

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan
Tinggi

Nomor : 2193/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IV/2022

***Pelepasan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Redistribusi Tanah
Untuk Kepentingan Perseroan Terbatas***

OLEH

**Sarah Arnia
NPM : 2015200088**

DOSEN PEMBIMBING
Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.



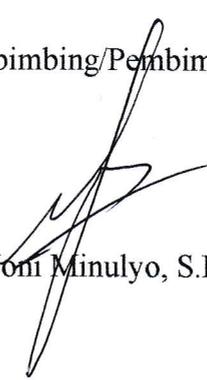
Penulisan Hukum

Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Ilmu Hukum

2022

Telah disidangkan pada Ujian
Penulisan Hukum Fakultas Hukum
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing/Pembimbing I



(Aloysius Jomi Minulyo, S.H., M.Hum.)

Dekan,

(Dr.iur. Liona N. Supriatna, S.H., M.Hum.)



PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang beranda tangan di bawah ini :

Nama : Sarah Arnia

NPM : 2015200088

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul:

“PELEPASAN HAK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI REDISTRIBUSI TANAH UNTUK KEPENTINGAN PERSEROAN TERBATAS”

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah /Karya Penulisan Hukum yang telah saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik Saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dan atau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang:

- a. Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- b. Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 25 Agustus 2022

Mahasiswa penyusun Karya Ilmiah/ Karya Penulisan Hukum



Sarah Arnia

2015200088

ABSTRAK

Redistribusi tanah merupakan salah satu program *landreform* yang memiliki tujuan yaitu meningkatkan taraf hidup sosial dan ekonomi masyarakat khususnya para petani. Tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dibagikan kepada petani dengan diberikannya Sertifikat Hak Milik. Pelaksanaan redistribusi tanah di Indonesia pada kenyataannya belum sesuai dengan yang diharapkan, salah satunya pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan Perseroan Terbatas. Maka penelitian ini dilakukan menggunakan metode yuridis-normatif dengan melihat dasar hukum, teori, konsep dan juga asas-asas hukum yang diperlukan dalam penelitian ini.

Pada saat Perseroan Terbatas mengajukan permohonan hak atas tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), terdapat kendala yaitu adanya penolakan oleh Kepala Kantor BPN berdasarkan surat keputusan yang dikeluarkan. Berdasarkan hal tersebut maka perlu mengalisis mengenai yang pertama yaitu perseroan terbatas sebagai penerima pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah, dan yang kedua keabsahan pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah bagi kepentingan perseroan terbatas.

Penolakan tersebut dikarenakan dalam Sertifikan Hak Milik atas redistribusi tanah, tertulis larangan untuk tidak dialihkan baik sebagian maupun sepenuhnya kepada pihak lain terkecuali mendapatkan izin dari Kepala Kantor BPN, maka perlu ditegaskan kembali perihal syarat-syarat pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah. Selain itu juga adanya pernyataan oleh pihak BPN mengenai batas waktu, bahwa adanya larangan dialihkannya redistribusi tanah sebelum genap 10 (sepuluh) tahun. Mengenai ketentuan batas waktu tersebut diperlukan adanya kejelasan dan secara pasti diatur dalam peraturan perundang-undangan karena hingga disahkannya Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, belum adanya pasal yang mengatur batas waktu tersebut.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pelepasan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Redistribusi Tanah Untuk Kepentingan Perseroan Terbatas” sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan sarjana Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Katolik Parahyangan.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan sehingga penulisan hukum ini dapat diselesaikan semaksimal mungkin sesuai dengan waktunya. Pihak-pihak tersebut antara lain:

1. Maria Ukurina, S.H., selaku Ibu dari penulis yang telah memberikan dukungan yang begitu besar kepada penulis, juga selaku Notaris yang telah membantu penulis agar mampu mengerjakan dan menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan kasus redistribusi tanah yang beliau tangani di lapangan. Junior Polismen Sinaga, selaku Ayah dari penulis yang juga telah memberikan dukungan dan kepercayaan kepada penulis. Bryan Timothy Sinaga, selaku Adik dari penulis yang tidak lupa untuk mendukung penulis agar segera menyelesaikan skripsinya.
2. Bapak Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang telah meluangkan waktu, dan tenaganya, ilmu serta kesabarannya kepada penulis dalam memberikan arahan, masukan dan dukungan moral, serta senantiasa membimbing dan membantu penulis dari awal penulisan hukum hingga akhir terselesaikannya skripsi ini. Semoga Bapak dan keluarga selalu diberikan berkat yang melimpah dan kesehatan dari Tuhan.
3. Ibu Dr. M.E. Retno Kadarukmi, S.H., M.H., selaku dosen wali, dosen pembimbing pada saat seminar proposal, dan juga dosen penguji penulisan hukum yang telah meluangkan waktu serta ilmunya dalam membimbing penulis hingga akhir.

