

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Pembahasan yang pertama yaitu berkaitan dengan Perseroan Terbatas sebagai penerima pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah. Perseroan Terbatas (PT) adalah badan hukum yang merupakan salah satu subyek hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum atau tindakan hukum sesuai dengan tujuan dibuatnya dan tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan. PT yang bergerak dengan kegiatan usaha antara lain real estat, konstruksi gedung tempat tinggal, juga pertambangan dan penggalian, dapat memperoleh hak atas tanahnya sesuai dengan peruntukannya yang mana masing-masing telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai. Maka jika PT membutuhkan tanah untuk dipergunakan sebagai pembangunan real estat, hak atas tanah tersebut yang dapat digunakan adalah HGB, karena HGB dapat diberikan untuk kegiatan usaha non-pertanian yaitu perumahan, perkantoran, industri, dan lainnya. Namun jika PT membutuhkan tanah untuk dijadikan real estat dengan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah, maka perolehan hak atas tanah yang dapat ditempuh adalah dengan melakukan pelepasan hak atas tanah, karena redistribusi tanah dibagikan dengan hak atas tanah yaitu Hak Milik, yang mana PT sebagai badan hukum tidak dapat memperoleh Hak Milik secara langsung. Pelepasan hak atas tanah dilakukan secara sukarela oleh pemegang redistribusi tanah sehingga tanah tersebut jatuh dan menjadi tanah negara. Maka PT sebagai penerima pelepasan hak atas tanah secara sukarela memberikan ganti kerugian kepada pihak yang melepaskan hak atas tanahnya. Terhadap tanah yang jatuh menjadi tanah negara akibat dilepaskan secara sukarela, PT dapat mengajukan

permohonan hak atas tanahnya yaitu HGB sesuai dengan peruntukannya yaitu pendirian real estat.

2. Pembahasan yang kedua yaitu berkaitan dengan keabsahan pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah bagi kepentingan Perseroan Terbatas. Pelepasan hak merupakan kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara. Saat pelepasan dilakukan pihak yang menerima pelepasan tidak secara langsung menjadi pemegang hak atas tanah, yang mana tanah yang dilepaskan harus diajukan permohonan pelepasannya agar menjadi tanah negara. Pihak yang melepaskan tanahnya harus mengajukan permohonan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dengan melampirkan Akta Notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak atas tanah (dalam hal ini Hak Milik), atau Surat Keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak atas tanah (dalam hal ini Hak Milik) yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau Surat Keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak atas tanah (dalam hal ini Hak Milik) yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat,, lalu oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak, akan dilepaskan hak atas tanahnya tersebut. Setelah tanah tersebut menjadi tanah negara, maka pihak yang memberikan ganti rugi (penerima pelepasan hak) terhadap tanah tersebut berhak untuk melakukan permohonan pengajuan perolehan hak atas tanahnya berdasarkan peruntukannya, yang mana dalam penulisan ini pihak yang menerima pelepasan hak atas tanah adalah Perseroan Terbatas (PT). Berkaitan dengan uraian di atas, pihak yang melepaskan adalah penerima redistribusi tanah dengan membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT) yang disaksikan oleh camat selaku Kepala Wilayah setempat, pada saat mengajukan permohonan pelepasan hak atas tanahnya, terjadi penolakan oleh Kepala Kantor

Badan Pertanahan Nasional dengan alasan bahwa tanah yang berasal dari redistribusi tanah dilarang untuk dialihkan kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya sebelum genap 10 (sepuluh) tahun pada saat diberikannya hak atas tanah tersebut sejak diterbitkannya sertipikat Hak Milik.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian secara yuridis normatif mengenai permasalahan yang terdapat dalam rumusan masalah, maka terdapat beberapa saran yang hendak disampaikan oleh penulis, yaitu sebagai berikut:

1. Dalam melihat kondisi pelaksanaan redistribusi tanah di Indonesia, sebagai pihak yang berhak menerima redistribusi tanah (subyek redistribusi tanah) dalam Sertipikat yang diberikan kepada penerima redistribusi tanah tertulis adanya larangan dialihkan kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya kecuali diperoleh izin dari Kepala Kantor Pertanahan. Maka dari itu penerima redistribusi tanah memiliki hak untuk melakukan pelepasan hak atas tanahnya selama memperoleh izin dari Kepala Kantor Pertanahan. Namun perlu ditegaskan kembali dalam peraturan perundang-undangan mengenai redistribusi tanah yang sedang berlaku pada saat ini perihal syarat-syarat diperbolehkan atau tidak diperbolehkannya penerima redistribusi melepaskan hak atas tanahnya, dan juga kriteria pemberian izin bahwa pihak penerima redistribusi tanah berhak untuk melepaskan hak atas tanahnya, yang mana jika melihat kembali tujuan dari redistribusi tanah adalah upaya pemerintah dalam meningkatkan taraf hidup perekonomian dalam masyarakat.
2. Adapun pihak penerima redistribusi dalam upaya melepaskan hak atas tanahnya agar menjadi tanah negara, yang mana pada saat mengajukan permohonan hak atas tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional mendapatkan penolakan untuk melepaskan hak atas tanahnya. Berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh

Kepala Kantor Pertanahan, dijelaskan bahwa penolakan pelepasan hak atas tanah yang diajukan oleh penerima redistribusi, yaitu dikarenakan adanya larangan pengalihan hak atas tanah hasil redistribusi tanah sebelum genap 10 (sepuluh) tahun. Adanya ketentuan mengenai batas waktu tersebut dibuat agar sasaran program *landreform* dapat tercapai dan meningkatkan perekonomian petani di Indonesia. Namun mengenai ketentuan tersebut perlu adanya kejelasan dan diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, karena hingga disahkannya Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, masih belum adanya Pasal yang mengatakan bahwa dilarang dialihkan sebelum genap 10 (sepuluh) tahun.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arie Sukanti Hutagalung. 1985. *Program Redistribusi Tanah di Indonesia*. Jakarta: CV Rajawali.
- Agus Budiarto. 2002. *Kedudukan Hukum Dan Tanggung Jawab Pendiri Perseroan Terbatas*. Jakarta: Ghalia Indah.
- Bachan Mustofa. 1988. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*. Bandung: Remadja Karya.
- Benhard Limbong. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka.
- Boedi Harsono. 2016. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Boedi Harsono. 2016. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- C.T.S Kansil. 1995. *Modul Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramitha.
- Diyan Isnaeni, Suratman. 2018. *Reforma Agraria: Landreform dan Redistribusi Tanah di Indonesia*. Malang: Intrans Publishing.
- Chaidir Ali. 1991. *Badan Hukum*. Bandung: Alumni.
- Effendi Perangin. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Eddy Ruchiyat. 1983. *Pelaksanaan Landreform dan Jual-Gadai Tanah: Berdasarkan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960*. Bandung: Armico.
- Hardijan Rusli. 1996. *Perseroan Terbatas Dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

- I. G. Rai Widjaja. 1994. *Pedoman Dasar Perseroan Terbatas (PT)*. Jakarta: PT Pradnya Pramita.
- Julius Sembiring. 2016. *Tanah Negara Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Kasmir dan Jakfar. 2016. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kertasapoetra. 1984. *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: Bina Aksara.
- K. Wantjik Saleh. 1985. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Lutfhi Ibrahim Nsoetion. 1995. *Rethinking Land Reform In Indonesia*. Jakarta: Bhumi Bakti.
- Mudjiono. 1992. *Hukum Agraria*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta. 2000. *Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*. Bandung: Alumi.
- Riduan Syahrani. 2000. *Seluk Beluk Asas Hukum Perdata*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sentosa Sembiring. 2007. *Hukum Perusahaan Tentang Perseroan Terbatas*. Bandung: CV. Nuansa Aulia.
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sulaeman. 1993. *Redistribusi Tanah Obyek Landreform dan Permasalahannya*. Jakarta: Bina Aksara.
- Serjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2007. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Persada.
- Sudikno Mertokusumo, 1998. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.

Titik Triwulan Tutik. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group.

Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group.

B. Jurnal

Alfons dan Dian Dewi Khasanah. 2021. *Pelaksanaan Landreform Pada Tataran Implementasi Atas Pengalihan Objek Redistribusi Sebelum Waktunya*. <https://jurnalmarcapada.stpn.ac.id/index.php/JM/citationsylelanguage/get/turabianfullnotebibliography?submissionId=5&publicationId=5>.

Dwi Heny Ratnawati, Djauhari. 2018. *Pelaksanaan Akta Pelepasan Hak Sebagai Alas Hak Untuk Mengajukan Permohonan Peralihan Dan Perubahan Hak Guna Bangunan Yang Jangka Waktunya Telah Berakhir Di Kabupaten Brebres*. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2554>.

Erni Herawati. 2017. *Tanah Terlantar dan Absentee*. <https://business-law.binus.ac.id/2017/01/30/tanah-terlantar-dan-tanah-absentee/>.

