

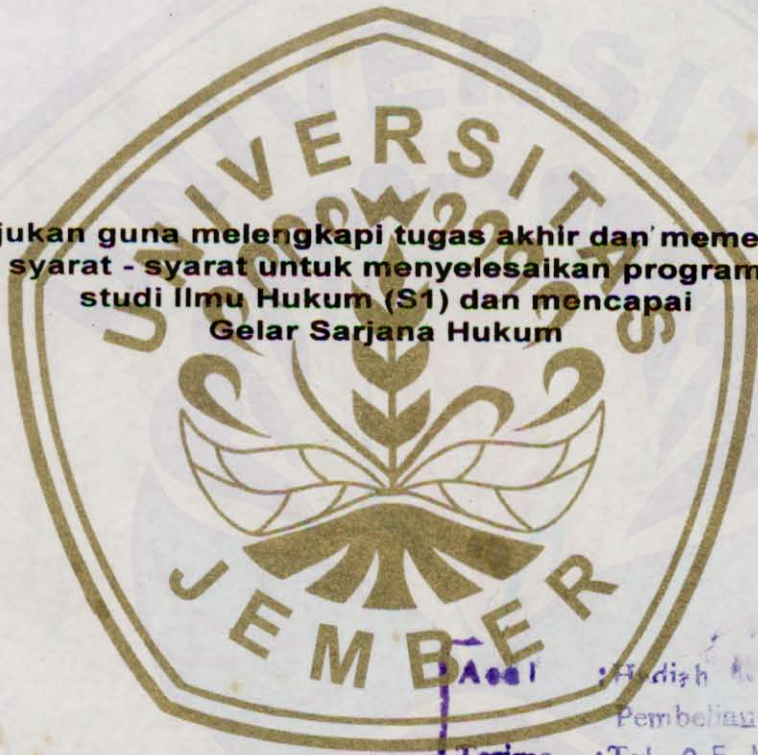
**PELAKSANAAN KETENTUAN PEMILIKAN
TANAH di KABUPATEN SIDOARJO
(Studi di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati)**

SKRIPSI



Milik UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat - syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai Gelar Sarjana Hukum



Oleh : Kasih Puji Astuti
Terima : Tgl. 25 NOV 2002
No. Induk :

Klass
34084
AST

Kasih Puji Astuti

NIM. 980710101088

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002**

**PELAKSANAAN KETENTUAN PEMILIKAN
TANAH di KABUPATEN SIDOARJO**

(Studi di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati)

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
syarat-syarat untuk menyelesaikan program
studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

Kasih Puji Astuti
NIM. 980710101088

Pembimbing :

H. Kukuh Achmadi, S.H.
NIP. 130 325 903

Pembantu Pembimbing :

Hardiman, S.H.
NIP. 130 808 983

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL R.I
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002**

MOTTO :

**Sederhana Dalam Bersikap
Kaya Dalam Berkarya**

(Losta Masta)

Sumber : Intisari, September 1994

PERSEMBAHAN

Untaian kata dalam kalimat dan buah pemikiran yang ada dalam skripsi ini, aku persembahkan kepada mereka yang mencintai dan menyayangiku :

- 1. Ayahanda Tercinta Tukiman (Alm), sumber inspirator dan semangat abadi,*
- 2. Ibunda Tercinta Suba'yah, atas segenap curahan kasih sayang dan cinta darimu,*
- 3. Tempat menempa diri dan mendapatkan ilmu, Almamater tercinta ,*
- 4. Bapak-Ibu Edy Siswono atas pengorbanan, kasih sayang dan motivasimu,*
- 5. Benny Indarto, untuk waktu, kasih sayang, dukungan, dan pengertianmu selama ini.*

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 7

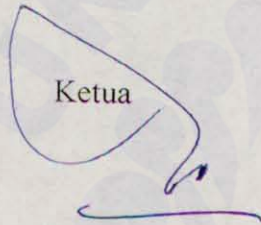
Bulan : Nopember

Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

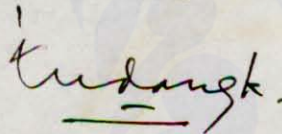
Paniti Penguji,

Ketua



H. Purnomo, S.H.
NIP. 130 516 487

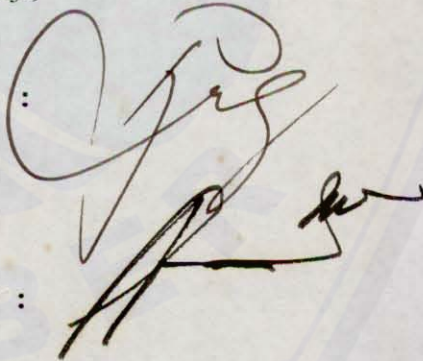
Sekretaris



Hj. Endang Kartika, S.H.
NIP. 130 531 993

Anggota Panitia Penguji,

1. **H. Kukuh Achmadi, S.H.**
NIP. 130 325 903



2. **Hardiman, S.H.**
NIP. 130 808 983

:

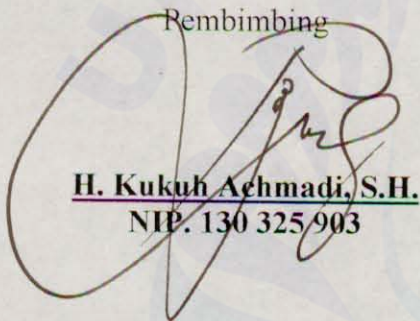
PENGESAHAN

Skripsi dengan judul : **PELAKSANAAN KETENTUAN PEMILIKAN
TANAH DI KABUPATEN SIDOARJO**
(Studi di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati)

Oleh :

Kasih Puji Astuti
NIM. 980710101088

Rembimbing


H. Kukuh Achmadi, S.H.
NIP. 130 325 903

Pembantu Pembimbing


Hardiman, S.H.
NIP. 130 808 983

Mengesahkan,
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL R.I.
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN,




KOPONG PARON PIUS, S.H, S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji sukur ke hadirat Allah Tuhan Seru Sekalian Alam, atas segala Rahmat dan HidayahNya kepada kita sekalian, sepatutnya kita panjatkan. Skripsi ini pada akhirnya dapat penyusun selesaikan dengan ridhoMu semata, dengan judul :

**“PELAKSANAAN KETENTUAN PEMILIKAN TANAH
di KABUPATEN SIDOARJO”**

(Studi di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati)

Maksud dan tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi dan melengkapi salah satu bagian dari syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Universitas Jember.

Penyusun menyadari banyak terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penulisan skripsi ini, sehingga tidak terlepas dari bantuan dan masukan atau motifasi dari berbagai pihak. Untuk itu tidak ada salahnya melalui kesempatan ini penyusun ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak H. Kukuh Achmadi, S.H. selaku dosen Pembimbing,
2. Bapak Hardiman, S.H. selaku dosen Pembantu Pembimbing,
3. Bapak H. Purnomo, S.H. selaku Ketua Penguji,
4. Ibu Hj. Endang Kartika, S.H. selaku Sekretaris Penguji,
5. Ibu Asmara Budi Diah Dharma Suci, S.H., selaku Dosen Wali,
6. Bapak Kopong Paron Pius selaku Dekan Fakultas Hukum, para Dosen dan karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember,
7. Para dosen dan karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember,
8. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo, atas ijin yang diberikan untuk penelitian,
9. Bapak Sujarwo selaku Staf Seksi Penguasaan Tanah, Kantor Badan Pertanahan Nasioanl Kabupaten Sidoarjo, atas informasi, data dan petunjuk serta kelengkapan surat-surat yang penyusun butuhkan,
10. Saudara-saudaraku tercinta, terima kasih atas dukungan kalian
11. Agung Cahyo Wibowo, terima kasih atas bantuanmu,

12. Sahabat-sahabatku semua, terimakasih atas motivasi kalian,
13. Semua pihak yang telah membantu hingga penulisan skripsi ini selesai,
Semoga Allah SWT membalas budi baik dan keikhlasan Anda semua yang telah membantu hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Besar harapan penyusun jika skripsi ini pada akhirnya dapat diterima sebagai bahan bacaan dan kajian bagi siapa saja yang menuntut Ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember serta semua pihak yang memerlukan skripsi ini di kemudian hari. Mohon maaf jika ada kesalahan.

Jember, Nopember 2002

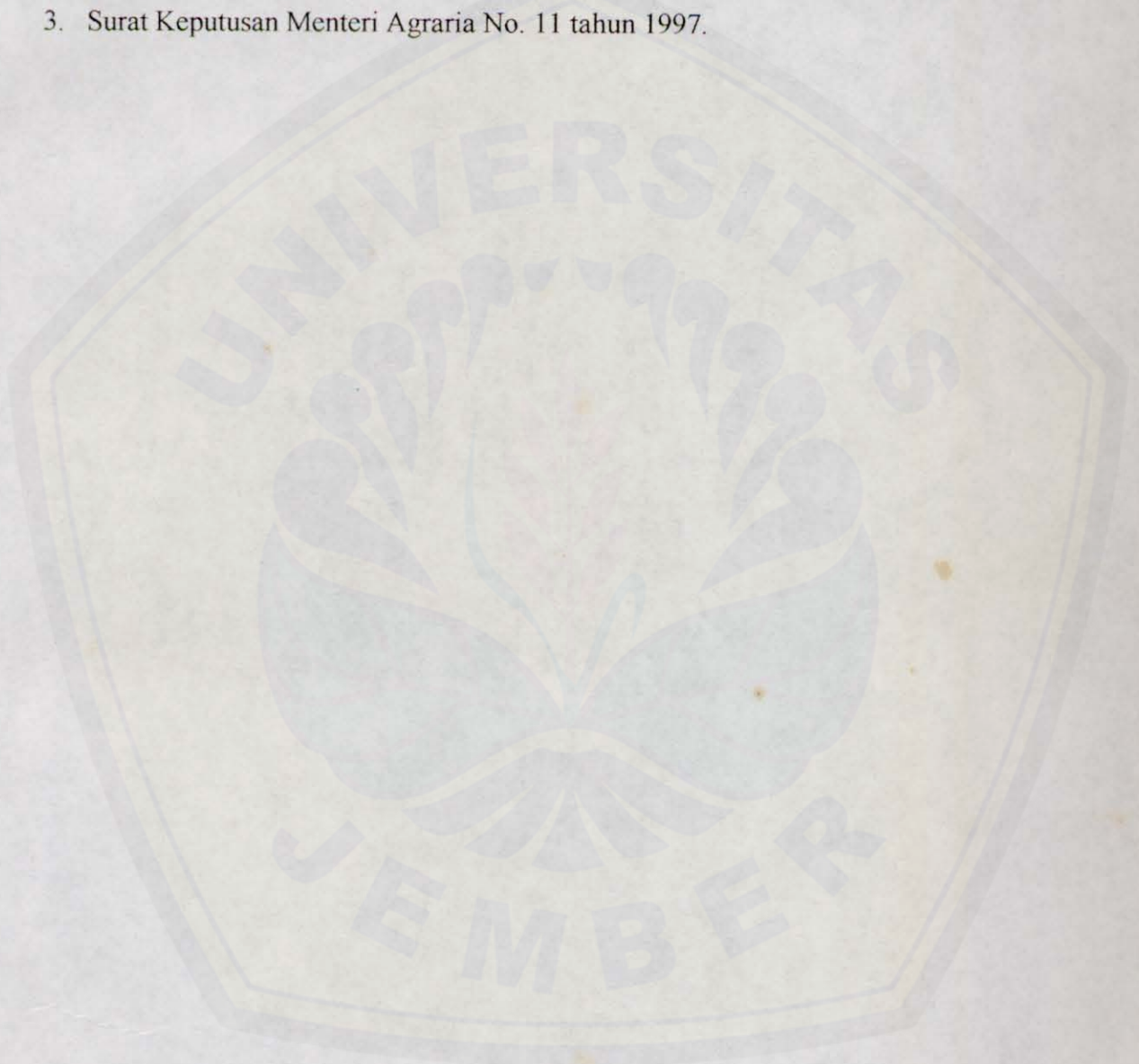
Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN	iv
PERSETUJUAN	v
PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
ABSTRAKSI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Balakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penulisan.....	4
1.3.1 Tujuan Umum.....	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	4
1.4 Metodologi.....	4
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.4.2 Sumber Data.....	4
1.4.3 Tekhnik Pengumpulan Data.....	5
1.4.4 Analisis Data.....	5
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta.....	6
2.2 Dasar Hukum.....	7
2.3 Landasan Teori.....	10
2.3.1 Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	10
2.3.2 Tentang Batas Maksimum dan Minimum Pemiilikan Tanah.....	12
BAB III PEMBAHASAN	
3.1 Pemilikan Tanah di Kabupaten Sidoarjo.....	21
3.2 Ketentuan Batas Pemilikan Tanah di Kabupaten Sidoarjo.....	24
3.3 Efektifitas Pemilikan Tanah Pertanian di Kabupaten Sidoarjo...	27
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 Kesimpulan.....	33
4.2 Saran.....	34
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran Surat Keterangan Konsultasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo
2. Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
3. Surat Keputusan Menteri Agraria No. 11 tahun 1997.



