ada dilakukan secara yuridis kualitatif, yaitu tidak hanya mengungkapkan kebenaran belaka tetapi juga memahami kebenaran tersebut menurut aturan perundang-undangan. Dengan memberikan gambaran permasalahan tentang akibat hukum pendaftaran tanah pertanian yang melebihi batas maksimum di Indonesia dianalisis berdasarkan aturan hukum yang berlaku di Indonesia dan fakta di lapangan untuk kemudian diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang diajukan.

PEMBAHASAN

Prinsip-Prinsip Hak Atas Tanah

Tanah adalah merupakan sumber penghidupan dari manusia sehingga manusia tidak dapat dipisahkan dengan tanah. Manusia hidup diatas tanah dan memperoleh hasil dengan cara mendayagunakan tanah dengan sebaik-baiknya. Menurut penjelasan Amandemen ke IV Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa bumi, air dan

kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa agraria atau yang lazim disebut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria tersebut tercermin adanya asas kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, asas mengabdikan kepada kepentingan rakyat Indonesia, dan asas kebangsaan dalam kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Jo. Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam Hukum Tanah Nasional terdapat bermacam-macam prinsip hak penguasaan atas tanah

Hak Atas Tanah di Indonesia

“Dalam hukum tanah tidak diatur mengenai tanah dengan semua aspeknya tetapi hanyalah mengatur aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Sedangkan pengertian “Tanah” itu sendiri adalah permukaan bumi.”³ “Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang kali lebar”.⁴

Tanah yang diperkenankan dimiliki oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria diharapkan untuk dipergunakan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya tidak hanya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja, tetapi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya. “Hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu: Atas dasar hak menguasai atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta baddan-badan hukum”.⁵

Penggunaan sebagian tubuh bumi, air serta ruang yang ada diatasnya tersebut sebenarnya tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah melainkan hanya diperbolehkan untuk digunakan dengan batasan sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini yaitu Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan-peraturan

³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djembatan, Jakarta, 2008, h. 18.

⁴*Ibid.*

⁵Suyanto, *Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, CV Jakad Publishing Surabaya, Surabaya, 2019, h. 247.

yang lebih tinggi. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria adalah :

- a. Hak milik;
- b. Hak guna-usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah; dan
- g. Hak memungut hasil hutan.

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur mengenai fungsi sosial hak atas tanah dimana diatur bahwa : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal tersebut dapat diartikan bahwa tidak hanya Hak Milik saja yang memiliki fungsi sosial tetapi juga semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan dimana fungsi sosial yang dimaksud disebut sebagai dasar keempat dari Hukum Tanah Nasional kita dan ternyata sebagai berikut : Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian besar bagi masyarakat.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 *Jo.* Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria, yang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bidang, yaitu :⁶

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap;
Yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan Undang-Undang yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan;
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang; dan
Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang. Hak atas tanah ini macamnya belum ada.
- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara.
Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Pengaturan Tanah Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum Dalam Undang-Undang Pokok Agraria

Negara Republik Indonesia yang kehidupan rakyatnya masih bersifat agraris, dimana perekonomiannya masih bertumpu pada ekonomi

pertanian, maka diperlukan aturan-aturan hukum yang mengatur tentang statu kepemilikan tanah. Indonesia memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disebut Undang-Undang Pokok Agraria. Perlindungan terhadap tanah pertanian diatur lebih lanjut dalam Pasal 7, Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria.

Berkenaan dengan larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee dalam Undang-Undang Pokok Agraria, tidak secara khusus ditemukan istilah absentee. Akan tetapi dalam Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria, dikatakan bahwa setiap orang dan badan hukum yang memiliki suatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Dalam penjelasan dikatakan bahwa, asas ini yang dijadikan dasar pelarangan pemilikan tanah pertanian secara absentee.

Untuk melaksanakan amanat yang terdapat dalam Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara absente, maka Pasal 3a ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 *Jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian bahwa :

Pasal 3a ayat (1)

Pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah selama 2 (dua) tahun berturut-turut, sedang ia melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang, maka dalam 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut diatas ia diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu.

Dan selanjutnya dalam Pasal 3a ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 *Jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian bahwa:

Pasal 3a ayat (2)

Jika pemilik tanah yang dimaksudkan pada ayat (1) Pasal ini berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar Kecamatan tempat letak tanah itu, sedang ia tidak melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang, maka dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya itu diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan letak tanah itu.