4. Ibu Yanly Gandawidjaja, S.H., M.H., Sp1., selaku dosen penguji penulisan hukum yang telah meluangkan waktu, ilmu dan juga masukan terhadap skripsi ini.
5. Bapak Dr.iur. Liona N. Supriatna, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang telah membantu penulis dalam memahami ilmu hukum dan juga ilmu-ilmu lainnya yang mendukung.
7. Segenap *staff* tata usaha, lab hukum, dan perpustakaan atas segala bantuannya yang senantiasa membantu dan menolong penulis selama berada di Fakultas Hukum, Universitas Katolik Parahyangan.
8. Paduan Suara Mahasiswa Universitas Katolik Parahyangan (PSM UNPAR), teman-teman PSM UNPAR angkatan 2015, juga para senior dan adik-adik yang memiliki suara indah yang sangat saya banggakan, yang telah menjadi keluarga saya sejak awal semester satu hingga skripsi ini selesai, yang selalu mendukung dan memberikan semangat. Terima kasih karena telah memberikan saya kesempatan dan kepercayaan untuk menjabat menjadi sekretaris selama 2 (dua) periode.
9. SEVEL, yang merupakan teman-teman penulis sedari sekolah hingga sekarang, khususnya yang di Bandung, Fransisca Audia Utami, Bramy Jonathan, Gabriela Amadea, dan juga yang sudah merantau diluar kota, Imanuelita Sarah, Sonya Theresa dan juga Yonadyaprilla Hutagalung. Terima Kasih karena tidak pernah bosan menjadi teman yang baik dan memberikan dampak positif bagi penulis, menjadi teman yang selalu ada dalam suka dan duka, yang selalu sabar menghadapi “ke-virgo-an” penulis.
10. Teman-teman kampus penulis yang awalnya malu-malu pada saat pertama berkenalan, hingga sekarang sudah seperti keluarga sendiri. Teruntuk Natasha Pietra, Mellisa Rolys Purba, Esther Alfania Zebua, Surya Yoga, Garrian Soetedjono, Tara Nursalim, Monika Sandy, Yerenia Haerlin, Dimas Anindito, Aldea Nisita, Nesia Imanta, Nadhira

Maudy Augina, Nadya Pramesti, Asri Nabila, dan juga teman-teman yang mungkin penulis lupa untuk sebutkan. Terima Kasih karena selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis dan meyakinkan penulis pasti bisa menyelesaikan studinya.

11. Seluruh mahasiswa/i Fakultas Hukum, Universitas Katolik Parahyangan yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, juga seluruh pihak yang secara langsung atau tidak langsung telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Keluarga besar Sinaga dan Tarigan, khususnya Alm. Bulang (Kakek dari penulis) yang selalu memberikan *support* kepada penulis, apapun keinginan dan kebutuhan penulis selalu dilengkapi dan disanggupi oleh beliau. Terima kasih karena telah menjadi contoh yang baik bagi penulis.

Dengan ini penulis telah berusaha dalam menyelesaikan penulisan hukum ini, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan senantiasa terbuka dan bersedia menerima kritik, saran dan masukan yang membangun dari pihak pembaca. Maka dari itu semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi seluruh pihak yang membacanya. Terima Kasih.

Bandung, 25 Agustus 2022

Penulis,

Sarah Arnia

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	1
LEMBAR PENGESAHAN.....	2
LEMBAR PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK	3
ABSTRAK.....	4
KATA PENGANTAR	5
DAFTAR ISI.....	8
BAB I	10
PENDAHULUAN	10
A. Latar Belakang	10
B. Identifikasi Masalah.....	25
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	26
D. Kegunaan Penelitian	27
E. Metode Penelitian	28
F. Sistematik Penulisan	29
BAB II.....	31
ASPEK YURIDIS TENTANG PELEPASAN HAK ATAS TANAH.....	31
2.1 Pengertian Hak Atas Tanah	31
2.2 Pengertian Pelepasan Hak Atas Tanah	41
2.3 Sumber Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah	43
2.4 Obyek Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah	47
2.5 Para Pihak Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah	47
BAB III	48
TINJAUAN YURIDIS TENTANG REDISTRIBUSI TANAH.....	48
3.1 Pengertian Redistribusi Tanah	48
3.2 Sumber Hukum Redistribusi Tanah	56
3.3 Obyek Redistribusi Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.....	59
3.4 Pelaksanaan Redistribusi Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agria	63
BAB IV.....	73

KEABSAHAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI REDISTRIBUSI TANAH UNTUK KEPENTINGAN PERSEROAN TERBATAS	73
4.1 Perseroan Terbatas Sebagai Penerima Pelepasan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Redistribusi Tanah	73
4.2 Keabsahan Pelepasan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Redistribusi Tanah Bagi Kepentingan Perseroan Terbatas.....	88
BAB V	116
KESIMPULAN DAN SARAN.....	116
5.1 Kesimpulan	116
5.2 Saran.....	118
DAFTAR PUSTAKA	120

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan pokok masyarakat Indonesia, mengingat Indonesia adalah negara agraris yang sebagian besar penduduknya menggantungkan mata pencahariannya terhadap lahan pertanian. Tanah, khususnya tanah garapan yang diusahakan oleh petani, merupakan tempat dimana petani melakukan sebagian besar kegiatan yang berhubungan dengan mata pencahariannya. Selain itu juga, jika dilihat dari fungsi dan peranannya, tanah memiliki fungsi dan peran yang mencakup aspek kehidupan serta penghidupan masyarakat baik dari segi sosial, ekonomi, politik dan juga budaya. Maka dari itu, tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting karena fungsinya disamping sebagai faktor produksi, juga sebagai tempat tinggal atau pemukiman rakyat.¹ Dengan demikian agar tanah dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi peningkatan taraf hidup masyarakat, khususnya para petani, pemerintah melakukan upaya agar petani dapat memiliki lahan pertaniannya sendiri.

Menyadari nilai dan arti penting tanah, upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam mengatur penggunaan, penguasaan dan pemanfaatan tanah adalah merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam nya secara ringkas yang terdapat di dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), sebagai berikut:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1986, hlm 13.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 tersebut diatas terlihat jelas bahwa peranan negara sangat diperlukan dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Dalam merealisasikan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, kemudian dibentuklah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA.

Melalui lahirnya UUPA, bangsa Indonesia memancarkan tekad politik untuk membongkar seluruh sistem, filosofi, dan struktur keagrariaan yang bercorak kolonial dan menghisap menjadi struktur penguasaan yang dapat menjamin terwujudnya “sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Indonesia memiliki hukum agraria nasional sejak berlakunya UUPA, sehingga UUPA merupakan tonggak penting dalam sejarah politik agraria nasional.² Sebagai Undang-Undang Pokok, UUPA membawahi semua undang-undang yang terkait dengan keagrariaan yang diterbitkan kemudian. Sebagai turunan dari Pasal 33 UUD 1945, UUPA berperan penting dan menentukan dalam kerangka pembangunan sosial ekonomi dan ketahanan negara.³ UUPA adalah produk hukum terbaik untuk mewujudkan keadilan sosial di Indonesia setelah kemerdekaan. Prinsip-prinsip dalam UUPA meliputi:⁴

1. nasionalisme;
2. tanah dan sumber-sumber agraria lainnya memiliki fungsi sosial - bukan komersial;
3. anti terhadap eksploitasi manusia dan monopoli;
4. *landreform* populis; dan
5. perencanaan agraria.

² Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2012, hlm 32.

³ *Ibid*, hlm 32.

⁴ *Ibid*, hlm 33.

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah Indonesia melalui UUPA untuk menyesuaikan Hukum Agraria kolonial dengan keadaan dan kebutuhan setelah Indonesia merdeka, yaitu:⁵

1. menggunakan kebijaksanaan dan penafsiran baru;
2. penghapusan hak-hak konversi;
3. penghapusan tanah partikelir;
4. perubahan peraturan persewaan tanah rakyat;
5. peraturan tambahan untuk mengawasi pemindahan hak atas tanah;
6. peraturan dan tindakan mengenai tanah-tanah perkebunan;
7. kenaikan *canon* dan *cijin*;
8. larangan dan penyelesaian soal pemakaian tanah tanpa izin;
9. peraturan perjanjian bagi hasil;
10. peralihan tugas dan wewenang agraria.

Dalam penjelasan umumnya, dinyatakan dengan jelas bahwa tujuan diberlakukannya UUPA adalah:⁶

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

UUPA ini selain merupakan politik hukum pertanahan yang baru bagi bangsa Indonesia, juga merupakan suatu titik tolak perombakan struktur pertanahan yang disebut dengan *landreform* di Indonesia.⁷ Dalam upaya untuk meningkatkan penghasilan dan taraf hidup para petani

⁵ *Ibid*, hlm 33.

⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Penjelasan Umum Angkat I.

⁷ Nadya Suciati, *Land Reform Indonesia*, Lex Jurnalica, Vol. 1 No.3 (Agustus 2004), hlm 132.

penggarap tanah (orang yang bekerja disektor pertanian tetapi tidak memiliki tanah), guna menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila, maka dibentuklah program *landreform* di Indonesia.⁸

Melihat jejak dari asal katanya *landreform* merupakan kata yang berasal dari bahasa inggris yaitu “land” yang artinya tanah, dan “reform” yang artinya membentuk kembali. *Landreform* secara etimologis pun dapat dimaknai sebagai perombakan struktur kepemilikan atau penguasaan tanah. Disamping definisi etimologis tersebut, ensiklopedia britannica mendefinisikan *landreform* sebagai sebuah program aksi khusus yang terintegritas untuk mengadakan kontrol dan penggunaan tanah yang lebih efektif demi kepentingan masyarakat secara keseluruhan.⁹

Landreform menurut Lipton dalam tulisannya yang berjudul “*towards a theory of land reform*” dalam “*agrarian reform and agrarian reformism*”, mencakup dua hal, yang pertama merupakan pengambilalihan tanah yang sifatnya wajib dari pemilik tanah besar oleh negara dengan kompensasi, dan yang kedua merupakan pengelolaan tanah tersebut sedemikian rupa sehingga menyebarkan manfaat yang lebih luas dari sekedar hubungan manusia dengan tanah dibandingkan sebelum pengambilalihan. *Landreform* dapat diartikan sebagai sarana untuk membawa perubahan dalam struktur agraria terhadap ekuitas dan peningkatan produktivitas. Struktur ini mencakup hubungan manusia dengan tanah, hubungan antara manusia dengan manusia atas tanah, dan pengempangan lahan.¹⁰

Bachan Mustofa menjelaskan bahwa *landreform* berarti adanya perubahan yang mengganti sistem kepemilikan dan penguasaan tanah yang lampau dengan sistem pertanahan baru yang disesuaikan dengan perubahan

⁸ *Ibid*, hlm 133.

⁹ Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2012, hlm 48.

¹⁰ *Ibid*, hlm 48-49.

dan perkembangan masyarakat yang sedang giat melaksanakan pembangunan ekonomi.¹¹ Maka dari itu, *landreform* diartikan dengan perubahan struktur penguasaan pemilikan tanah yang ketentuan atas kepemilikan dan penguasaannya atas tanah secara adil dan merata diatur dalam UUPA.¹² UUPA bukan hanya memuat ketentuan-ketentuan mengenai perombakan Hukum Agraria. Sesuai dengan namanya, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memuat juga lain-lain pokok persoalan agraria serta penyelesaiannya. Penyelesaian persoalan-persoalan tersebut pada waktu terbentuknya UUPA merupakan program revolusi di bidang agraria, yang disebut dengan *Agrarian Reform Indonesia*. Sehingga pengertian *landreform* di Indonesia dibagi atas dua bagian, yaitu:

1. *Landreform* dalam arti luas, yang dikenal dengan istilah *Agrarian Reform* atau 5 program (Panca Program), yaitu:¹³
 - a. Pembaharuan Hukum Agraria, melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum.
 - b. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah.
 - c. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur.
 - d. Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan.
 - e. Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.Program yang keempat lazim disebut dengan program *landreform*. Bahkan keseluruhan program *Agrarian Reform* tersebut seringkali

¹¹ Bachan Mustofa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Bandung: Remadja Karya, 1988, hlm 26.

¹² Mudjiono, *Hukum Agraria*, Yogyakarta: Liberty, 1992, hlm 42-43.

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2016, hlm 3-4.

disebut dengan program *landreform*, maka dari itu terdapat sebutan *landreform* dalam arti luas dan *landreform* dalam arti sempit.

2. *Landreform* dalam arti sempit, mengacu pada langkah-langkah dimana peruntukannya membagi-bagikan tanah untuk mendukung petani dan petani kecil sehingga menciptakan kesetaraan atau keadilan sosial yang menyangkut perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan atas tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah yang pada dasarnya mencakup 3 masalah pokok yaitu sebagai berikut:¹⁴
 - a. Perombakan dan pembangunan kembali sistem pemilikan dan penguasaan atas tanah.
 - b. Perombakan dan penetapan kembali sistem penggunaan tanah (*land use planning*).
 - c. Penghapusan Hukum Agraria kolonial dan pembangunan Hukum Agraria Nasional.