ABSTRAKSI

Indonesia merupakan sebuah negara yang sedang berkembang dengan struktur perekonomian yang bercorak agraris. Dengan adanya pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat sedangkan luas tanah pertanian semakin menyempit, maka tanah yang ada diatur penggunaannya agar benar-benar bermanfaat bagi manusia. Dari uraian tersebut penyusun tertarik untuk membahas hal tersebut dalam bentuk skripsi yang berjudul, **“Pelaksanaan Ketentuan Pemilikan Tanah di Kabupaten Sidoarjo (Studi di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati)**. Penyusun membuat batasan permasalahan dalam skripsi ini yaitu bagaimana pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo, bagaimana ketentuan batas pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo dan bagaimana efektifitas pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo. Sedangkan metodologi dalam penulisan ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder dan analisis dilakukan secara deduktif. Dari penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo khususnya Kecamatan Sedati banyak yang melebihi batas maksimum sehingga harus diambil oleh negara dan didistribusikan kepada petani yang membutuhkan. Peredistribusian tanah kelebihan di Kabupaten Sidoarjo telah selesai dilaksanakan pada tahun 1964, namun tidak efektif karena hanya untuk memenuhi target semata sehingga kurang memperhatikan tertib administrasi. Saran yang dapat diberikan untuk kantor Badan Pertanahan Nasional agar ada upaya yang lebih nyata dalam hal tertib administrasi sehingga tidak terjadi permasalahan terhadap tanah obyek redistribusi tersebut. Selain itu para petani penerima redistribusi harus lebih konsekwen dalam memenuhi kewajibannya serta mengusahakan tanah redistribusi tersebut semaksimal mungkin sehingga menghasilkan produksi yang optimal.



I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai arti yang sangat urgen (penting) bagi kehidupan manusia, karena pada dasarnya kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Sejarah perkembangan atau kehancuran manusia ditentukan oleh tanah, karena masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan peperangan yang hebat. Manusia akan hidup senang serba berkecukupan kalau mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau dimilikinya serta manusia akan hidup tenteram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan hukum yang berlaku dalam masyarakat.

Sebagaimana kita ketahui bahwa Indonesia merupakan sebuah negara yang sedang berkembang dengan struktur perekonomian yang bercorak agraris. Hal ini ditandai dengan kenyataan bahwa sebagian besar dari penduduk Indonesia bermata pencaharian di bidang agraria (pertanian) baik sebagai petani yang memiliki tanah maupun yang tidak memiliki tanah (buruh tani). Dengan demikian untuk dewasa ini maupun dimasa-masa mendatang, tanah merupakan faktor yang sangat penting bagi kelangsungan hidup bangsa (Jaya, 1989:1).

Masalah tanah merupakan masalah yang sangat kompleks dan kadangkala juga sangat peka, karena menyangkut keseluruhan hidup manusia. Masalah tanah diantaranya menyangkut : produksi pertanian, perkembangan industri, pemukiman penduduk, hak-hak asasi manusia dan keadilan, kelestarian lingkungan hidup, pengamanan sumber-sumber kekayaan alam, kesejahteraan sosial, hidup beragama, kepastian dan pembangunan,

Dengan adanya penambahan penduduk yang kian lama semakin meningkat sedangkan luas tanah pertanian makin menyempit, maka sudah semestinya tanah yang ada diatur penggunaannya sedemikian rupa sehingga benar-benar akan bermanfaat bagi masyarakat (Jaya, 1989:2).

Undang-undang Dasar 1945 mengatur masalah tanah ini dalam pasal 33 ayat (3) yang berbunyi, "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Sebagai realisasi dari ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini, maka dalam rangka peningkatan penggunaan dan penguasaan/pemilikan tanah pertanian perlu mendapat perhatian baik dari pemerintah pusat maupun dari pemerintah daerah. Salah satu usaha yang diambil oleh pemerintah dalam bidang pertanian yaitu dengan melaksanakan program landreform dengan tujuan untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah, bahwa program landreform ini sesuai dengan Undang-undang No 5 Tahun 1960 sebagai landasan untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur yang berdasarkan Pancasila.

Selama ini dalam masyarakat ada anggapan bahwa tanah sebagai "bank" yang paling aman untuk menyimpan uang adalah hal yang wajar dalam suatu negara yang sedang berkembang, akan tetapi berakibat pula timbul kecenderungan besar untuk mengumpulkan tanah di kalangan pemilik uang (Mustafa, 1985:25). Perbuatan semacam itu sebenarnya tidak menjadi persoalan bila tidak dilakukan secara berlebihan dengan mengorbankan rakyat kecil. Hal demikian dapat menimbulkan jurang pemisah yang cukup dalam antara pemilik uang yang berkeinginan untuk memiliki tanah yang sebanyak-banyaknya dengan golongan rakyat/petani kecil yang pada umumnya tidak mampu sehingga terpaksa untuk menyerahkan sebagian atau seluruh tanahnya kepada tuan tanah. Akibatnya ada sekelompok dari anggota masyarakat yang menguasai dan memiliki tanah secara berlebihan, sedangkan dilain pihak yang merupakan golongan terbanyak dari anggota masyarakat terdiri dari rakyat dan petani kecil. Petani kecil inilah yang hanya menguasai dan memiliki sedikit tanah dan bahkan tidak mempunyai tanah sama sekali sehingga terpaksa harus menjadi buruh tani yang bekerja pada tuan tanah yang dimaksud dengan penghasilan yang minim sekali. Adanya masalah yang demikian ini merupakan suatu yang ironis sekali jika kita melihat dari kenyataan bahwa telah ada suatu ketentuan hukum yang

mengatur tentang batas maksimum dan minimum dalam suatu keluarga boleh memiliki tanah (Mustofa, 1985:26).

Hal ini dapat kita lihat dari Konsiderans Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya dalam Memori Penjelasan Umum Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria angka II(7) :”Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri.” Agar hal tersebut dapat diwujudkan, maka perlu diadakan ketentuan-ketentuan adanya batas maksimum luas tanah yang boleh dipunyai dengan hak milik, agar dapat dicegah tertumpuknya tanah di golongan tertentu saja. Sebab disamping petani yang tidak bertanah cukup, ada juga petani-petani yang menguasai tanah pertanian tidak dengan hak milik, tetapi dikuasai dengan hak gadai dan hak sewa. Juga perlu ada ketentuan tentang batas minimum luas tanah yang harus dimiliki oleh petani, supaya ia mendapat penghasilan yang cukup untuk hidup layak bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penyusun tertarik untuk membahas hal ini dalam skripsi dengan judul :

**“ PELAKSANAAN KETENTUAN PEMILIKAN TANAH
DI KABUPATEN SIDOARJO “**

(Studi di Desa kalanganyar Kecamatan Sedati).

1.2 Rumusan Masalah

Agar penulisan skripsi ini mencapai sasaran sesuai dengan yang diharapkan, maka penyusun membuat suatu rumusan masalah sebagai bahan pembahasan, yaitu :

1. bagaimana pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo ?
2. bagaimana ketentuan batas pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo ?
3. bagaimana efektifitas pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo ?

1.3 Tujuan Penulisan

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah :

- a memenuhi dan melengkapi syarat dalam mencapai gelar kesarjanaan di bidang ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember;
- b untuk mengembangkan ilmu yang diperoleh dalam perkuliahan dengan praktek yang terjadi dalam masyarakat;
- c sebagai sumbangsih dalam bentuk karya tulis ilmiah hukum kepada almamater;

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah :

- a untuk mengetahui pemilikan tanah yang ada di Kabupaten Sidoarjo;
- b untuk mengetahui ketentuan batas pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo;
- c untuk mengetahui efektifitas pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo;

1.4 Metodologi Penulisan

1.4.1 Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan Yuridis normatif, yaitu pendekatan masalah dengan memahami dan menelaah buku-buku yang berisi konsep secara teoritis, pendapat-pendapat para sarjana dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

Metode ini digunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan yaitu hubungan peraturan satu dengan peraturan yang lainnya serta kaitannya dengan penerapan dalam praktek.

1.4.2 Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan ini adalah sumber data sekunder sebagai sumber data utama, yang diperoleh dari studi kepustakaan melalui

peraturan perundangan, literatur dan data resmi dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

1.4.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan untuk mendapatkan data dalam penyusunan skripsi ini adalah studi literatur/kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan membaca buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi skripsi.

1.4.4 Analisis Data

Analisa data yang digunakan dalam skripsi ini untuk menentukan validitasnya atau kebenarannya tidak menggunakan angka-angka (non-statistik). Jadi sifat dari analisisnya adalah diskriptif, yaitu metode analisa yang dilakukan dengan cara memberikan uraian dan gambaran atas dasar data dan kerangka teori hukum serta kaidah-kaidah hukum positif yang berlaku dan berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini (Soerjono Soekanto, 1982:138)

Selanjutnya untuk memperoleh hasil analisa yang baik maka digunakan metode berpikir deduktif, yaitu suatu metode analisa yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang khusus.



II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Pemberian hak milik dalam rangka redistribusi tanah obyek pengaturan penguasaan tanah bahwa tanah yang akan diredistribusikan adalah tanah hak milik bekas tanah kelebihan maksimum bekas hak milik Saudara H. Moch. Noerwirdjo, H. Muslikah dan H. Djalil yang telah diredistribusikan dengan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tanggal 19-11-1964 dan tanggal 19-9-1964 No. I/Agr/12/XI/101/III dan No. I/Agr/9/XI/101/III yang berada di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 3-9-1997 No. 11 tahun 1997 dalam hal ini dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi dan selanjutnya disebut sebagai tanah Negara.

Selanjutnya bahwa tanah Negara tersebut di atas seluas 13,9618 Ha berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria tanggal 22-8-1961 No. SK. 509/Ka/1961 dikuasai langsung oleh negara dan menjadi obyek pengaturan penguasaan tanah disebabkan 7 orang penerima redistribusi tanah dengan luas keseluruhan 13,9618 Ha tidak dapat memenuhi kewajiban seperti yang telah diperjanjikan antara lain adalah kewajiban untuk membayar ganti rugi hak milik tanah redistribusi kepada Negara dalam jangka waktu paling lambat selama 15 tahun (sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo Nomor : SK. 420. 351. 0-01-1999).