⁶*Ibid.*

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian juga melarang pemilikan tanah pertanian secara absentee yang tertuang dalam Pasal 7 yang berbunyi :

Pasal 7

Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak, harus:

- 1) Mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut; dan
- 2) Pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa larangan pemilikan tanah absentee dimaksudkan agar supaya tanah-tanah pertanian dikerjakan atau diusahakan sendiri oleh pemiliknya, pemilik tanah pertanian wajib bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanahnya, pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, wajib mengalihkan hak atas tanahnya atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut. “Dilarang memindahkan atau mengalihkan hak atas tanah pertanian kepada orang atau badan hukum yang bertempat tinggal atau berkedudukan di luar Kecamatan tempat letak tanahnya”.⁷

Sebab Dan Tujuan Pelarangan Pemilikan Hak Atas Tanah Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum

Secara umum tanah-tanah pertanian letaknya berada di desa, sedangkan mereka yang mempunyai tanah dengan cara absentee biasanya bertempat tinggal di kota. Orang yang bertempat tinggal di kota memiliki tanah pertanian di desa tentu tidak sesuai dan sejalan dengan prinsip-prinsip tanah pertanian untuk petani. Orang yang bertempat tinggal di daerah kota sudah sangat jelas bukan termasuk kedalam golongan petani.

Secara garis besar pelarangan pemilikan tanah pertanian secara absentee adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan dan pengelolaan tanah pertanian sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat petani yang tinggal di pedesaan, bukan dinikmati orang kota yang tidak berdomisili di desa. Tujuan pelarangan pemilikan tanah pertanian secara absentee adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil.

Kepemilikan tanah pertanian secara absentee, menimbulkan penggarapan yang tidak maksimal, misalnya tentang pengelolaan, pengawasan,

pengangkutan hasilnya, juga dapat menimbulkan sistem-sistem penghisapan. Berarti bahwa para petani penggarap tanah milik orang lain dengan sepenuh tenaga, tanggung jawab dan seluruh resikonya, tapi hanya menerima sebagian dari hasil yang dikelolanya. Namun pemilik tanah yang berada jauh dari letak tanah dan tidak mengolah tanahnya sendiri tanpa menanggung segala resiko akan mendapatkan hasil besar dari tanahnya. “Hal ini tidak sesuai dengan landreform yang ada di Indonesia yaitu untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah dan sebagai landasan atau persyaratan untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila”.⁸

Tanah-tanah pertanian, sebagaimana diketahui sebagian besar terletak didesa sedangkan mereka yang memiliki tanah secara *absentee/guntai* umumnya bertempat tinggal di kota. Orang yang tinggal di kota memiliki tanah pertanian di desa tentunya sejalan dengan prinsip tanah pertanian untuk para petani. Orang yang tinggal dikota sudah jelas tidak termasuk kategori petani. Tujuan melarang pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah pertanian sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat petani yang tinggal dipedesaan, bukan dinikmati oleh orang kota yang tidak tinggal di desa. “Menurut Boedi Harsono, tujuan adanya larangan tersebut adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal didaerah penghasil”.⁹

Pemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai ini, menimbulkan penggarapan yang tidak efisien, misalnya tentang penyelenggaraannya, pengawasannya, pengangkutan hasilnya, juga dapat menimbulkan sistem-sistem penghisapan. Ini berarti bahwa petani penggarap tanah milik orang lain dengan sepenuh tenaganya, tanggung jawabnya dan segala resikonya, tetapi hanya menerima sebagian dari hasil yang dikelolanya. Di sisi lain, pemilik tanah yang berada jauh dari letak tanah dan tidak mengerjakan tanahnya tanpa menanggung segala resiko dan tanpa mengeluarkan keringatnya akan mendapatkan bagian lebih besar dari hasil tanahnya.

Sehingga hal itu tidak sesuai dengan tujuan landreform yang diselenggarakan di Indonesia yaitu untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah dan sebagai landasan atau persyaratan untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

⁷Angraeny Arief, *Analisis Yuridis Terhadap Pemilikan Tanah Absentee di Kabupaten Wajo*, Jurnal Jurisprudentie Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin, Jakarta, 2011.

⁸Efendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta, 1986, h. 122.