UUPA yang menjadi induk dari pelaksanaan *landreform* di Indonesia mencoba mencari solusi untuk mengatasi persoalan ketimpangan pemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia yang sudah terjadi sejak negara Indonesia diproklamirkan, dengan itu pemerintah merumuskan prinsip-prinsip *landreform* dalam substansi pengaturan UUPA.¹⁵ Kaitannya dengan kondisi kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut maka terdapat beberapa pasal yang menjadi landasan yuridis dalam UUPA yang dinyatakan sebagai dasar pelaksanaan *landreform* di Indonesia, yaitu dalam Pasal 7 UUPA, yang berbunyi sebagai berikut:¹⁶

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

¹⁴ Nadya Suciati, *Land Reform Indonesia*, Lex Jurnalica, Vol.1 No.3 (Agustus 2004), hlm 135.

¹⁵ Sulasi Rongiyati, *Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian: Kajian Yuridis Terhadap UU No. 56/PRP/Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian*, Negara Hukum, Vol.4 No.1 (Juni 2013), hlm 6.

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2016, hlm 7.

Pasal 10 UUPA menyebutkan bahwa:¹⁷

- 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.*
- 2) *Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam Ayat (1) ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.*
- 3) *Pengecualian terhadap asas tersebut pada Ayat (1) diatur dalam perundangan.”*

Selanjutnya dalam Pasal 17 UUPA yang menyebutkan bahwa:¹⁸

- 1) *“Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang 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.*
- 2) *Penetapan batas maksimum termasuk dalam Ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundang-undangan didalam waktu yang singkat.*
- 3) *Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termasuk dalam Ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.*
- 4) *Tercapainya batas minimum termaksud dalam Ayat (1) pasal ini yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan dilaksanakan secara berangsur-angsur.”*

Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA yang tertera di atas merupakan ketentuan-ketentuan mengenai larangan penguasaan tanah pertanian melebihi batas maksimum. Pasal 7 menetapkan, bahwa untuk tidak

¹⁷ *Ibid*, hlm 8.

¹⁸ *Ibid*, hlm 10.

merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.¹⁹ Larangan pemilikan dan penguasaan tanah melebihi batas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 7 UUPA pada dasarnya dimaksudkan untuk menghindari terjadinya pemusatan kepemilikan dan penguasaan tanah pada golongan tertentu sehingga merugikan golongan lain yang secara finansial memiliki keterbatasan untuk mengakses tanah. 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 atau dapat dikatakan hilangnya sama sekali kemungkinan bagi banyak petani untuk memiliki tanah sendiri.²⁰

Boedi Harsono menyatakan bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melebihi batas dapat merugikan kepentingan umum, dikarenakan hal ini berhubungan dengan terbatasnya persediaan tanah pertanian, terutama di kawasan atau daerah yang padat penduduk. Hal ini berpotensi lahan pertanian semakin berkurang atau bahkan terdapat kemungkinan banyaknya petani yang berpotensi untuk tidak memiliki tanah pertaniannya sendiri.²¹ Lebih lanjut, dalam Pasal 10 UUPA mewajibkan pemilik tanah untuk mengusahakan dan mengerjakan sendiri tanahnya secara aktif. Hal ini dilakukan untuk mencegah pemerasan terhadap pemilik tanah yang tidak dapat mengolah tanahnya, terutama untuk para pemilik tanah yang memiliki modal terbatas dan menggadaikannya kepada orang lain secara berkelanjutan, sehingga mengakibatkan pemilik tanah yang tidak mampu menebus gadainya dapat kehilangan kesempatan untuk memperoleh hasil tanah dari yang dimilikinya.

¹⁹ Eddy Ruchiyat, *Pelaksanaan Landrefrom dan Jual-Gadai Tanah: Berdasarkan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960*, Bandung: Armico, 1983, hlm 23.

²⁰ *Ibid*, hlm 24.

²¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm 204.