Berdasarkan alasan dan fakta yang terjadi maka Negara mengambil alih / menguasai tanah yang telah diredistribusikan tersebut dan secara otomatis Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tanggal 19-11-1964 dan tanggal 19-9-1964 No. I/Agr/12/XI/101/III dan No. I/Agr/9/XI/101/III tidak berlaku, dan untuk efektifitas tanah pertanian tersebut maka negara menunjuk 6 orang petani penggarap (nama terlampir) untuk mendapatkan redistribusi tanah tersebut dengan luas/batas yang sama dengan didasari dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo No. SK.420.351.0-01-1999 tentang

Pemberian hak milik atas tanah redistribusi tersebut kepada 6 orang petani yang ditunjuk seperti pada pihak I penerima redistribusi sebelumnya mempunyai kewajiban-kewajiban dan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai berikut :

1. membayar harga tanah dengan lunas dalam jangka waktu 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo No. SK.420.351.0-01-1999 yang disetorkan ke dalam rekening Kas Negara B pada BRI setempat.
2. untuk memperoleh tanda bukti hak / sertipikat, hak milik yang diberikan tersebut harus didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah uang pemasukan kepada negara telah dilunasi.
3. tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.
4. pihak yang bersangkutan wajib mengusahakan / mengerjakan tanahnya sendiri secara aktif.
5. setelah pemberian hak milik ini, yang bersangkutan diwajibkan menjadi anggota Koperasi Unit Desa di Daerah letak tanahnya dan wajib meningkatkan produksi tanahnya.
6. selama kewajiban tersebut diatas belum dilaksanakan, tanah yang diberikan tersebut dilarang dialihkan kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya kecuali diperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.
7. kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan dan kewajiban di atas dapat dijadikan alasan untuk mencabut hak milik yang diberikan.

Fakta berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : SK.420.351.0-01-1999 tentang Pemberian Hak Milik dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah (terlampir).

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini, adalah :

1. Undang-undang Dasar 1945

Pasal 33 ayat (3) :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

a. Pasal 7 :

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

b. Pasal 10 ayat (1) :

Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

c. Pasal 17

ayat (1) : Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai yang tujuan dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan / atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

ayat (2) : Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.

ayat (3) : Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah.

ayat (4) : Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

3. Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Pasal 8 :

Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar.

4. Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

1. Pasal 8 ayat (1) :

Dengan mengingat pasal 9 sampai dengan 12 dan pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritas sebagai berikut :

- a. penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- b. buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- c. pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
- d. penggarap yang belum sampai tiga tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- e. penggarap yang mengerjakan tanah hak-pemilik;
- f. penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan pasal 4 ayat (2) dan (3);
- g. penggarap yang tanahnya kurang dari 0,5 Ha;
- h. pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 Ha;
- i. petani atau buruh tani lainnya.

2. Pasal 8 ayat (2) :

Jika didalam tiap-tiap prioritas tersebut dalam ayat (1) dalam pasal ini terdapat:

- a. petani yang mempunyai ikatan keluarga sejauh tidak lebih dari dua derajat dengan bekas pemilik, dengan ketentuan sebanyak-banyaknya 5 orang;
- b. petani yang terdaftar sebagai veteran;
- c. petani janda pejuang janda kemerdekaan yang gugur;
- d. petani yang menjadi korban kekacauan; maka kepada mereka itu diberikan pengutamaan di atas petani-petani lain, yang ada di dalam golongan prioritas yang sama.

3. Pasal 9 :

Untuk mendapatkan pembagian tanah, maka para petani yang dimaksudkan dalam pasal 8 harus memenuhi :

a. syarat-syarat umum

Warga Negara Indonesia bertempat tinggal di kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian

b. syarat-syarat khusus

Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a, b, e, f dan g, telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut; bagi petani yang tergolong dalam prioritas d, telah mengerjakan di tanahnya 2 musim berturut-turut; bagi para pekerja tetap yang tergolong dalam prioritas c, telah bekerja pada pemilik 3 tahun berturut-turut.

5. Keputusan Menteri Agraria tanggal 31 Desember 1960 Nomor SK. 978/KA/1960 tentang Penegasan Luas Maksimal Tanah Pertanian.

2.3 Landasan Teori

2.3.1. Tentang Hak Milik Atas Tanah

Rumusan pengertian tentang hak milik tertera dalam pasal 20 UUPA yang berhubungan dengan pasal 6 UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial.

Adapun yang dapat memiliki hak milik atas tanah hanyalah Warganegara Indonesia, baik WNI asli maupun WNI keturunan asing. Untuk badan hukum dapat mempunyai hak milik ditentukan secara tegas oleh Pemerintah, yang menurut pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1963 badan hukum yang dapat mempunyai hak milik hanyalah :

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara.
2. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar Undang-undang.
3. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar Menteri Agama.
4. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri dalam Negeri setelah mendengar Menteri Sosial (Saleh, 1990:26).

Adapun cara untuk mendapatkan hak milik ada dua yaitu :

1. dengan cara peralihan, hal ini berarti bahwa pihak ada pihak yang kehilangan dan ada pihak lain yang mendapatkan hak milik. Bagi yang mendapat ini berarti terjadi suatu hak milik baginya. Cara peralihan ini misalnya dengan jual-beli, tukar menukar, hibah dan hibah wasiat.
2. dengan cara yang ditentukan oleh UUPA, yang meliputi :
 - a. terjadinya hak milik menurut hukum adat, yang antara lain dalam hubungannya dengan Hak Ulayat. Didalam Hukum Adat seseorang anggota masyarakat Hukum Adat mempunyai Hak untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah masyarakat Hukum Adat itu dengan persetujuan kepala adat. Hutan yang dibuka itu lambat laun menjadi hak milik yang membukanya itu.
 - b. terjadinya hak milik dengan Penetapan Pemerintah, yakni pemerintah memberikan hak milik atas tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara ataupun berdasarkan suatu permohonan. Selain memberikan hak milik yang baru sekali, juga dapat memberikan hak milik berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada, umpamanya Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.
 - c. hak milik karena ketentuan undang-undang, hal ini terjadi karena konversi sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan Konversi (Saleh, 1990:28).

Suatu hak milik dapat hapus, artinya dapat hilang atau terlepas dari yang berhak atasnya seperti ditentukan pasal 27 UUPA apabila :

- a. tanahnya jatuh kepada Negara :
 1. karena pencabutan hak;
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. karena diterlantarkan;
 4. karena jatuh kepada orang asing, berkewarganegaraan rangkap atau badan hukum;

b. tanahnya musnah.

Berhubung hapusnya hak milik dengan pelepasan/pembebasan ini menimbulkan hak baru, maka peranan instansi Agraria penting sekali serta harus pula didaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Dasar hukum dari pencabutan hak ini adalah dalam pasal 18 UUPA yang menyatakan, "*Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari Rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.*"

2.3.2. Tentang Batas Maksimum dan Minimum Pemilikan Tanah

Sebelum berlakunya UUPA di Indonesia, masih berlaku dualisme hukum pertanahan, yaitu :

1. Hukum Tanah Barat (*agrarische wet*) dengan *agrarische besluit* dan *Domein Verklaring* (pengulangan *agrarische besluit* di daerah masing-masing) serta KUHPerduta (BW) khusus mengenai pertanahan, yang sifatnya feodalistis kapitalis.
2. Hukum Tanah Adat yang sifatnya pluralitis (Kartasapoetra, 1991:65).

Diberlakukannya kedua hukum itu adalah sekedar untuk menghindari kekosongan (kevakuman) hukum.

Pemberlakuan sistem hukum tanah Barat baik secara langsung maupun tidak langsung telah mendorong terjadinya ketimpangan dalam soal pemilikan tanah-tanah pertanian yang antara lain diperbolehkan pemilikan tanah pertanian oleh seseorang atau badan hukum dalam jumlah yang tidak terbatas, dengan kata lain monopoli atas tanah tidak merupakan larangan. Sistem hukum banyak bertentangan dengan jiwa dan kepribadian bangsa Indonesia. Dalam hal ini petani (orang pribumi) menjadi semakin tidak mempunyai kesempatan untuk memiliki tanah pertanian sendiri, sehingga kehidupannya menjadi semakin miskin. Berlakunya Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria atau dapat disebut UUPA yang ternyata mengagungkan asas sosialisme dalam bidang pertanahan, hal ini dapat tercermin dengan adanya larangan untuk monopoli tanah (tanah Pertanian).

Sebagaimana dimaksud dibentuknya Hukum Agraria Nasional itu adalah dapat menjamin kehidupan petani sebagai golongan mayoritas ke arah yang lebih baik. Hal tersebut mempunyai arti bahwa para petani harus dijamin memiliki tanah pertanian sendiri dalam jumlah atau luas yang memungkinkan untuk dapat hidup layak bersama keluarganya, serta dihindarkan dari kemungkinan terjadinya pemerasan oleh tuan-tuan tanah.

Larangan monopoli tanah (tanah pertanian) ini dalam UUPA dimuat dalam asas-asas dan ketentuan-ketentuan pokok landreform Indonesia, yaitu pasal 7,10, 13 dan 17. Hal inilah yang menyebabkan masalah pada waktu UUPA mulai diberlakukan, banyak pemilik tanah yang melebihi batas kepemilikan yang oleh UUPA melakukan perbuatan-perbuatan yang tidak bijaksana demi untuk mempertahankan luas tanah yang telah dimilikinya, sedangkan di pihak para petani bukan pemilik telah melakukan okupasi-okupasi liar untuk menduduki dan menguasai tanah milik orang lain, terutama tanah-tanah milik yang melebihi batas kewenangan pemilikan tanah.

Kartasapoetra (1991:65) mengartikan monopoli tanah adalah menguasai sejumlah luas tanah demi untuk kepentingan pribadi, selanjutnya mendayagunakan atau tidak mendayagunakan tergantung dari kebijaksanaan pemilik, memelihara atau tidak memeliharanya terserah kepada kehendak si pemilik itu. Di dalam Pasal 7 UUPA, mengandung asas yang melarang adanya "grootgrondbezit". Hal yang ditentukan dalam pasal ini adalah sesuai dengan jiwa Pancasila yang menjadi dasar Negara Republik Indonesia.

Keadaan Masyarakat tani pada masa awal pemberlakuan UUPA ialah bahwa kurang lebih 60% dari para petani adalah tidak bertanah. Sebagian mereka itu merupakan buruh tani, sebagian lainnya mengerjakan tanah orang lain sebagai penyewa atau penggarap dalam hubungan perjanjian bagi hasil. Para petani yang mempunyai sawah (sawah dan/tanah kering) sebagian terbesar masing-masing tanahnya kurang dari 1 Ha (rata-rata 0,6 Ha sawah atau 0,5 Ha tanah kering) yang jelas tidak cukup untuk hidup yang layak.

Namun demikian disamping petani-petani yang tidak bertanah dan yang bertanah tidak cukup itu, kita jumpai petani-petani yang menguasai tanah-tanah

pertanian yang luasnya berpuluh-puluh, beratus-ratus bahkan beribu-ribu hektar. Tanah-tanah itu tidak semuanya dipunyai mereka dengan hak milik, tetapi kebanyakan dikuasainya dengan hak gadai atau sewa. Bahkan tanah-tanah yang dikuasai dengan hak gadai dan sewa inilah merupakan bagian yang terbesar (Harsono, 1999:354).

Tanah-tanah yang dikuasai dengan hak gadai dan hak sewa ini berasal dari tanah-tanah kepunyaan para petani yang tanahnya tidak cukup, yang karena keadaan terpaksa menggadaikan atau menyewakan kepada orang-orang kaya.

Biasanya orang-orang yang menguasai tanah luas itu tidak dapat mengerjakan sendiri. Tanah-tanahnya dibagihasikan kepada petani-petani yang tidak mempunyai tanah atau tidak cukup tanahnya. Bahkan tidak jarang bahwa dalam hubungan gadai para pemilik yang menggadaikan tanahnya itu kemudian menjadi penggarap tanahnya sendiri sebagai pembagi hasil. Tidak jarang pula bahwa tanah-tanah luas itu tidak diusahakan oleh karena yang menguasainya tidak dapat mengusahakan sendiri. Hal ini jelas bertentangan dengan usaha untuk menambah produksi bahan pangan.

Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas merugikan kepentingan umum, karena berhubung dengan terbatasnya persediaan tanah pertanian, khususnya di daerah-daerah yang padat penduduknya, hal itu menyebabkan menjadi sempitnya, kalau tidak dapat dikatakan hilangnya sama sekali kemungkinan untuk memiliki tanah sendiri (Harsono, 1999:354).

Terhadap ketentuan yang terdapat pada pasal 7 UUPA ini tidak dikenal pengecualian-kecualian dan ini sejalan dengan ketentuan lain dari UUPA yang mengedepankan segi-segi keadilan sosial bagi rakyat Indonesia. Misalnya pasal tentang landreform (pasal 10) dan peraturan tentang penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya (pasal 24, sebagai pengecualian atas pasal 10). Pasal 10 ayat (1) memuat tentang prinsip-prinsip landreform. Tanah untuk pertanian pada pokoknya harus dikerjakan oleh pemiliknya sendiri. Dengan demikian dihindarkan terjadinya penumpukan tanah dalam segelintir tuan-tuan tanah yang enak-enakan berdiam di kota-kota sambil peluk lutut sedangkan tanah-tanahnya dikerjakan oleh

orang-orang lain dengan sistem pemerasan (absent landlords) (Gautama, 1981:105).

Oleh karena itu, bila ada orang-orang mempunyai tanah yang berlebihan, sedang yang sebagian terbesar lainnya tidak mempunyai tanah atau tidak cukup tanahnya adalah sangat bertentangan dengan asas sosialisme Indonesia, yang menghendaki pembagian yang merata atau sumber kehidupan rakyat tani yang berupa tanah itu. Hal ini agar ada pembagian yang adil dan merata pula atas tanah-tanah tersebut. Sebab tidak diragukan lagi dikuasainya tanah-tanah yang luas di tangan sebagian kecil para petani itu membuka pula kemungkinan praktek-praktek pemerasan dalam segala bentuk (gadai, bagi hasil, dll), yang bertentangan dengan prinsip landreform yang termuat dalam pasal 10 ayat (1) UUPA.

Prinsip Landreform (pasal 10 UUPA) juga tidak akan membawa hasil yang diharapkan bilamana tidak diikuti dengan ketentuan dalam pasal 17 UUPA tentang batas-batas maksimum dan minimum tanah pertanian telah diatur garis-garis besarnya dalam Undang-undang No. 56 Prp tahun 1960 yang disusul dengan perincian luas maksimal tanah pertanian bagi daerah-daerah tertentu dengan Keputusan Menteri Agraria No. Sk.978/Ka/1960.

Undang-undang No. 56 Prp tahun 1960 merupakan undang-undang landreform Indonesia. Ada tiga soal yang diaturnya, yaitu :

1. penetapan luas maksimum pemilikan dan penguasaan tanah pertanian;
2. penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian dan larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil;
3. soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan. Dengan demikian sungguhpun pasal 17 menunjuk pada semua macam tanah, Undang-undang No. 56 tersebut baru mengatur soal tanah pertanian saja. Maksimum luas dan jumlah tanah untuk perumahan dan pembangunan lainnya akan diatur tersendiri dengan suatu Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan hingga kini belum ada (Harsono, 1999:356)

Di dalam ketentuan UU No. 56 Prp tahun 1960, diberikan batasan-batasan sehubungan dengan ketentuan-ketentuan bagi para pemilik tanah kelebihan dari batas maksimum yang diperkenankan. Seperti ketentuan dalam pasal 1 ayat (1), bahwa seseorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu

keluarga, bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik miliknya sendiri ataupun bersama kepunyaan orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi maksimum dalam daftar ini :

Di daerah-daerah yang	Sawah (Ha)	atau	Tanah Kering (Ha)
1. Tidak Padat	15		20
2. Padat	-		-
a. Kurang Padat	10		12
b. Cukup Padat	7,5		9
c. Sangat Padat	5		6

(Pasal 1 ayat (2) Undang- Undang No. 56 Prp. Tahun 1960).

Untuk menentukan suatu daerah tergolong daerah padat atau tidak padat maka ditentukan berdasarkan kepadatan penduduknya tiap-tiap kilometer persegi, seperti yang diatur dalam tabel di bawah ini :

Penentuan Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduknya tiap kilometer persegi	Digolongkan daerah
1. Sampai 50	Tidak padat
2. 51 sampai 250	Kurang Padat
3. 251 sampai 400	Cukup Padat
401 keatas	Sangat Padat

(Daftar Lampiran Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960)

Dalam hal ini yang dimaksudkan dengan “daerah” ialah kabupaten. Dengan memakai dasar ketentuan yang tersebut dalam daftar tersebut diatas untuk tiap-tiap kabupaten luas maksimumnya ditegaskan dalam Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 31 Desember 1960 no. Sk/978/Ka/1960. Didalam pertimbangannya dinyatakan, bahwa penegasan tersebut didasarkan atas angka-angka resmi tentang kepadatan penduduk yang ada pada pemerintah pada waktu itu dan dengan memperhatikan keadaan sosial-ekonomi daerah-daerah yang bersangkutan, kiranya pada waktunya perlu diadakan penyesuaian dengan mempergunakan angka sensus penduduk yang terbaru.

Semua kotapraja atau kabupaten ditetapkan sebagai daerah yang sangat padat, karena pada umumnya keadaannya memang demikian. Perekonomian kota

harus diarahkan kepada berkembangnya industri dan bukan kepada usaha pertanian (Harsono, 1997:337).

Dalam penjelasan umum UU No. 56 Prp Tahun 1960 menyatakan luas maksimum ditetapkan untuk tiap-tiap kabupaten dengan keadaan daerah masing-masing dan faktor-faktor sebagai berikut :

1. tersedianya tanah- tanah yang masih dapat dibagi,
2. kepadatan penduduk,
3. jenis-jenis dan kesuburan tanahnya (diadakan perbedaan antara sawah dan tanah kering, diperhatikan apakah ada perairan yang teratur atau tidak),
4. besarnya usaha tani yang sebaik-baiknya ("the best farmsize) menurut kemampuan satu keluarga dengan mengerjakan beberapa buruh tani,
5. tingkat kemajuan teknik pertanian sekarang ini.

Untuk menghitung luas tanah pertanian yang merupakan sawah dan tanah kering, maka luas sawah dijumlah dengan luas tanah kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerah-daerah yang tidak padat dan 20% di daerah yang padat, dengan ketentuan bahwa tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 Ha. Luas maksimum ini hanya mengenai tanah pertanian (Harsono, 1997:338).

Penentuan apakah maksimum itu dilampaui atau tidak bukanlah terbatas pada tanah-tanah miliknya sendiri, melainkan keseluruhan tanah pertanian yang dikuasai, jadi termasuk pula tanah-tanah kepunyaan orang lain yang dikuasai dalam hubungan gadai, sewa (jual tahunan) dan sebagainya. Ini sesuai dengan apa yang ditentukan dalam pasal 7 UUPA. Letak tanah-tanah yang bersangkutan tidak perlu di satu daerah yang sama, melainkan dapat pula di beberapa kabupaten.

Penetapan luas maksimum memakai dasar keluarga, yaitu sesuai dengan ketentuan dalam pasal 17 UUPA. Didalam penjelasan pasal 17 UUPA tersebut dinyatakan tentang pengertian keluarga yaitu suami, istri serta anak-anaknya yang belum kawin dan menjadi tanggungannya dan yang jumlahnya berkisar sekitar 7 orang, baik laki-laki maupun wanita dapat menjadi kepala keluarga (Harsono, 1997:337).

Untuk menghindarkan keraguan dalam melaksanakan ketentuan pasal 1 UU No. 56 Prp tahun 1960, yang mengandung perkataan "orang" menunjuk pada

mereka yang belum atau tidak berkeluarga, sedang “orang-orang” menunjuk pada mereka yang bersama-sama merupakan satu keluarga. Undang-undang No. 56 Prp Tahun 1960 tidak memberikan perumusan mengenai pengertian “keluarga” itu. Didalamnya terdapat penjelasan, bahwa yang termasuk anggota satu keluarga ialah mereka yang masih menjadi tanggungan keluarga yang bersangkutan. Artinya orang-orang satu keluarga itu, tidak perlu semuanya tinggal serumah. Siapa-siapa yang menjadi anggota keluarga harus dilihat pada kenyataan dalam penghidupannya. Sebaliknya orang yang bertempat tinggal serumah belum tentu merupakan anggota keluarga, yaitu kalau ia tidak menjadi tanggungan keluarga yang bersangkutan. Didalam Instruksi Bersama Menteri dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1960 No. Sekra 9/1/12 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan keluarga itu ialah sekelompok orang-orang yang merupakan kesatuan penghidupan dengan mengandung unsur pertalian darah atau perkawinan (Harsono, 1997:339).

Adanya kewajiban lapor bagi orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah pertanian melebihi luas maksimal kepada Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan dalam waktu 3 bulan sejak tanggal 16 Januari 1961 (jadi sebelum tanggal 1 April 1961). Dalam jangka waktu tersebut jika diperlukan dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria. Hal ini ditentukan dalam pasal 3 UU No. 56 Prp Tahun 1960, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk 115/Ka/1961 dan No. Sk 403/Ka/1961 jangka waktu lapor tersebut diperpanjang menurut keadaan daerahnya sampai 30 April 1961, 31 Mei 1961 dan 30 Juni 1961 (Harsono, 1997:340).

Dalam pasal 4 UU No. 56 Prp Tahun 1960 ditentukan tentang larangan mengalihkan hak atas tanah yang melebihi luas maksimal. Tujuannya adalah untuk mencegah jangan sampai ada orang menghindarkan diri dari akibat penetapan luas maksimal. Bahwa orang atau orang-orang sekeluarga yang memiliki tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimal dilarang untuk memindahkan hak miliknya atas seluruh atau sebagian tanah tersebut, kecuali dengan ijin Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat mempunyai kewenangan untuk mengatur peruntukan, penggunaan serta pemeliharaan tanah-tanah yang melampaui batas dan menentukan juga minimum pemilikan tanah oleh seseorang atau bersama-sama demi tercapainya kesejahteraan seluruh rakyat.

Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimal tidak akan disita tetapi akan diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian. Selanjutnya tanah-tanah tersebut akan dibagi-bagikan kepada rakyat yang membutuhkan. Ganti kerugian kepada bekas pemilik tanah pada dasarnya harus dibayar oleh mereka yang memperoleh bagian tanah itu. Bagi mereka yang tidak mampu membayar harga tanah tersebut dalam waktu yang singkat, maka oleh pemerintah disediakan fasilitas kredit dan usaha-usaha lain agar para bekas pemilik tanah tidak terlalu lama menunggu uang ganti kerugian yang dimaksudkan itu (Harsono, 1997:341).