⁹Boedi Harsono, *Op.Cit.*, h.385

Kedudukan Surat Pernyataan Akan Pindah Sebagai Salah Satu Dokumen Pendukung Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Absentee Menurut Hukum Positif

Surat pernyataan dalam konteks peralihan hak atas tanah absentee memiliki peran penting sebagai dokumen pendukung yang memperjelas dan memperkuat proses legal tersebut. Berikut adalah beberapa aspek penting mengenai kedudukan surat pernyataan dalam peralihan hak atas tanah absentee:

1. **Bukti Persetujuan dan Kepemilikan:** Surat pernyataan dapat berfungsi sebagai bukti bahwa pihak yang membuat pernyataan memang memiliki hak atas tanah tersebut dan setuju untuk melakukan peralihan hak. Ini penting untuk menghindari sengketa di kemudian hari terkait kepemilikan tanah;
2. **Pemenuhan Persyaratan Hukum:** Proses peralihan hak atas tanah absentee harus memenuhi berbagai persyaratan hukum yang diatur oleh Undang-Undang, termasuk adanya persetujuan dari pihak-pihak terkait. Surat pernyataan dapat menjadi salah satu dokumen yang menunjukkan bahwa prosedur hukum telah diikuti dengan benar.
3. **Dokumentasi Formal:** Dalam administrasi pertanahan, surat pernyataan merupakan bagian dari dokumen resmi yang diperlukan untuk proses pendaftaran atau pengalihan hak di kantor pertanahan. Surat ini bisa mencakup pernyataan mengenai niat baik, kondisi tanah, dan tidak adanya sengketa atau beban lain atas tanah tersebut.
4. **Transparansi dan Kejelasan:** Surat pernyataan membantu memberikan transparansi dan kejelasan dalam proses peralihan hak. Pihak-pihak yang terlibat (seperti penjual dan pembeli) akan memiliki pemahaman yang sama tentang kondisi dan status tanah yang dialihkan.
5. **Pengikatan Para Pihak:** Surat pernyataan mengikat pihak-pihak yang membuat dan menandatangani dokumen tersebut. Ini penting dalam hal terjadi perselisihan atau ketidaksepakatan di masa depan, karena surat pernyataan dapat digunakan sebagai bukti tertulis dari kesepakatan yang telah dicapai.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa surat pernyataan dalam peralihan hak atas tanah absentee memainkan peran krusial dalam memastikan bahwa proses tersebut berjalan dengan sah, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Sebuah surat pernyataan tidak bisa hanya dibuat saja tanpa memiliki kekuatan hukum. Hal ini karena surat pernyataan sendiri merupakan surat yang menyatakan sesuatu dimana hal tersebut juga termasuk penting. Dalam hal ini juga ada landasan hukum surat pernyataan yang mengaturnya. Surat pernyataan merupakan

keterangan dalam bentuk pengakuan dari seseorang akan suatu hal atau keadaan tertentu yang kemudian dihasilkan dalam bentuk tulisan atau secara tertulis. Dalam hal ini akan mengikat orang yang membuatnya dan bisa dicabut atau dibatalkan kapanpun ketika dibutuhkan.

Perlu diketahui terlebih dulu bahwa surat pernyataan akan memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik jika kebenaran tersebut diakui oleh orang yang menandatangani. Hal ini sudah diatur dalam Pasal 1875 KUHPerdota.

Pasal 1875

Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu.

Dalam Pasal tersebut mengatakan bahwa jika seseorang melanggar tanda tangan atau tulisannya, atau jika para ahli warisnya atau orang yang mendapatkan haknya tidak mengakuinya, maka hakim akan memutuskan untuk memeriksa kebenaran dari tanda tangan atau tulisan tersebut di pengadilan. Secara formal, dalam hal ini pembuat harus mengakui kebenaran mengenai isi surat pernyataan tersebut. Dimana menjadi landasan hukum surat pernyataan akan kebenarannya. Sedangkan secara materiil pembuat juga mengakui bahwa isi dari surat pernyataan tersebut benar. Hal ini karena pembuat surat secara sadar dan memiliki kehendaknya sendiri untuk membuat dan bukan atas dasar ancaman atau paksaan dari pihak lain. Akan tetapi jika pembuat tersebut tidak mengakui kebenaran dari surat pernyataan secara materiil dan formil atau salah satunya, maka landasan hukum surat pernyataan tersebut tidak bisa dijadikan alat bukti karena tidak memiliki nilai pembuktian.

Selain itu, landasan hukum surat pernyataan juga bisa dilihat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1985 pada tanggal 29 November 1998. Dalam hal ini menyatakan bahwa surat pernyataan yang hanya pernyataan belaka orang-orang yang memberi pernyataan tanpa pemeriksaan di persidangan maka tidak memiliki kekuatan hukum apapun.