Pasal 17 UUPA merupakan pelaksanaan dari ketentuan asas dalam Pasal 7 yang mana dalam Ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa di dalam waktu yang singkat perlu diatur luas maksimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum. Selanjutnya dalam Ayat (3), bahwa tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum tersebut akan diambil oleh Pemerintah dengan ganti-kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan. Dengan demikian maka pemilikan tanah yang merupakan faktor utama dalam produksi pertanian diharapkan akan lebih merata, dan dengan demikian pembagian hasilnya akan lebih merata pula.²²

Sehubungan dengan pasal-pasal diatas, penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan atas tanah perlu diatur lagi lebih jelas agar terjamin kepastian hukum dalam penguasaan dan pemanfaatannya, serta sekaligus terselenggara perlindungan hukum bagi rakyat banyak, terutama golongan petani dengan tetap mempertahankan kelestarian kemampuannya dalam mendukung kegiatan pembangunan yang berkelanjutan. Ketimpangan yang terjadi seperti sebagian kecil masyarakat memiliki tanah yang luas, namun pada sisi lain masih banyak masyarakat yang mempunyai tanah dengan lahan yang sempit atau bahkan tidak memiliki tanah, seperti penggarap dan buruh tani, termasuk juga sulitnya akses masyarakat terhadap tanah merupakan permasalahan yang dihadapi di Indonesia.

Maka dari itu sebagai pelaksanaan dari ketentuan Pasal 17 UUPA sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dikeluarkanlah oleh Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960, yang merupakan undang-undang *landreform* Indonesia. Terdapat 3 *point* yang diaturnya, yaitu sebagai berikut:²³

²² Eddy Ruchiyat, *Pelaksanaan Landrefrom dan Jual-Gadai Tanah: Berdasarkan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960*, Bandung: Armico, 1983, hlm 24.

²³ Arie Sukanti Hutagalung, *Program Redistribusi Tanah di Indonesia*, Jakarta: CV Rajawali, hlm 36.

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. Pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

Jika melihat penjelasan mengenai titik tolak terbentuknya *landreform* pada paragraf sebelumnya, tanah yang lampau merupakan tanah yang sudah ada dari sebelum terbentuknya UUPA, merupakan tanah dengan dasar hukumnya adalah Hukum Adat dan Hukum Barat.²⁴ Selanjutnya program *landreform* di Indonesia meliputi:²⁵

- a. pembatasan luas maksimum penguasaan tanah;
- b. larangan pemilikan tanah secara *absentee* atau guntai;
- c. redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah-tanah yang terkena larangan "*absentee*", tanah-tanah bekas swapraja dan tanah-tanah negara;
- d. pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan;
- e. pengaturan kembali perjanjian bagi-hasil tanah pertanian; dan
- f. penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Oleh karena itu, dilihat dari *point-point* yang telah dijabarkan diatas, maka *landreform* merupakan salah satu sarana untuk meningkatkan taraf hidup petani, dan tujuan utama yang ingin dicapai adalah tujuan ekonomi, tujuan

²⁴ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm 203.

²⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isis dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2016, hlm 367.

sosial politik, dan tujuan psikologis.²⁶ Untuk mencapai tujuan tersebut, dalam pelaksanaannya pemerintah telah menerapkan *landreform*, salah satu program yang merupakan program utama dari *landreform* yaitu kegiatan Redistribusi Tanah.

Pada umumnya redistribusi tanah lebih dikenal sebagai *landreform*. Dalam hal-hal tertentu, istilah *landreform* dipakai dalam pengertian yang sempit sebagai perubahan dalam kepemilikan dan penguasaan tanah khususnya redistribusi tanah. Di samping itu di beberapa negara-negara Asia, program *landreform* sebagian besar terdiri dari program redistribusi tanah. Redistribusi tanah pada dasarnya dilatarbelakangi oleh keadaan di mana terdapat sebagian besar tanah pertanian yang dimiliki oleh beberapa orang saja. Sementara di lain pihak adanya bagian-bagian tanah yang sangat kecil yang dimiliki oleh sebagian besar rakyat.

Pengertian redistribusi tanah itu sendiri adalah kegiatan pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah obyek *landreform*, kepada para petani atau penggarap yang memenuhi persyaratan sesuai dengan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (PP No. 224 Tahun 1961 *juncto* PP No. 41 Tahun 1964).²⁷ Redistribusi tanah merupakan suatu program pembagian tanah pertanian yang adil dan merata atas sumber penghidupan petani berupa tanah, tanpa menimbulkan perbedaan kepemilikan tanah yang besar, sehingga redistribusi tanah mengarah kepada program pemerintah dimana peruntukannya adalah menyediakan tanah bagi para penggarap.

²⁶ Sulaeman, *Redistribusi Tanah Obyek Landreform dan Permasalahannya*, Jakarta: Bina Aksara, hlm 2.

²⁷ Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2012, hlm 258.