Fajrina Aprilianti D, Yani Pujawati, Betty Rubjati. 2019. *Peran Notaris Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Pada Proses Konsolidasi Tanah Guna Optimasilasi Fungsi Tanah Dikaitkan Dengan Peraturan Pertanahan*. <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/208>

Idrus Maulana Chatib, Firman Muntaqo, Amin Mansyur. 2019. *Sertifikat Hak Milik Yang Diakui Sebagai Aset Perseroan Terbatas Dan Menjadi Jaminan Hutang*. <https://repository.unsri.ac.id/43904/1/SERTIFIKAT%20HAK%20MILIK.pdf>.

- Nadya Suciarti. 2004. *Landreform Indonesia*. Fakultas Hukum Universitas Indonusa Esa Unggal.<https://media.neliti.com/media/publications/17977-ID-land-reform-indonesia.pdf>.
- Niru Anita Sinaga. 2018. *Hal-Hal Pokok Pendirian Perseroan Terbatas Di Indonesia*.<https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jihd/article/view/253>.
- M. Teguh Pangestu dan Nurul Aulia. *Hukum Perseroan Terbatas Dan Perkembangannya Di Indonesia: Business Law Review*.
<https://law.uui.ac.id/wp-content/uploads/2017/04/V-01-No-03-hukum-perseroan-terbatas-dan-perkembangannya-di-indonesia-teguh-pangestu-dan-nurul-aulia.pdf>.
- Pusat Penelitian dan Pembangunan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2014. *Paper Kebijakan Evaluasi Pelaksanaan Redistribusi Tanah Pertanian*.
https://inlis.atrbpn.go.id/inlislite3/uploaded_files/temporary/DigitalCollection/NDQ1OTk1YmQ1M2RkZmNiMGJkZTZmMmM2MGU3ZjVkNDEwZWVmM2E0MA==.pdf.
- Rolan Napitupulu, Agus Saron. 2022. *Akibat Hukum Jual Beli Tanah Untuk Kepentingan Perusahaan Swasta Dengan Akta Pelepasan Hak*.
<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjx-KnF3sr4AhWsgtgFHZ1lApAQFnoECAIQAAQ&url=https%3A%2F%2Fjournal.undip.ac.id%2Findex.php%2Fnotarius%2Farticle%2Fdownload%2F46031%2F21398&usg=AOvVaw2Vt0Bt4mbeazEYW9WdWtei>.
- Sulasi Rongiyati. 2013. *Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian: Kajian Yuridis Terhadap UU No.56/PRP/Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian*. <https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article>

/view/200.

Sulasi Rongiyati. 2018. ***Bidang Hukum Info Singkat: Kajian Singkat Terhadap Isu Aktual Dan Strategi Reforma Agraria Melalui Perpres Nomor 86 Tahun 2018***. Jakarta: Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI. https://berkas.dpr.go.id/puslit/files/info_singkat/Info%20Singkat-X-19-I-P3DI-Oktober-2018-195.pdf.

Sapriadi. 2015. ***Redistribusi Tanah Obyek Landreform Dalam Mendukung Program Reforma Agraria Di Kabupaten Sumbawa***. <https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/218>.

Sofyan Hadi dan Tomy Michael. 2017. ***Prinsip Keabsahan (Rechmatigheid) Dalam Penetapan Keputusan Tata Usaha Negara***. <https://fh.untag-sby.ac.id/berita-123-prinsip-keabsahan-rechmatigheid-dalam-penetapan-keputusan-tata-usaha-negara.html>

Urip Santoso. 2010. ***Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Perusahaan***. <https://jurnalperspektif.org/index.php/perspektif/article/view/58/50>

Ukilah Supriyatin dan Nina Herlina. 2020. ***Tanggung Jawab Perdata Perseroan Terbatas (PT) Sebagai Badan Hukum***. <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/galuhjustisi/article/view/3326>.

C. Website

Amarta Consulting. 2019. ***Maksud Dan Tujuan Persero***. https://www.ijintender.biz/pt/maksud_tujuan_persero.html, diakses pada tanggal 20 May 2022.

Ivor Ignasio Pasaribu. 2012. ***Keabsahan Surat Pernyataan***

Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT).

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/surat-pernyataan-pelepasan-hak-atas-tanah-1t4fae976f5aed2>.

Joseph Raz. ***The Authority of Law: Essays On Law and Morality.***

<https://oxford.universitypressscholarship.com/view/10.1093/acprof:oso/9780198253457.001.0001/acprof-9780198253457-chapter-8>.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/badan%20hukum>.

Lilis Supriatin. ***Tanah Hak Milik yang Dibeli PT Statusnya Menjadi Hak Guna Bangunan (HGB).***

<https://konspirasikeadilan.id/artikel/tanah-hak-milik-yang-dibeli-pt-statusnya-menjadi-hak-guna-bangunan-hgb0621>.

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.