Landreform Agraria

Landreform berasal dari kata-kata dalam bahasa Inggris yang terdiri dari kata "*Land* dan *Reform*". *Land* artinya tanah, sedangkan *Reform* artinya perubahan dasar atau perombakan untuk membentuk/membangun/menata kembali struktur pertanian. Jadi arti Landreform adalah

perombakan struktur pertanian lama dan pembangunan struktur pertanian lama menuju pertanian baru.¹⁰

Land reform merupakan suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Konsep land reform tidak hanya merombak tanah atau perombakan struktur penguasaan tanah, melainkan perombakan terhadap hubungan manusia dengan tanah, hubungan manusia dengan manusia yang berkenaan dengan tanah, guna meningkatkan penghasilan petani.¹¹

Didalam konsep hukum agraria nasional, bahwa landreform merupakan bagian dari struktur pembaruan agraria (*agrarian reform*). Maka dapat dikatakan landreform adalah agrarian reform dalam arti sempit yaitu hanya mencakup tanah, sedangkan agrarian reform dalam arti luas mencakup bumi, air dan ruang angkasa. Pelaksanaan landreform merupakan kebutuhan dan keharusan yang tidak dapat dihindari guna mewujudkan keadilan sosial dan demi pemanfaatan sebesar-besarnya dari tanah untuk kemakmuran bersama. Dengan demikian pelaksanaan landreform dapat diartikan membantu mewujudkan tujuan nasional Negara kita yaitu masyarakat yang adil dan makmur.

Sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas merugikan kepentingan umum, keterbatasan lahan tersebut telah juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 tahun 1960 tentang Luas Tanah Pertanian, dimana tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 Hektar.

Apabila kita melihat kenyataannya malah terlihat di daerah-daerah yang padat penduduknya dimana yang menjadi pemilik tanah adalah bukan petani itu sendiri artinya sekitar kurang lebih 60% (enam puluh persen) jumlah petani adalah petani tak bertanah. Jumlah petani yang tak bertanah itu makin lama makin bertambah, berarti bahwa syarat-syarat untuk memperoleh tanah garapan tambah lama menjadi tambah berat, disebabkan bertambahnya petani yang memerlukan tanah garapan. Pemilik tanah biasanya makin lama makin memiliki banyak tanah, dimana tanah tersebut berasal dari para petani kecil yang hidupnya makin lama makin bertambah menjadi miskin. Dengan demikian pembagian hasil pertanian menjadi tidak merata. Pembagian tersebut

adalah antara pemilik dan penguasa tanah dengan para petani penggarap tanah.

Sehingga hal tersebutlah yang menjadi dasar larangan yang dimaksudkan pada Undang-Undang Pokok Agraria, dimana bukan pemilikan tanah yang melampaui batas, tetapi juga penguasaan tanah dalam bentuk- bentuk lain yang sesuai dengan keadaan di Indonesia.

Undang-Undang Pokok Agraria menjadi induk pelaksanaan land reform di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari upaya pembentuk Undang-Undang Pokok Agraria mencoba mencari solusi untuk mengatasi persoalan ketimpangan pemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia yang sudah terjadi sejak Negara Indonesia diproklamkan, dengan merumuskan prinsip-prinsip land reform dalam substansi pengaturan Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal-Pasal yang menjadi landasan yuridis pelaksanaan land reform tersebut yaitu Pasal 7, Pasal 10, dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Tujuan Landreform

Tujuan Landreform di Indonesia dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu tujuan secara umum dan tujuan secara khusus. Secara umum landreform bertujuan untuk mempertinggi taraf hidup dan penghasilan petani penggarap, sebagai landasan pembangunan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Secara khusus tujuan landreform di Indonesia diarahkan agar dapat mencapai 3 (tiga) aspek sekaligus, yaitu :¹²

- a. Tujuan Sosial Ekonomis :
 - 1) Memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat hak milik serta memberi isi dan fungsi sosial pada hak milik; dan
 - 2) Memperbaiki produksi nasional khususnya sektor pertanian guna mempertinggi penghasilan dan taraf hidup rakyat.
- b. Tujuan Sosial Politis :
 - 1) Mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan pemilikan tanah yang luas; dan
 - 2) Mengadakan pembagian yang adil atas sumber-sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil.
- c. Tujuan Mental Psikologis
 - 1) Mengingatnkan kegairahan kerja bagi para petani penggarap dengan jalan memberikan kepastian hak mengenai pemilikan tanah; dan
 - 2) Memperbaiki hubungan kerja antara pemilik tanah dengan penggarapnya.