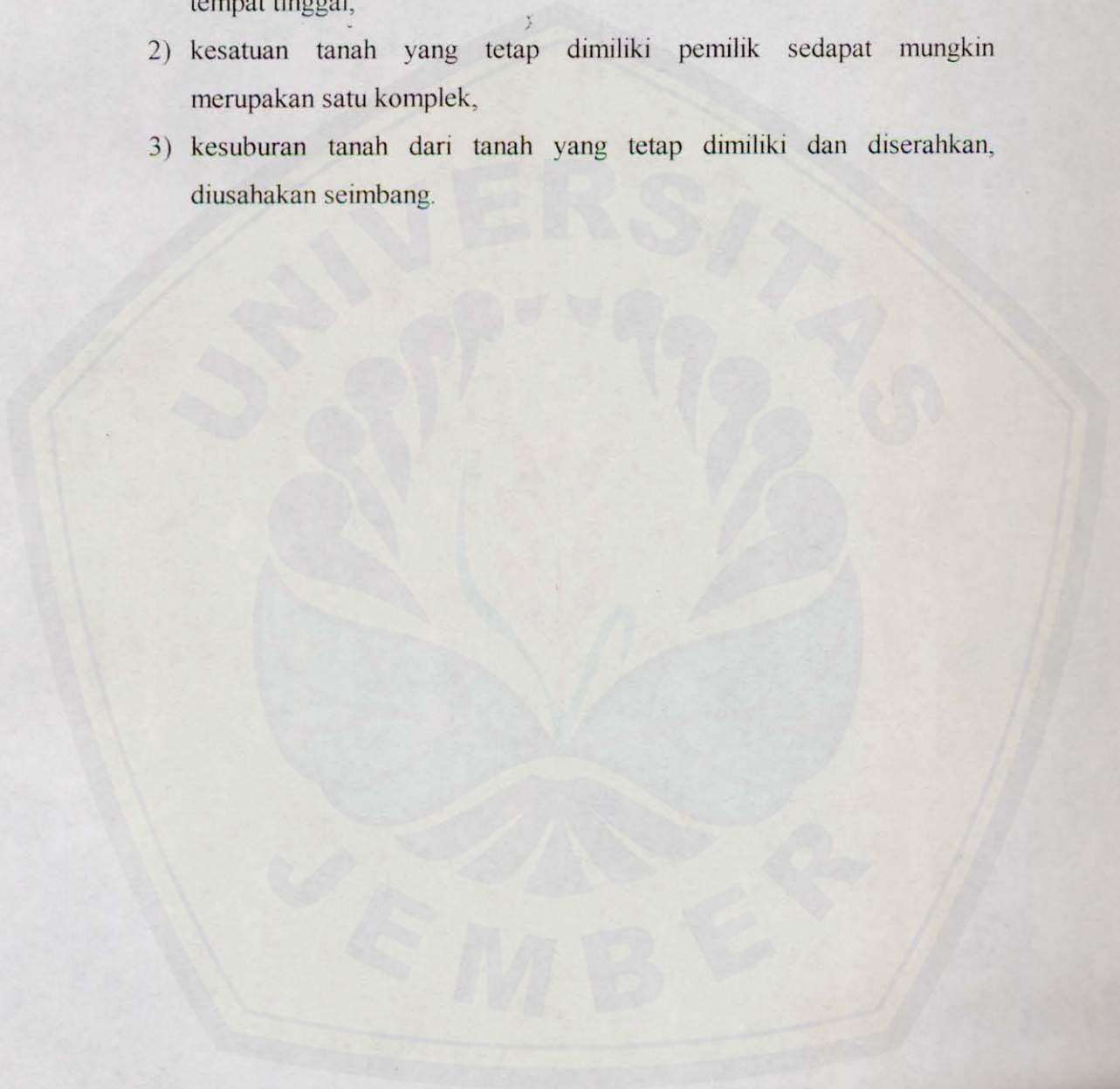
Tanah-tanah obyek landreform yang akan didistribusikan kepada para petani penggarap menurut ketentuan pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, meliputi :

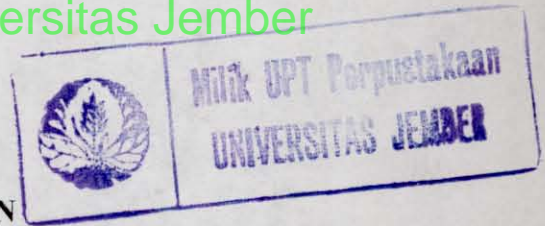
1. tanah-tanah kelebihan dari batas maksimal yang dimilikinya, sebagaimana yang diatur dalam UU No. 56 Prp Tahun 1960,
2. tanah-tanah yang selanjutnya diambil alih oleh pemerintah, disebabkan pemiliknya berada/bertempat tinggal di luar daerah atau di tempat lain kecamatan letak tanahnya atau pemilikan tanah absentee. Hal ini dapat menyebabkan beberapa hal, yaitu :
 - a. pengusahaan tanah yang tidak ekonomis;
 - b. menimbulkan sistem penghisapan;
 - c. diterlantarkan,
3. tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja, dimana setelah berlakunya ketentuan UUPA menjadi hapus dan beralih kepada negara,
4. tanah-tanah lain yang langsung dikuasai oleh negara misalnya bekas bekas tanah partikelir, tanah-tanah dengan hak guna usaha yang telah berakhir waktunya, dihentikan atau dibatalkan,
5. tanah-tanah lain, tidak termasuk didalamnya tanah-tanah wakaf dan tanah-tanah untuk peribadatan (Jaya, 1989:23).

Tanah-tanah obyek landreform sebelum dibagikan kepada petani penggarap, terlebih dahulu dinyatakan sebagai tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Untuk menentukan pemilikan bagian tanah mana yang akan diperuntukkan bagi bekas pemilik dan bagian mana yang langsung dikuasai oleh pemerintah, ada beberapa faktor yang harus diperhatikan, yaitu :

- 1) letak tanah yang masih memungkinkan penggarapan yang efisien dari tempat tinggal,
- 2) kesatuan tanah yang tetap dimiliki pemilik sedapat mungkin merupakan satu kompleks,
- 3) kesuburan tanah dari tanah yang tetap dimiliki dan diserahkan, diusahakan seimbang.





III. PEMBAHASAN

3.1 Pemilikan Tanah di Kabupaten Sidoarjo

Berdasarkan data yang diperoleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, kepemilikan tanah pertanian oleh keluarga petani ternyata banyak yang melebihi batas maksimal. Hal ini dikarenakan di Kabupaten Sidoarjo, sebelum berlakunya UU No. 56 Prp 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, banyak terdapat tuan tanah yang mempunyai tanah lebih dari batas maksimum pemilikan tanah yang ditentukan yaitu 5 Ha untuk sawah atau 6 Ha untuk tanah kering di daerah yang sangat padat.

Tanah-tanah kelebihan dari batas pemilikan tanah yang ditentukan tersebut telah didistribusikan kepada para petani menurut prioritas yang ditentukan menurut PP No. 224 tahun 1961 yaitu dengan luas masing-masing petani minimum 2 Ha.

Di Kabupaten Sidoarjo tanah pertanian yang digunakan untuk tambak dengan kemajuan teknologi yang baik. Para petani sudah dapat keuntungan atau paling tidak mendapatkan penghasilan yang cukup untuk kehidupan sehari-hari walaupun tidak berlebihan dari tanah yang hanya sedikit tersebut. Karena bila dibandingkan dulu yang hanya satu kali panen setahun sekarang sudah dapat dua atau tiga kali panen dalam setahun.

Tanah yang termasuk tanah negara obyek landreform yang akan dibagi-bagikan kepada para petani sangatlah terbatas. Oleh karena itu, untuk memenuhi permintaan tanah yang merupakan obyek landreform itu dibagi sedemikian rupa diusahakan merata. Hal tersebut dimaksudkan agar para petani dapat memperoleh tanah yang luasnya sama sehingga tidak terjadi kesenjangan sosial.

Dari hasil pendataan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (khususnya Kecamatan Sedati), diperoleh data sebagai berikut :

Jumlah Petani Penerima Redistribusi	705 KK
Luas Tanah yang Diredistribusikan	1.728,8100 Ha.

Bila kita bandingkan antara luas tanah yang tersedia (tanah yang akan didistribusikan) dengan jumlah keluarga (petani yang menerima redistribusi), ternyata mendapatkan rata-rata 2 Ha atau bahkan lebih, berarti tanah-tanah yang didistribusikan kepada para petani telah memenuhi batas minimal kepemilikan tanah yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Pembagian tanah yang luasnya kurang atau di bawah batas minimal ini tentu saja jauh dari tujuan yang hendak dicapai oleh pemerintah. Dalam pasal 8 UU No. 56 Prp Tahun 1960 ditetapkan bahwa pemerintah mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 Ha. Luas tanah 2 Ha. itu bisa berupa sawah, tanah kering atau sawah dan tanah kering. Ketentuan batas minimum 2 Ha. ini juga disebutkan dalam pasal 9 PP No. 224 Tahun 1961. Ketentuan 2 Ha. kemudian juga berkembang dalam lahan transmigrasi.

Penetapan luas minimum ini bertujuan supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf penghidupan yang layak. Namun dengan berbagai faktor yang belum memungkinkan dicapainya batas minimum itu sekaligus dalam waktu yang singkat, maka ditetapkan bahwa pelaksanaannya akan dilakukan secara berangsur-angsur, artinya akan diselenggarakan taraf demi taraf.

Ketentuan luas minimum ini sulit diterapkan terutama di daerah-daerah yang sangat padat penduduknya. Hal ini dapat dilihat pada pernyataan Gubernur Jawa Timur, Sunandar Priyosudarmo dalam pertemuan dengan Angkatan Muda Pembaharuan Indonesia (AMPI) se-Jawa Timur, menyatakan rata-rata pemilikan tanah pada akhir tahun 1979 akan menurun dari 0,3 Ha. menjadi 0,1 Ha pada tahun 1979 (Parlindungan, 1991:74).

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa dari tahun ke tahun rata-rata pemilikan tanah akan semakin menurun. Oleh karena itu, pada taraf permulaan maka penetapan minimum akan bertujuan untuk dilakukannya pemecahan lahan-lahan lebih lanjut, karena akan memperjauh usaha untuk mempertinggi taraf hidup petani. Diviasi atau perpecahan (dalam) hak kepemilikan tanah terutama tanah pertanian yang dimiliki oleh para petani, ditimbulkan oleh macam-macam sebab, misalnya karena jual beli, pewarisan dan

hibah perkawinan serta sistem penyakapan (tenancy). Kalau tanah yang demikian kecil dipecah-pecah lagi maka kehidupan yang telah ada di bawah garis kemiskinan akan menjadi lebih parah lagi yang dampaknya akan sangat terasa pada ketertiban dan ketenangan hidup bermasyarakat. Karena keadaan diviasi tanah di bumi nusantara kita terutama daerah Jawa sangat sulit untuk ditetapkan batas minimumnya. Penetapan minimum ini tidak berarti, bahwa orang-orang yang mempunyai tanah dari batas itu akan dipaksa untuk melepaskan tanah itu.

Minifundia adalah batas minimum yang seharusnya dimiliki oleh seseorang atau keluarga atas sebidang tanah pertanian, yang luasnya tergantung dari ketentuan negara yang bersangkutan. Bila dikaitkan dengan ketentuan pasal 8 UU No. 56 Prp Tahun 1960 yaitu batas minimum 2 Ha namun yang sering terjadi adalah petani gurem, yang dimaksud gurem tentunya manakala lahannya menurut pendapat beliau adalah di bawah 1 Ha atau mungkin juga 0.5 Ha, sehingga minifundia ini bisa juga dikatakan sebagai pertanian gurem walaupun ditetapkan luas minimum 2 Ha tetapi kebanyakan di daerah padat laus minimum tidak bisa ditentukan. Untuk mempertahankan agar minifundia ini tetap sebagai sumber daya ekonomi yang tangguh perlu dicegah dengan pelarangan penumpukan lahan pertanian dalam satu tangan.

Minifundia ini harus tetap dalam sistem dan konsepsi, sehingga tidak dimungkinkan kelak dia berkembang menjadi latifundia (penguasaan yang melampaui batas maksimal pemilikan tanah) dan tumbuhnya kembali landlord. Oleh karena itu, dalam konsep yang beliau sarankan bahwa lahan-lahan minifundia khusus dari proyek PIR dan transmigrasi tidak diperbolehkan lagi untuk dijual pada orang lain kecuali kembali kepada pemerintah dan pemerintah akan menunjuk petani lain yang akan mengerjakannya (Parlindungan, 1991:75).

Seiring dengan usaha-usaha meningkatkan transmigrasi pemerintah sudah seyogyanya mencegah dilakukannya diviasi. Usaha pencegahan ini harus disertai dengan pemberian fasilitas-fasilitas dan kemudahan-kemudahan kepada para petani untuk berpindah keluar dari daerah padat dengan jaminan memperoleh tanah usaha tani yang batas minimumnya dapat ditentukan.