¹⁰I Nyoman Budi Jaya, *Tinjauan Yuridis tentang Restribusi Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Landreform*, Liberty, Yogyakarta, 1989, h. 9.

¹¹Suyanto, *Pengantar Hukum Agraria*, Cetakan Pertama, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2023, h. 141.

¹²I Nyoman Budi Jaya, *Op.Cit.*, h. 11.

Adapun mengenai program-program dalam Landreform di Indonesia meliputi :¹³

- 1) Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah;
- 2) Larangan pemilikan tanah secara absentee/guntai;
- 3) Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan absentee/guntai, tanah-tanah bekas Swapraja dan tanah-tanah Negara;
- 4) Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan;
- 5) Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian; dan
- 6) Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018, reforma agraria memiliki tujuan sebagai berikut :

Pasal 2

Reformasi Agraria bertujuan untuk:

- a. Mengurai ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka menciptakan keadilan;
- b. Menangani sengketa dan konflik agraria;
- c. Menciptakan sumber kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat yang berbasis agraria melalui pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; Menciptakan lapangan kerja untuk mengurangi kemiskinan;
- d. Memperbaiki akses masyarakat kepada sumber ekonomi;
- e. Meningkatkan ketahanan dan kedaulatan pangan; dan
- f. Memperbaiki dan menjaga lingkungan hidup.

Jika reforma agraria dijalankan dengan baik maka akan menghasilkan revitalisasi sektor pertanian dan pedesaan yang kokoh. Reforma agraria yang berhasil ditandai oleh kepastian penguasaan tanah yang menjamin penghidupan dan kesempatan kerja bagi petani, tata guna tanah yang mampu memperbaiki pengelolaan sumber daya alam dan pelestarian mutu lingkungan hidup, kedaulatan pangan, kemampuan produktivitas yang mampu membuat keluarga petani mampu melakukan re-investasi dan memiliki daya beli yang tinggi. Kalau hal ini terjadi, sektor pertanian akan menjadi sandaran hidup mayoritas rakyat dan juga sekaligus penyokong industrialisasi nasional. Dengan demikian reforma agraria akan mewujudkan keadilan, kesejahteraan dan keamanan.

Dengan kata lain tujuan pokok dari reforma agraria (yang sejati) adalah penciptaan keadilan sosial yang ditandai dengan adanya keadilan agraria (agrarian justice), peningkatan produktivitas dan peningkatan kesejahteraan rakyat. Keadilan agraria itu sendiri dapat dimaknai sebagai suatu kondisi dimana struktur penguasaan tanah secara relatif. Tidak memperlihatkan ketimpangan yang memberikan peluang bagi terciptanya penyebaran dan penguatan aktivitas perekonomian rakyat yang berbasis di pedesaan.

Untuk mencapai tujuan umum dan khusus land reform tersebut, dengan mempertimbangkan segala permasalahan agraria di Indonesia, maka program land reform di Indonesia meliputi:¹⁴

1. Pembatasan luas maksimal penguasaan tanah;
2. Larangan pemilikan tanah secara absentee;
3. Retribusi tanah-tanah yang semestinya dari batas maksimal, tanah-tanah yang terkena larangan (absentee), tanah-tanah bekas swapraja dan tanah-tanah negara;
4. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan;
5. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian; dan
6. Penetapan luas maksimal pemilikan tanah pertanian disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Instansi pemerintah yang diberikan kewenangan mengurus administrasi pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Semula Badan Pertanahan Nasional dibentuk dengan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional.¹⁵ Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, kemudian ditambahkan dengan Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000, dan terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Menurut Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional menetapkan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Selanjutnya dalam pasal 3 menyatakan bahwa, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

Pasal 3

¹³Boedi Harsono, *Op.Cit.*, h. 367.

¹⁴Suyanto, *Pengantar Hukum Agraria*, Cetakan Pertama, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2023, h.146.

¹⁵Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan III, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, h. 205.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi :

- a. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
- b. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan;
- c. Koordinasi kebijakan, perencanaan, dan program di bidang pertanahan;
- d. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
- e. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan;
- f. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
- g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;
- h. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus;
- i. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara atau daerah bekerja sama dengan departemen keuangan;
- j. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;
- k. Kerjasama dengan lembaga-lembaga lain;
- l. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan, dan program di bidang pertanahan;
- m. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
- n. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara, dan konflik di bidang pertanahan;
- o. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
- p. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
- q. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan;
- r. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan;
- s. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan;
- t. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- u. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dijelaskan mengenai struktur organisasi sebagaimana penjelasan dalam Pasal 4 yang terdiri dari:

Pasal 4

Badan Pertanahan Nasional terdiri dari :

- a. Kepala;

- b. Sekretariat Utama;
- c. Deputi Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan;
- d. Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
- e. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- f. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;
- g. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- h. Inspektorat Utama.

Pasal 28 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 menyatakan bahwa untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, dibentuk kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi di provinsi dan kantor pertanahan kabupaten/kota di kabupaten/kota. Salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional adalah pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.

Pasal 28 :

- 1) Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Kabupaten/Kota.
- 2) Organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah mendapat persetujuan dari Menteri yang bertanggung jawab di bidang pendayagunaan aparatur negara.

Batasan Pemilikan Tanah Absente Berdasarkan Hukum Pertanahan

Pemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai secara tegas dilarang oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Larangan ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan pokok dalam Landreform yang diatur dalam Pasal 7, Pasal 10 dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 7 UUPA :

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pasal 10 UUPA :

- 1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- 2) Pelaksanaan daripada ketentuan dalam ayat (1) ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.

- 3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat (1) Pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Ketentuan dalam Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria ini mempunyai maksud untuk menghalangi terwujudnya tuan-tuan tanah, yang tinggal di kota-kota besar, yang hanya menunggu saja hasil tanah-tanah yang diolah dan digarap oleh orang yang berada di bawah perintah dan kekuasaannya. Sebagaimana bunyi Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 17 UUPA :

- (1) Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencegah tujuan yang dimaksud Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak dalam Pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- (2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) Pasal ini dilakukan dengan peraturan perundang-undangan di dalam waktu yang singkat
- (3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) Pasal ini diambil pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.
- (4) Tercapainya batas maksimum termaksud dalam ayat (1) Pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Ketentuan dalam Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria ini, tentang batas-batas maksimum luasnya tanah ini dapat dipandang sebagai kelanjutan dari apa yang diutarakan dalam Pasal 7. Dengan adanya ketentuan batas maksimum ini dapat dihindarkan tertumpuknya tanah pada golongan-golongan tertentu.

Sebagai pelaksanaan Pasal 7 dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria telah diundangkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Untuk melaksanakan redistribusi tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria *Jo.* Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964.

Larangan Tanah absentee/guntai terhadap tanah pertanian ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 pada Pasal 3 dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 pada Pasal tambahan yaitu Pasal 3a sampai dengan Pasal 3e. Namun ternyata ketentuan tersebut masih perlu disempurnakan yaitu dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 yang memberikan ketentuan lebih tegas yaitu melalui Pasal 3a sampai dengan Pasal 3e .

Pasal 3a

- (1) Pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 (dua) tahun berturut-turut, sedang dia melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut diatas ia diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu.
- (2) Jika pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya ke luar kecamatan tempat letak tanah itu sedang ia tidak melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang, maka dalam jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya itu diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu.

Pasal 3b

- (1) Pegawai Negeri dan Anggota Angkatan Bersenjata serta orang lain yang dipersamakan dengan mereka, yang telah berhenti dalam menjalankan tugas Negara dan yang mempunyai hak atas tanah pertanian di luar Kecamatan tempat tinggalnya dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak ia mengakhiri tugasnya tersebut diwajibkan pindah ke Kecamatan letak tanah itu atau memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan di mana tanah itu terletak.
- (2) Dalam hal-hal tertentu yang dapat dianggap mempunyai alasan yang wajar, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) di atas dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

Pasal 3c

Jika seseorang memiliki hak atas tanah pertanian di luar kecamatan dimana ia bertempat tinggal, yang diperolehnya dari warisan, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak si pewaris meninggal diwajibkan untuk memindahkan kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan dimana tanah itu terletak atau pindah ke kecamatan letak tanah itu.

Pasal 3d

Dilarang melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar kecamatan dimana ia bertempat tinggal.

Pasal 3e

Tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal-Pasal 3a, 3b, 3c, dan 3d

mengakibatkan baik tanah maupun pemilik tanah-tanah yang bersangkutan dikenakan ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 3 ayat (5) dan (6) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.