Selain terjadi diviasi tanah, fragmentasi tanah pertanian atau terpecahnya tanah-tanah pertanian di negara kita, terutama di daerah padat (Jawa) baik dipandang dari segi hukum maupun segi ekonomi dapat dikatakan sangat menghambat usaha pendayagunaan dan peningkatan produksi tanah-tanah yang bersangkutan. Arti fragmentasi tanah adalah terpecahnya tanah pertanian milik seseorang atau badan hukum. Di dalam suatu daerah atau wilayah fragmentasi

tanah banyak sekali terdapat tanah pertaniannya itu tidak terdapat pada satu blok melainkan terpecah pada beberapa blok di wilayah itu.

3.2 Ketentuan Batas Pemilikan Tanah di Kabupaten Sidoarjo

Berdasarkan data yang diperoleh, untuk Kabupaten Sidoarjo (khususnya Kecamatan Sedati) tanah-tanah yang termasuk tanah kelebihan maksimum telah selesai pendataannya dan telah didistribusikan kepada para petani yang membutuhkan, karena pada tahun 1964 redistribusi tanah pertanian dilakukan secara serentak untuk memenuhi pelaksanaan program landreform.

Pendataan kepemilikan tanah pertanian di Kabupaten Sidoarjo masih tetap berlangsung sampai sekarang, sehingga dapat dipantau terus tentang pelaksanaan dari ketentuan batas maksimum dan minimum tanah pertanian. Hal ini tidak lain bertujuan agar tidak terjadi pengelakan atas ketentuan yang ada. Maksudnya para pemilik tanah yang memiliki batas maksimum dapat diketahui dan tidak dapat menghindar/mengelak, bahwa ia harus menyerahkan kelebihan pemilikan tanahnya kepada negara. Sehingga tanahnya berubah statusnya menjadi tanah negara, yang kemudian akan dibagi-bagikan kepada para petani yang berhak/membutuhkan. Berdasarkan pendataan ini pula dapat diketahui nama-nama petani yang tidak mempunyai tanah atau tidak bertanah, nantinya para petani ini dapat mengajukan permohonan untuk memperoleh tanah pembagian obyek landreform.

Dengan telah didistribusikannya tanah kelebihan maksimum obyek landreform kepada para petani yang membutuhkan berarti pemilikan tanah yang melampaui batas sudah tidak ada di kabupaten Sidoarjo. Dalam rangka melanjutkan program landreform pemerintah masih tetap melaksanakan pembagian atau redistribusi tanah yaitu tanah yang berstatus tanah negara. Redistribusi adalah proses hak milik atas tanah pertanian kepada petani yang memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan urutan prioritasnya di dalam pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961.

Meski statusnya tanah negara tetapi sebenarnya tanah tersebut sudah ada yang menggarapnya. Para petani penggarap inilah yang menjadi calon penerima

redistribusi tanah negara obyek landreform tersebut, dengan syarat para petani penggarap tersebut telah menggarap tanah yang bersangkutan minimal 3 tahun. Pelaksanaan redistribusi tanah kepada para petani melalui beberapa mekanisme, sesuai dengan juklak/juklis Redistribusi Tanah Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah BPN Kabupaten Sidoarjo, yaitu :

a. Persiapan

Setelah DIK-S turun dari pusat, dan diterima oleh tingkat II segera dibuat ROP (Rencana Operasional) yang meliputi :

1. Persiapan pelaksanaan
2. Lokasi kegiatan
3. Target
4. Jadwal kegiatan

b. Penyuluhan kepada para peserta calon penerima hak milik/redistribusi tanah obyek landreform

c. Musyawarah antara petani calon peserta redistribusi dengan pelaksana kegiatan (Kantor Pertanahan) untuk memperoleh kesepakatan mengenai :

- kepastian jumlah peserta redistribusi / bidang tanah
- besarnya biaya yang akan dipungut
- waktu dan cara penyeteroran biaya redistribusi (melalui bendaharawan khusus penerima Kantor Propinsi)
- jadwal mulai pelaksanaan

d. Identifikasi Subyek dan Obyek Tanah Obyek Landreform

e. Seleksi petani calon penerima redistribusi

f. Pengukuran rincian tanah dan pemetaan keliling

g. Ijin dispensasi meredistribusi tanah obyek landreform yang kurang dari 0,5 Ha. Atau lebih dari 5 Ha.

h. Pembuatan SK redistribusi

i. Pendaftaran hak dan sertifikasi tanah obyek landreform

Para petani penerima redistribusi mempunyai beberapa kewajiban yang harus dipenuhi. Adapun kewajiban-kewajiban tersebut adalah :

- a. Membayar uang pemasukan pada negara dan biaya administrasi sebesar 6% dari harga tanah (Khusus untuk tanah kelebihan dan absentee)
- b. Tanah harus didaftarkan berdasarkan PP No. 24/1997
- c. Tanah harus dikerjakan sendiri secara aktif
- d. Menjadi anggota koperasi

Sedangkan sumber biaya pelaksanaan redistribusi sesuai dengan juklak/juklis Redistribusi Tanah Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah BPN Kabupaten Sidoarjo dibedakan menjadi dua :

1. Redistribusi dengan biaya proyek APBN/APBD

Proyek yang diadakan oleh pemerintah untuk membagikan/meredistribusikan tanah dan pensertifikatan tanah, sehingga para petani tidak dikenai biaya apapun, karena seluruhnya dimasukkan dalam APBD/APBN.

2. Redistribusi secara swadaya yang dibiayai oleh masyarakat sendiri melalui DIK-SUPLEMEN (dasar pasal 16 PP. 224/1961)

Swadaya maksudnya adalah petani sendiri yang mengajukan permohonan untuk mendapatkan pembagian tanah. Walaupun ia tidak perlu membayar dana landreform/ganti rugi, tetapi ia tetap dibebani :

- a. biaya pengukuran
- b. biaya pendataan
- c. biaya pengolahan data
- d. biaya seleksi calon penerima redistribusi
- e. biaya penyusunan laporan
- f. biaya pemberian hak
- g. biaya pengetikan sertifikat
- h. biaya administrasi pembuatan sertifikat

Upaya yang dilaksanakan untuk dapat menetapkan batas minimum kepemilikan tanah antara lain dengan pemindahan penduduk (transmigrasi), perubahan dari sistem pertanian ke sistem produksi (industrialisasi), program Keluarga Berencana yang diperketat.

3.3 Efektifitas Pemilikan Tanah Pertanian di Kabupaten Sidoarjo

Berdasarkan evaluasi ternyata pada awalnya pelaksanaan landreform, banyak SK redistribusi yang diterbitkan tujuannya hanya untuk mencapai target semata, sehingga kurang memperhatikan tertib administrasi. Setelah melampaui waktu 15 tahun banyak penerima redistribusi yang belum memenuhi kewajiban sebagaimana dinyatakan dalam SK redistribusi, bahkan banyak yang sudah dialihkan haknya tanpa izin yang berwenang yang akan menimbulkan masalah dan sengketa di kemudian hari. Fakta tersebut di atas perlu upaya-upaya untuk mengatasi masalah tersebut dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 11 Tahun 1997, antara lain :

- a. Surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/PPT yang penerima redistribusi telah 15 tahun tidak memenuhi kewajibannya dinyatakan batal dengan sendirinya.
- b. Status tanahnya menjadi tanah negara obyek pengaturan penguasaan tanah dan ditata sesuai peruntukan dan pemanfaatannya.
- c. Penyelesaian status tanah obyek landreform sebagai berikut :
 - 1) Apabila masih merupakan tanah pertanian, pemberian haknya melalui redistribusi
 - 2) Apabila menurut tata ruang dan fakta di lapang telah berubah penggunaannya maka penataan dan pemberian hak atas tanahnya melalui : Konsolidasi tanah atau permohonan hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Memang dapat dipahami bahwa pelaksanaan ketentuan batas maksimum dan minimum tanah pertanian ini sangat sulit untuk diterapkan secara optimal. Alasannya tidak lain karena rendahnya kesadaran hukum masyarakat sendiri. Disiplin yang tipis, sementara para aparat agraria yang bertugas mengatasi masalah ini di berbagai Kabupaten juga masih sangat terbatas.

Dengan kondisi yang demikian, agar pelaksanaan landreform dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan maka perlu adanya dukungan dari masyarakat khususnya dari para wajib lapor dan para petani penggarap, serta perangkat desa setempat.

Pelaksanaan ketentuan batas maksimum dan minimum tanah pertanian agar dapat berjalan efektif dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo dengan cara antara lain :

1. Menerbitkan surat pemberitahuan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang ditujukan kepada Camat. Dalam surat pemberitahuan tersebut Camat di se-Kabupaten dimohon bantuannya agar memerintahkan kepada Kepala Desa/Lurah di wilayahnya untuk menyampaikan data pemilikan tanah kelebihan dan absentee terbaru. Dengan menginformasikan juga bahwa ketentuan batas maksimum penguasaan tanah pertanian untuk Kabupaten Sidoarjo adalah 5 Ha untuk tanah pertanian atau sama dengan 6 Ha tanah kering (tegalan). Dan penguasaan secara absentee adalah pemilikan tanah pertanian bertempat tinggal di luar Kecamatan letak tanah yang dikuasai atau dimiliki. Selain itu dengan mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 pasal 9 ayat (1) serta Surat Kakanwil BPN Propinsi Jawa Timur tanggal 15 Mei 2000 Nomor 401.35-5725 perihal Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian yang menyatakan bahwa pemindahan hak atas tanah pertanian kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari 2 Ha. Larangan tersebut tidak berlaku kalau si penjual hanya memiliki tanah yang luasnya kurang dari 2 Ha dan tanah itu dijual sekaligus. Berdasarkan laporan dari Kepala Desa/Lurah itu kemudian dihimpun oleh Camat dan diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, sehingga dapat diketahui mengenai pemilikan tanah pertanian kelebihan tanah absentee terbaru. Hal ini tentu saja untuk menghindari adanya pemilikan tanah yang melampaui batas dan terjadinya pemecahan tanah yang dapat mengakibatkan kepemilikan tanah di bawah batas minimal. Untuk itu Camat dimohon agar memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 pasal 9 ayat(1) serta Surat kakanwil badan pertanahan Nasional Propinsi jawa Timur tanggal 5 mei 2000 Nomor 401.35-5725 dalam melakukan pemindahan hak atas tanah terutama terhadap tanah-tanah pertanian.

2. Selain dengan menerbitkan Surat Pemberitahuan, Kantor Pertanahan melalui staf-stafnya mengadakan penyuluhan-penyuluhan secara langsung ke masyarakat. Khusus mengenai masalah tanah landreform atau mengenai redistribusi tanah, penyuluhan dilakukan setelah tanah yang akan didistribusikan tersebut ditetapkan sebagai obyek landreform. Penyuluhan ini dimaksudkan untuk menerangkan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh para calon penerima redistribusi tanah. Penyuluhan dapat juga dilakukan dengan cara warga masyarakat yang datang ke Kantor Pertanahan dan mengadakan konsultasi dengan salah satu staf Kantor Pertanahan yang menguasai bidang yang menjadi problem mereka. Dengan demikian konsultasi ini bisa lebih mengena yang mana warga masyarakat dapat secara langsung mengemukakan persoalan atau masalah dengan lebih terbuka.
3. Dengan peningkatan fungsi pelayanan di kantor Pertanahan.
Peningkatan fungsi pelayanan maksudnya adalah aparat pelaksanaannya harus memadai dan prosedurnya sederhana dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan sehingga masyarakat tidak menjadi malas untuk mengurus kepentingan tanahnya karena alasan pengurusannya terlalu ruwet, lama dan sebagainya.