Ketentuan mengenai batas maksimum khusus untuk tanah pertanian kemudian diatur dalam Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 dan/atau Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penyelesaian Tanah Pertanian). Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 mengatur bahwa luas maksimum lahan pertanian yang dimiliki oleh seorang atau satu keluarga ditentukan oleh kepadatan penduduk dan luas areal dari 5 (lima) hektar sampai dengan 15 hektar tanah Sawah atau 6 (enam) hektar sampai dengan 20 (dua puluh) hektar. Akumulasi lahan kering atau keduanya tidak boleh melebihi 20 (dua puluh) hektar. Namun, Pasal 2 ayat (1) mengatur bahwa Menteri, dengan memperhatikan keadaan yang sangat khusus, dapat meningkatkan luas maksimum menjadi 25 (dua puluh lima) hektar. Kondisi yang sangat khusus itu antara lain, misalnya, daerah yang sangat tandus dan anggota keluarga sangat besar.¹⁶

Akibat Hukum Pendaftaran Tanah Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum

Dialihkan atau pemindahan hak, yaitu berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja oleh pemegang haknya kepada pihak lain. “Bentuk pemindahan haknya dapat berupa: jual beli, tukar-menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan atau *inbreng* dan hibah wasiat atau *legaat*”.¹⁷

Pasal 7 dan 17 Undang-Undang Pokok Agraria berisi tentang ketentuan-ketentuan tentang larangan pemilikan dan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas. Ketentuan pokok ini selanjutnya dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Maksimum Dan Minimum Tanah Pertanian dan selanjutnya dikenal dengan Undang-Undang landreform Indonesia. Larangan pemilikan tanah yang melampaui batas terkenal dengan larangan latifundia, artinya larangan penguasaan tanah yang luas sekali sehingga ada batasan maksimum seseorang boleh mempunyai tanah terutama tanah pertanian yang disebut suatu ceiling atas kepemilikan tanah.¹⁸

Pencegahan perlu dilakukan agar seseorang tidak menghindarkan diri dari penetapan luas maksimum sesuai yang ditentukan dalam Pasal 4 dikatakan bahwa “orang atau orang-orang sekeluarga yang memiliki tanah

yang jumlahnya melebihi luas maksimum dilarang untuk memindahkan hak miliknya atas seluruh atau sebagian tanah tersebut, kecuali dengan izin Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan”, dalam penjelasan Pasal 4 dijelaskan bahwa ketentuan tersebut hanya mengenai pemindahan hak atas tanah milik yang melampaui batas maksimum

Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah.

Penggolongan dibedakan menjadi dua yaitu daerah antara daerah yang tidak padat dengan daerah yang padat. Untuk daerah yang padat dibedakan lagi menjadi sangat padat, cukup padat, dan kurang padat, yang disertai dengan jenis tanahnya yaitu antara tanah sawah dan tanah kering. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 yang menentukan bahwa seseorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga, bersama-sama haknya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik miliknya sendiri ataupun kepunyaan orang lain, ataupun miliknya sendiri bersama orang lain, yang jumlah luasannya tidak boleh melebihi batas maksimum yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Penghitungan penetapan luas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seseorang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (2) adalah dengan menghitung luas maksimum. jika yang dikuasai merupakan tanah sawah dan tanah kering yaitu luas sawah dijumlahkan dengan luas tanah kering dengan menilai tanah kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerah-daerah yang tidak padat dan 20% di daerah-daerah yang padat dengan ketentuan bahwa tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar.

Dapat disimpulkan bahwa dengan melihat ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tidak dijelaskan secara terperinci pemaknaan kepentingan umum sehingga menyebabkan adanya keaburan hukum yakni keadaan atau kondisi dimana suatu kata atau kalimat di dalam perundang-undangan tidak mempunyai

¹⁶Rudy Hartono, *Polemic Hukum Tanah Diindonesia*, Granmedika, Jakarta, 2010, h. 75.

¹⁷M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, h. 146.

¹⁸Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, h. 49

arti yang tepat, sehingga mengakibatkan banyaknya pendaftaran tanah pertanian yang tidak sejalan dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Maksimum Dan Minimum Tanah Pertanian yang diharapkan sesuai dengan kepadatan penduduk saat ini banyak dilanggar. Sehingga menyebabkan banyaknya masyarakat yang memiliki tanah melebihi batas maksimum tersebut

PENUTUP

Kesimpulan

Mengenai kedudukan surat pernyataan akan pindah sebagai salah satu dokumen pendukung dalam peralihan hak atas tanah pertanian yang melebihi batas maksimum menurut hukum positif, bahwa kedudukan surat pernyataan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, dikarenakan sifat dari surat pernyataan hanyalah sepihak, sehingga surat pernyataan akan memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik jika kebenaran tersebut diakui oleh orang yang menandatangani sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1878 KUHPdata. Akan tetapi jika pembuat tersebut tidak mengakui kebenaran dari surat pernyataan secara materiil dan formil atau salah satunya, maka landasan hukum surat pernyataan tersebut tidak bisa dijadikan alat bukti karena tidak memiliki nilai pembuktian. Sehingga dengan adanya surat pernyataan tersebut dalam peralihan hak atas tanah pertanian menyebabkan timbulnya kekaburan hukum.

Dan pendaftaran tanah pertanian yang melebihi batas maksimum dapat menimbulkan beberapa akibat hukum, diantaranya : 1) Pembatalan Pendaftaran: Jika ditemukan bahwa tanah pertanian yang didaftarkan melebihi batas maksimum yang diizinkan oleh peraturan, maka pendaftaran tanah tersebut dapat dibatalkan oleh pihak berwenang; 2) Pengambilalihan Tanah oleh Negara: Pemerintah dapat mengambil alih tanah yang melebihi batas maksimum untuk didistribusikan kembali kepada petani atau pihak lain yang berhak. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA); 3) Sanksi Administratif: Pemilik tanah yang melanggar batas maksimum kepemilikan tanah pertanian dapat dikenai sanksi administratif, seperti denda atau kewajiban untuk membagi tanah tersebut kepada pihak lain; dan 4) Pembatalan Sertifikat Tanah: Sertifikat tanah yang telah diterbitkan untuk tanah yang melebihi batas maksimum dapat dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN); dan 5) Tuntutan Hukum: Pihak yang merasa dirugikan oleh pelanggaran ini dapat mengajukan tuntutan hukum terhadap pemilik tanah yang melebihi batas maksimum. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) hendaknya bertanggung jawab untuk

memastikan bahwa kepemilikan tanah pertanian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Saran

Adapun sebagai saran dalam penelitian ini yakni:

1. Perlu adanya penegasan supaya Badan Pertanahan Nasional melakukan penindakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap pelanggaran kepemilikan hak atas tanah pertanian yang melebihi batas maksimum, agar menimbulkan efek jera kepada pemilik tanah tersebut dan pada masyarakat lainnya.
2. Perlu dipertegas aturan larangan kepemilikan hak atas tanah pertanian yang melebihi batas maksimum dengan adanya suatu sanksi yang tegas, sehingga cita-cita yang diharapkan oleh Undang-Undang dapat terlaksana dengan efektif dan baik.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan terselesaikannya penelitian ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada bapak ibu guru yang telah membimbing penuh kesabaran dan ketabahan, tak lupa juga kepada orang tua tercinta, ibu dan ayah, yang memberikan kasih sayang dan doa tak henti-hentinya untuk selalu mendukung kemajuan anak-anaknya, dan semoga Allah SWT selalu memberikan kasih sayang kepada mereka di dunia dan akhirat. Serta kepada teman-teman Fakultas Hukum Universitas Gresik angkatan 2020 atas kebersamaannya selama menempuh pendidikan dan berbagi pengetahuan. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga segala bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan pahala oleh Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna namun besar harapan penulis semoga tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat untuk kita semua, terlebih untuk pihak-pihak yang membutuhkan sebagai bahan rujukan atau referensi dikemudian hari. Aamiin.

DAFTAR PUSTAKA

- Aprianto, Tri Chandra, *Perjuangan Landreform Masyarakat Perkebunan Partisipasi Politik, Klaim, dan Konflik Agraria di Jember*, STPN Press, Yogyakarta, 2016.
- Arief, Angraeny, *Analisis Yuridis Terhadap Pemilikan Tanah Absentee di Kabupaten Wajo*, Jurnal Jurisprudentie Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin, Jakarta, 2011.

- Arba, M., *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djembatan, Jakarta, 2008.
- Hartono, Rudy, *Polemic Hukum Tanah Diindonesia*, Granmedika, Jakarta, 2010.
- Ismaya, Samun, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013.
- Jaya, I Nyoman Budi, *Tinjauan Yuridis tentang Restribusi Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Landreform*, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- Perangin, Efendi, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta, 1986.
- Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan III, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Suyanto, *Pengantar Hukum Agraria*, Cetakan Pertama, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2023.
- , *Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, CV Jakad Publishing Surabaya, Surabaya, 2019.
- Zaman, Nurus, *Politik Hukum Pengadaan Tanah. Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Refika Aditama, Bandung, 2016.