Kesemuanya itu dilakukan dalam upaya penertiban di empat sektor yang disebut Catur Tertib Pertanahan yang meliputi :

1. Tertib Hukum Pertanahan.
Tujuannya untuk menimbulkan kepastian Hukum Pertanahan sebagai pengayoman hak-hak atas tanah dan penggunaannya yang semuanya itu dimaksudkan untuk menciptakan suasana yang aman dan tenteram dalam masyarakat yang dapat mendorong kegairahan kerja.
2. Tertib Administrasi Pertanahan
Dimaksudkan untuk memperlancar setiap urusan yang menyangkut hak-hak tanah dan sudah tentu akan menunjang lancarnya pembangunan, sebab setiap pembangunan akan memerlukan tanah sebagai sumber daya ruang atau faktor produksi.
3. Tertib Penggunaan Tanah
Tanah harus dipergunakan sesuai dengan peruntukannya yaitu mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia seperti telah ditegaskan secara konstitusional dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Adapun Tertib Penggunaan Tanah ini merupakan sarana untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah secara optimal.

4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

Merupakan suatu upaya untuk mencegah kerusakan tanah memelihara kesuburannya dan serta menjaga kelestarian sumber daya alam yang terkandung diatas maupun di dalam tanah itu dengan memperhatikan ekonomis lemah (Effendie, 1993:105).

Maksud Pemerintah mengatur tentang batas maksimum dan minimum tanah tidak lepas dari kenyataan bahwa di daerah-daerah padat, rata-rata para petani hanya memiliki 0,64 Ha. Tanah pertanian (berdasarkan data yang dihimpun oleh Biro Pusat Statistik), sehingga kalau tanah yang demikian kecil luasnya dipecah-pecah lagi maka kehidupan yang telah ada di bawah garis kemiskinan akan menjadi lebih parah lagi yang dampaknya akan sangat terasa pada ketertiban dan ketenangan hidup bermasyarakat.

Akibat diviasi tanah milik yang yang berkelanjutan di daerah padat, tanah-tanah pertanian menjadi relatif semakin kecil maka para pemiliknya pun tentu akan mengusahakan sendiri penggarapannya, dengan demikian para penggarap akan kehilangan mata pencahariannya sehingga bertambahnya pengangguran pun tidak dapat dihindari lagi, kesulitan hidup menjadi bertambah berat. Melaksanakan larangan diviasi tanah di daerah-daerah padat mungkin akan dirasakan sangat berat, akan tetapi demi untuk kepentingan perbaikan hidup seluruh penduduk di daerah-daerah padat lebih-lebih kalau berdampak positif pada kesadaran untuk melakukan perpindahan ke daerah-daerah yang tidak padat dengan melaksanakan transmigrasi, maka pelaksanaan larangan itu perlu ditegaskan dan hasilnya akan mencapai keberhasilan.

Dengan demikian maka batas minimum pemilikan tanah dapat ditentukan luasnya, dengan berpedoman pada kemampuan tanah miliknya itu untuk memproduksi hasil-hasil pertanian yang minimal dapat mencukupi kebutuhan pangan antara panen ke panen atau maksimal 12 bulan bagi kepentingan hidup sekeluarga, yang terdapat hasil lebih karena intensifikasi dapat dilemparkan ke pasaran/konsumen. Batas minimum ini terlarang untuk didiviasikan.

Dipandang dari segi hukum terpecahnya (fragmentasi) tanah pertanian milik seseorang pada tempat-tempat yang berjauhan dapat mengaburkan pendataan, sehingga fragmentasi tidak jarang dijadikan siasat oleh orang-orang

pendataan, sehingga fragmentasi tidak jarang dijadikan siasat oleh orang-orang tertentu untuk memiliki tanah pertanian jauh melebihi batas maksimum pemilikan tanah yang ditentukan oleh Pemerintah (UUPA). Pada hakekatnya orang-orang yang demikian telah melakukan monopoli atas tanah, mereka memiliki sejumlah luas tanah, tetapi dengan siasat fragmentasi maka monopolinya tidak akan jelas, seakan-akan mereka pemilik tanah yang luasnya tidak melebihi batas maksimum pemilikan yang diwenangkan oleh Undang-undang. Dalam hal tanah milik yang berfragmentasi digarapkan pada para petani setempat, karena pengawasan yang sulit dilakukan sering menimbulkan perlakuan-perlakuan yang negatif, pemilik merugikan penggarap atau sebaliknya penggarap merugikan pemilik. Dipandang dari segi ekonomi terpecahnya tanah-tanah milik pada tempat-tempat yang tidak berdekatan menyebabkan menurunnya efisiensi skala produksi.

Tentang larangan melakukan monopoli tanah, keburukan-keburukan perlakuan serta dampaknya yang negatif terhadap masyarakat petani maka untuk menanggulangi atau mencegah terjadinya monopoli tanah secara terselubung, hukum demi keadilan sudah semestinya melakukan tindakan-tindakan tegas dengan mencabut hak kepemilikan tanah yang melampaui batas maksimum pemilikan seperti yang ditentukan dalam UUPA.

Dalam usaha pencegahan (preventif) sepatutnya dilakukan rayonisasi pemilikan tersebut, artinya pemilikan tanah sampai batas maksimum hanya dibenarkan kalau pemiliknya berdomisili di daerah dimana tanah miliknya berada.

Cara rayonisasi ini merupakan cara yang ampuh dan sederhana untuk mencegah terjadinya pemonopolian tanah secara terselubung, karena pada tiap-tiap rayon (Propinsi) luasnya pemilikan tanah seseorang dapat segera diketahui sehubungan dengan adanya ketentuan wajib daftar yang ditangani Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, serta pemberian Akta Kepemilikan Tanah (Kartasapoetra, 1991:77). Cara rayonisasi seperti yang diungkapkan Kartasapoetra ini hampir sama dengan larangan pemilikan tanah secara absentee.

Bagi sebidang tanah yang terdiviasi menjadi bidang-bidang kecil dan berada di bawah beberapa kepemilikan, termasuk tanah-tanah hasil redistribusi tanah negara yang rata-rata kurang dari 2 Ha. Demi untuk menyelamatkan tanah

milik-tanah milik yang kecil tersebut Kantor Pertanahan mewajibkan agar para petani atau pemilik tanah pertanian yang kecil-kecil itu bergabung dalam satu Koperasi Unit Desa di daerah letak tanahnya dan wajib meningkatkan hasil produksi tanahnya.

Sementara penggarapan tanah yang terdapat di Kabupaten Sidoarjo (khususnya Kecamatan Sedati), hasil pendataan Kantor Badan Pertanahan Nasional terutama untuk tanah dari hasil redistribusi obyek landreform pada umumnya dikerjakan sendiri oleh para petani penerima redistribusi karena luas tanah yang diterima rata-rata hanya 2 Ha, dan hampir 99% digunakan untuk tambak ikan. Hal tersebut dikarenakan daerah Kabupaten Sidoarjo memiliki jenis tanah delta (menjorok ke laut) yang cocok untuk tambak, sehingga penggarapan tanah pertanian untuk tambak diharapkan memperoleh hasil yang maksimal.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam penjelasan, kesimpulan yang dapat diambil adalah.

- 4.1.1 Kepemilikan tanah pertanian yang terjadi di Kabupaten Sidoarjo khususnya di Kecamatan Sedati banyak yang melebihi batas maksimum sehingga harus diambil oleh negara dan didistribusikan kepada para petani yang membutuhkan, masing-masing menerima redistribusi tanah kelebihan minimum seluas 2 Ha.
- 4.1.2 Di Kabupaten Sidoarjo yang termasuk daerah sangat padat penduduknya, terdapat ketentuan masing-masing keluarga memiliki luas maksimum 5 Ha untuk tanah sawah atau 6 Ha untuk tanah kering (sesuai dengan UU Nomor 56 Prp tahun 1960). Berdasarkan data yang diperoleh, tanah yang termasuk kelebihan maksimum telah selesai pendataannya dan telah didistribusikan kepada para petani yang membutuhkan. Tetapi sampai sekarang pendataan masih tetap diteruskan untuk tanah-tanah yang berstatus tanah negara.
- 4.1.3 Pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo khususnya untuk tanah redistribusi tidak efektif. Hal ini dikarenakan redistribusi dilaksanakan secara serentak pada tahun 1964 sehingga banyak diterbitkannya SK Redistribusi yang hanya untuk mencapai target sehingga kurang memperhatikan tertib administrasi, artinya setelah melampaui batas waktu 15 tahun banyak penerima redistribusi yang tidak memenuhi kewajibannya bahkan banyak pula yang mengalihkan hak tanpa ijin dari pihak berwenang sehingga berakibat timbul masalah atau sengketa di kemudian hari.

4.2 Saran

Saran yang dapat diberikan agar pelaksanaan ketentuan pemilikan tanah di Kabupaten Sidoarjo dapat berjalan dengan baik adalah.

- 4.2.1 Perlu adanya upaya yang nyata dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo dalam hal tertib administrasi sehingga tidak terjadi lagi permasalahan di kemudian hari terhadap tanah dan kepemilikannya terutama terhadap tanah-tanah redistribusi obyek landreform. Selain itu perlu adanya langkah-langkah yang harus diambil oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo dalam melakukan pembagian tanah obyek redistribusi baik luasnya maupun para pihak yang menerima redistribusi tersebut. BPN dan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo perlu juga memberikan solusi terhadap penggarapan tanah hasil redistribusi tersebut sehingga dapat menghasilkan produksi yang maksimal.
- 4.2.2 Para petani penerima redistribusi harus lebih konsekwen dalam memenuhi kewajibannya sehingga tidak terjadi masalah terhadap tanah hasil redistribusi tersebut di kemudian hari, serta mengusahakan tanah hasil redistribusi semaksimal mungkin agar dapat menghasilkan produksi yang optimal. Selain itu hendaknya para petani menggalakkan program Keluarga Berencana agar pertumbuhan penduduk dapat ditekan dengan tujuan menghindari adanya pemecahan lahan terlalu kecil (diviasi) di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Effendie, Bachtiar. 1993. **Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah**. Bandung: Alumni.
- Gautama, Sudargo. 1981. **Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria**. Bandung: Alumni.
- Harsono, Boedi. 1984. **Hukum Agraria Indonesia – Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah**. Jakarta: Djambatan.
- 1999. **Hukum Agraria Indonesia Jilid 1 Hukum Tanah Nasional**. Jakarta: Djambatan.
- Jaya, I Nyoman Budi. 1989. **Tinjauan Yuridis tentang Redistribusi Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Landreform**. Yogyakarta: Liberty.
- Kartasapoetra, G. 1991. **Hukum Tanah-Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah**. Jakarta : Rineka Cipta.
- Mustafa, Bachsan. 1988. **Hukum Agraria Dalam Persepektif**. Bandung: Remadja Karya CV.
- Parlindungan, A.P. 1981. **Kapita Selekta Hukum Agraria**. Bandung: Alumni.
- 1991. **Landreform Indonesia Suatu Studi Perbandingan**. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Saleh, K. Wantjik. 1980. **Hak Anda Atas Tanah**. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 1982. **Penelitian Hukum Normatif**. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. 1996. **Undang-undang Pokok Agraria**. Jakarta: PT. Pradnya Pramita.
- Tim Universtas Jember. 1998. **Pedoman Penulisan Karya Ilmiah**. Jember: Badan Penerbit Universitas Jember.



Digital Repository Universitas Jember
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO

Jalan Jaksa Agung Suprpto No. 7 Telp. 8921948 Sidoarjo

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

N a m a : SYAM SAID, S.H.
N I P : 010 070 264
Jabatan : Kepala Sub. Bagian Tata Usaha
 Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

Dengan ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

N a m a : *KASIH PUJI ASTUTI*
N I M : *98 - 088*
Status : *Mahasiswa Fakultas Hukum*
Universitas Jember

Telah melakukan survey/Research di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terhitung mulai tanggal 24-9-2001 sampai dengan tanggal 24-10-2001

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.

Sidoarjo, 24-10-2002.

An. Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten Sidoarjo,
 Kepala Sub. Bagian Tata Usaha



SYAM SAID, S. H.
 NIP. 010 070 264

Digital Repository Universitas Jember
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
SIDOARJO

Nomor : SK.420.351.0-01-1999
T E N T A N G

PEMBERIAN HAK MILIK DALAM RANGKA REDISTRIBUSI
TANAH OBYEK PENGATURAN PENGUASAAN TANAH

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO

- MEMBACA :
- Daftar Penggarap Tanah Negara Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo tanggal 23-10-1998 dan 30-1-1999.
 - Berita Acara seleksi para penggarap tanah tanggal 5-4-1999.
 - Berita Acara Sidang Panitia Pertimbangan Landreform tanggal 13-1-1998 Nomor 02/PPL/1998
- MENIMBANG :
- Bahwa 6 (enam) orang Petani Penggarap meliputi 6 (enam) bidang tanah yang dikuasai Negara berasal Tanah Kelebihan Maksimum bekas Hak Milik Saudara H. MOCH. NOERWIRDJO, H. MUSLIKAH dan H. DJALIL terletak di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo
 - Bahwa Tanah Negara seluas 13.9618 Ha, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria Tanggal 22 - 8 - 1961 Nomor SK.509/Ka/1961 dikuasai langsung oleh negara dan menjadi Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah.
 - Bahwa tanah yang akan didistribusikan tersebut adalah bekas Tanah Hak Milik bekas tanah kelebihan maksimum yang telah didistribusikan dengan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tanggal 19-11-1964 dan tanggal 19-9-1964 No. I/Agr/12/XI/101/III dan No. I/Agr/9/XI/101/III di Desa Kalanganyar Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 3-9-1997 Nomor 11 Tahun 1997 dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi.
- MENGINGAT :
- Undang - undang Nomor 5 tahun 1960 (Lembaran Negara Tahun 1960 No. 104) ;
 - Undang - undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 No. 174) ;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 (Lembaran Negara tahun 1961 No. 280) ;
 - Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor SK.509/Ka/1961 (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 280) ;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 (Lembaran Negara tahun 1964 No. 112) ;
 - Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55 tahun 1980 Jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 ;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ;
 - Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 ;
 - Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 19-2-1999 Nomor 3 tahun 1999

MEMUTUSKAN

MENETAPKAN :

PERTAMA

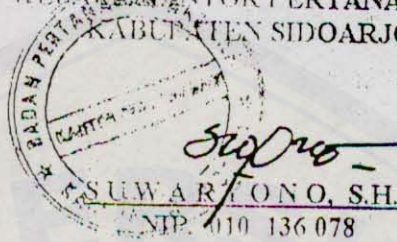
: Atas Nama Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan Hak Milik kepada Saudara FATONI, dkk (6 (enam) orang / 6 (enam) Bidang) seluas 13,9618Ha. Yang nama dan alamatnya sebagaimana tercantum dalam kolom 2 dan 3 daftar lampiran keputusan ini masing - masing atas tanah tambak yang letak, macam tanah, luas, nomor kode, Gambar Situasi / Peta Situasi serta batas - batasnya yang dinyatakan di belakang nama yang bersangkutan dalam kolom 4 s/d 8 serta dengan kewajiban untuk membayar pemasukan uang kepada Negara sebesar jumlah yang disebutkan dalam kolom 9 s/d 11.

KEDUA

- : Pemberian Hak Milik tersebut disertai dengan kewajiban dan syarat - syarat sebagaimana tercantum di bawah ini :
- a. Harga Tanah tersebut pada Diktum PERTAMA harus dibayar lunas dalam jangka waktu 18 (Delapan belas) bulan sejak tanggal ditetapkannya keputusan ini disetorkan ke dalam rekening Kas Negara B pada BRI setempat dengan nomor rekening 0412 atas mata anggaran Pendapatan Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Untuk memperoleh tanda bukti Hak / Sertipikat, Hak Milik yang diberikan tersebut harus di daftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo selambat - lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah uang pemasukan kepada negara tersebut dilunasi;
 - c. Tanah tersebut harus diberi tanda - tanda batas sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;
 - d. Yang bersangkutan wajib mengusahakan / mengerjakan tanahnya sendiri secara aktif;
 - e. Setelah pemberian Hak Milik ini, yang bersangkutan diwajibkan menjadi anggota Koperasi Unit Desa di Daerah letak tanahnya dan wajib meningkatkan hasil produksi tanahnya;
 - f. Selama kewajiban yang tersebut pada " Diktum KEDUA " Keputusan ini belum dilaksanakan, tanah yang diberikan tersebut dilarang dialihkan kepada pihak lain, baik sebagian atau seluruhnya kecuali diperoleh izin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;
 - g. Kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan dan kewajiban di atas dapat dijadikan alasan untuk mencabut Hak Milik yang diberikan ;

KETIGA : Keputusan ini akan diadakan perbaikan dan atau pembetulan sebagaimana mestinya apabila di kemudian hari ternyata terdapat kesalahan dan atau kekeliruan.

DIETAPKAN DI : SIDOARJO
PADA TANGGAL : 31 JUL 1999
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SIDOARJO



SALINAN : Keputusan ini disampaikan kepada :

- Yth. 1. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional
Di Jakarta
2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Deputi Bidang
Pengaturan Penguasaan dan Penatagunaan Tanah
Di Jakarta
3. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur
Di Surabaya
4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Jawa Timur
Di Surabaya
5. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo
Di Sidoarjo
6. Kepala Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara Surabaya
7. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sedati
8. Kepala Desa Kalanganyar

KUTIPAN : Keputusan ini disampaikan kepada yang berhak untuk diperhatikan
sebagaimana mestinya.

LAMPIRAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SIDOARJO TANGGAL 31 Agustus 1999 No. SK. 420.351.0-01-1999

NO	YANG MEMERIPHA HAK			TANAH YANG DIBERIKAN				KETERANGAN
	NAMA	TEMPAT TINGGAL	LETAK	LUAS (Ha.)	A. NOMOR KODE B. GS - TANGGAL - NOMOR	BATAS - BATAS : Sesuai dengan Surat ukur	JEHIS : SAWAH / DARAT / TAMBAK	
1		A. Kandanganyar B. Sedati C. Sidoarjo	A. Kandanganyar B. Sedati C. Sidoarjo	2,30 Ha	A. A/XXIII B. 15-1-1999 - 0104/99	A. Banjar B. Tanah Hak C. Tanah H. CHUSYANI D. Tanah H. CHUSYANI	8	Rp. 793.350,- Tanah Ratus Ribu Sembilan Tiga Ratus Lima Ratus Lima puluh Empok Rupiah
2		SDA	SDA	1,713 Ha	A. A/XXIII B. 15-1-1999 - 009/99	A. Tanah Hak TUBU B. Tanah Hak MARDI C. Tanah Hak H. CHUSYANI D. Tanah Hak F. DILLI	8	Rp. 903.110,- Lima Ratus Empat Puluh Empat Ratus Seratus Lima puluh Mula
3		SDA	SDA	1,735 Ha	A. A/XXIII B. 15-1-1999 - 0104/99	A. Tanah Hak TUBU B. Tanah Hak MARDI C. Tanah Hak H. CHUSYANI D. Tanah Hak SUKATNO	8	Rp. 903.310,- Lima Ratus Empat Puluh Empat Ratus Seratus Tiga puluh Mula
4		SDA	SDA	1,950 Ha	A. A/XXIII B. 16-12-1993 - 19/1998	A. Tanah Hak MUSA B. Tanah Hak RUKO C. Tanah Hak H. CHUSYANI D. Tanah Hak SUKATNO	8	Rp. 953.015,- Enam Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Sepuluh Rupiah

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SUDOR	A. Buncitan B. Sedati C. Sidoarjo	SDA	A. Kalanganyar B. Sedati C. Sidoarjo	1.940 Ha.	A. A/5/XIII B. - 16-12-1998 - 20/1998	A. Tanah Hak Hji. MUSAROFAH B. Tanah Hak C. Tanah Hak H. HUDA D. Sungai	TAMBAK	Rp. 658.020.- Enam Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Dua Puluh Rupiah)	
SUDOR	SDA	SDA	SDA	4.1760 Ha.	A. A/6/XIII B. - 22-2-1999 - 24/9-99	A. Salur in Air B. Salur in Air C. Tanah Hak H. MAROMAH D. Saluran Air	TAMBAK	Rp. 1.378.080.- Satu Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Delapan Puluh Delapan)	

KEMARA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SIDOARJO

Sudoro
(SUWARDONO, S.H.)
NIP. 010 136 072



**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

NOMOR : 11 TAHUN 1997

TENTANG

PENERTIBAN TANAH-TANAH OBYEK REDISTRIBUSI LANDREFORM

**MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

MENIMBANG : 1. bahwa ternyata banyak surat keputusan redistribusi yang terbit di masa-masa awal pelaksanaan landreform di Indonesia, di terbitkan hanya untuk pencapaian target sehingga kurang memperhatikan tertib administrasi, letak tanah yang didistribusikan tidak jelas, penerima redistribusi tidak menguasai dan mengerjakan tanah, setelah melampaui jangka waktu lima belas tahun penerima redistribusi tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan yang diwajibkan dalam surat keputusan redistribusi, bahkan banyak yang mengalihkan haknya tanpa ijin sebelum memenuhi kewajiban, sehingga menimbulkan masalah dan sengketa yang berkepanjangan.

2. bahwa pelaksanaan redistribusi tanah obyek landreform/obyek Pengaturan Penguasaan Tanah yang demikian, tidak memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 pasal 8 dan 9 serta melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 pasal 14. Pelanggaran tersebut dapat dijadikan alasan untuk mencabut hak miliknya.

3. bahwa berdasarkan hal tersebut dan dalam upaya mengurangi banyaknya masalah dan sengketa yang timbul karenanya, perlu diadakan penertiban serentak dengan mencabut dan menyatakan Surat Keputusan redistribusi yang demikian tidak berlaku lagi.

MENINGAT : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104);

2. Undang-Undang Nomor 56/Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2117);

3. Peraturan

3. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 280);
4. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 24 Tahun 1963 tentang Pelaksanaan pembagian tanah-tanah yang sudah ditanami dengan tanaman keras dan tanah-tanah yang sudah diusahakan sebagai tambak (Tambahan Lembaran Negara Nomor 2616);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 (Tambahan Lembaran Negara Nomor 2702);
6. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1991 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1995 tentang Perubahan dan Penyempurnaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1991;

M E M U T U S K A N

MENETAPKAN :

PERTAMA : Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi.

KEDUA : Menyatakan tanah tersebut pada Diktum Pertama Surat Keputusan ini sebagai tanah negara obyek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KETIGA : Bagi tanah yang tersebut pada Diktum Pertama dan Kedua Surat keputusan ini, lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya masih merupakan tanah pertanian, maka tanahnya didistribusikan kembali kepada petani atau petani bekas penerima redistribusi tanah yang tersebut pada Diktum Pertama Surat Keputusan ini, yang masih menguasai dan mengerjakan tanah serta memenuhi persyaratan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, dengan ketentuan jangka waktu pemenuhan kewajiban, pendaftaran hak serta pensertifikatan tanahnya selama-lamanya 2 tahun sejak dikeluarkan Surat Keputusan Redistribusi yang baru.

KEEMPAT

- KEEMPAT : Bagi tanah yang tersebut pada Diktum Pertama dan Kedua Surat Keputusan ini kenyataan lokasinya menurut tata ruang dan menurut keadaan senyatanya di lapangan telah berubah dari tanah pertanian menjadi non pertanian, maka tanahnya dapat ditata dan diberikan hak melalui kegiatan konsolidasi tanah atau dikeluarkan dari Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah dan pemberian haknya diproses berdasarkan permohonan hak sesuai peruntukan dan penggunaannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- KELIMA : Pelaksanaan lebih lanjut dengan dikeluarkannya Surat Keputusan ini agar dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan.
- KEENAM : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan dapat ditinjau kembali apabila ternyata terdapat kekeliruan.

Ditetapkan : Di Jakarta
Pada Tanggal : 3 September 1997

MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL




IR. SONI HARSONO