Adapun tanah-tanah yang akan didistribusikan sesuai dengan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 *juncto*, yaitu meliputi:

- a. *“tanah-tanah selebihnya dari batas minimum sebagai dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-Undang tersebut;*
- b. *tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 Ayat (5);*
- c. *tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria;*
- d. *tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.”*

Prinsip yang dipergunakan dalam PP No. 224 Tahun 1961 bahwa tanah obyek *landreform* harus dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara sebelum menjadi tanah obyek *landreform* yang akan didistribusikan kepada pihak yang berhak mendapatkannya. Program redistribusi tanah pelaksanaannya telah dilakukan di berbagai daerah di Indonesia termasuk dalam wilayah Kabupaten Bandung.

Dari penjelasan yang tertera di atas, dapat dilihat bahwa redistribusi tanah pada dasarnya memberikan akses kepada para petani untuk memiliki tanah (kepemilikan tanah) guna meningkatkan taraf hidupnya. Namun pada kenyataannya, permasalahan pertanian terus berkembang mengikuti perkembangan di dalam masyarakat. Pola penggunaan tanah dalam mendukung roda pembangunan akan mengalami pergeseran sesuai dengan perkembangan pada masing-masing sektor. Misalnya kebutuhan manusia mengalami peningkatan namun keberadaan tanah tidak bertambah. Seirama

dengan pertumbuhan dan perkembangan dalam masyarakat, permasalahan tentang pertanahan merupakan permasalahan yang lintasnya sektoral.²⁸

Salah satu contoh kasus nyata sesuai dengan data yang telah mendapatkan izin dari para pihak untuk dijadikan sebagai referensi bahwa pada kenyataannya permasalahan pertanahan terus berkembang di Indonesia, khususnya mengenai hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah di Kabupaten Bandung adalah sebagai berikut. Terdapat Perseroan Terbatas “SETIA PUTRA MANDIRI” (selanjutnya disebut dengan PT SPM) yang hendak membangun perumahan di atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah, dengan status Sertipikat Hak Milik seluas 61.000m² (enam puluh satu ribu meter persegi). Tanah tersebut terletak di Desa Citaman dan Desa Bojong, Kabupaten Bandung.

Tuan Toto adalah salah satu petani yang menjadi pemegang Sertipikat Hak Milik dari redistribusi tanah. Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung pada tanggal 9/10/2008 (sembilan Oktober dua ribu delapan). Dikarenakan faktor ekonomi yang dialami oleh Tuan Toto dan tanah tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai lahan pertanian, selain itu PT SPM juga membutuhkan tanah untuk dijadikan sebagai lahan perumahan/pemukiman. Sesuai dengan Keputusan Bupati Bandung tertanggal 30/01/2009 (tiga puluh Januari dua ribu sembilan) Nomor 591.4/006-BPMD/2009 tentang izin pemanfaatan tanah untuk perumahan yang terletak di Desa Citaman dan Desa Bojong Kecamatan Nagreg Kabupaten Bandung seluas ± 300.000m² (tiga ratus ribu meter persegi) atas nama PT SPM, maka tertanggal 1/06/2009 (satu Juni dua ribu sembilan) dibuatlah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah oleh para pihak dan disaksikan oleh Camat Kecamatan Nagreg selaku Kepala Wilayah.

²⁸ Luthfi Ibrahim Nasoetion, *Rethinking Land Reform In Indonesia*, Jakarta: Bhumi Bakti, 1995, hlm 38.

Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (yang selanjutnya disebut SPPHT) merupakan bukti yang dibuat dengan tujuan untuk melepaskan Hak Atas Tanah. Pelepasan hak atas tanah berdasarkan Pasal 1 angka (11) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, adalah sebagai berikut:

“Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum, dari Pihak yang Berhak kepada negara.”

Pada dasarnya pelepasan hak atas tanah meliputi banyak aspek, seperti pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta maupun pelepasan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal.²⁹ Pihak yang dapat melepaskan tanah adalah perseorangan, badan hukum, lembaga atau unit usaha yang memiliki hak penguasaan atas tanah tersebut. Hak atas tanah itu sendiri merupakan hak atas tanah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 UUPA, yaitu:

- 1) *“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.*
- 2) *Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-*

²⁹ Ivor Ignasio Pasaribu, *Keabsahan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT)*, 2012, dengan akses link <https://www.hukumonline.com/klinik/a/surat-pernyataan-pelepasan-hak-atas-tanah-lt4fae976f5aed2>.

batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Selanjutnya hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) ialah sebagai berikut:

- a. “hak milik;*
- b. hak guna-usaha;*
- c. hak guna-bangunan;*
- d. hak pakai;*
- e. hak sewa;*
- f. hak membuka tanah;*
- g. hak memungut-hasil hutan;*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.”*

Selanjutnya pada tahun 2015 (dua ribu lima belas), PT SPM mengajukan permohonan hak atas tanahnya dengan menyertakan SPPHT yang telah dibuat pada tanggal 1/06/2009 (satu Juni dua ribu sembilan) tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung dengan tanda terima berupa dokumen nomor berkas Permohonan 3632/2015 tertanggal 15/01/2015 (lima belas Januari dua ribu lima belas). Namun beberapa waktu kemudian PT SPM mendapatkan surat pemberitahuan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung bahwa permohonan hak atas tanah yang diajukan tidak dapat diproses dengan alasan yang diberikan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional yaitu bahwa tanah yang berasal dari redistribusi tanah tersebut belum genap 10 tahun (sepuluh tahun) untuk dapat dialihkan hak atas tanahnya.

Sehingga pada tahun 2019 (dua ribu sembilan belas) PT SPM kembali mengajukan permohonan hak atas tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung dengan syarat dibuatkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Notaris dengan Nomor 41, tertanggal 12/03/2019 (dua belas Maret dua ribu sembilan belas), dimana SPPHT yang

telah dibuat pada tahun 2009 (dua ribu sembilan) tersebut diatas dapat dijadikan bukti telah dilakukannya pembayaran oleh PT SPM kepada Tuan Toto, hingga akhirnya tertanggal 13/08/2020 (tiga belas Agustus dua ribu dua puluh) Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung memberikan perolehan hak yang diajukan oleh PT SPM dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT SPM.

Jika melihat pernyataan di atas, sebaiknya pelepasan hak atas tanah hasil redistribusi tanah tidak dilakukan terlebih dahulu, juga SPPHT yang telah dibuat oleh pihak yang melepaskan dan disaksikan oleh Camat selaku kepala wilayah setempat berdasarkan kesepakatan para pihak, selayaknya tidak dibuat terlebih dahulu, mengingat adanya syarat dan ketentuan yang disebutkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional mengenai waktu yang sudah ditentukan, yang mana bahwa tanah yang berasal dari redistribusi tanah yang dimiliki oleh para petani tidak dapat dialihkan kepada pihak lain sebelum genap 10 (sepuluh) tahun. Adapun penjabaran tentang kendala pelepasan hak atas tanah hasil redistribusi tanah dalam contoh kasus di atas tersebut menarik untuk diteliti lebih lanjut. Maka penulis terdorong untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai beberapa masalah yang terjadi dalam kasus di atas dan menuangkannya dalam penulisan hukum dengan judul:

“PELEPASAN HAK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI REDISTRIBUSI TANAH UNTUK KEPENTINGAN PERSEROAN TERBATAS”.

B. Identifikasi masalah

Kegiatan redistribusi tanah bertujuan agar para petani dan penggarap yang tidak memiliki tanah pertanian dapat memiliki tanah untuk dikerjakan secara aktif sesuai dengan mata pencahariannya sebagai petani. Kegiatan redistribusi ini juga bertujuan untuk melindungi para petani dan penggarap dari penguasaan tanah berskala besar oleh para penggarap dan tuan tanah demi untuk keadilan dan kesejahteraan rakyat Indonesia. Namun pelaksanaan redistribusi tanah pertanian masih belum sesuai dengan yang

diharapkan, seperti masih adanya tanah yang diterima diperjualbelikan, pelaksanaan redistribusi yang lamban dan juga penerima tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan sehingga timbul permasalahan yang mengemuka dalam pelaksanaan redistribusi tanah pertanian, salah satunya adalah tanah yang berasal dari redistribusi tanah yang diperjualbelikan karena pihak penerima tanah tidak patuh terhadap larangan pengalihan hak atas tanah selama 10 (sepuluh) tahun, sehingga terbitnya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah.

Berdasarkan uraian di atas yang telah dijabarkan pada latar belakang, maka identifikasi masalah yang dapat dicermati dalam pembahasan mengenai kajian yuridis terhadap pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan perseroan terbatas adalah:

1. Apakah Perseroan Terbatas (PT) berhak menerima pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah?
2. Bagaimana keabsahan pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan Perseroan Terbatas?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dengan dilandasi oleh latar belakang yang sebagaimana telah diuraikan diatas, maka penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui, memahami dan menganalisis secara yuridis tentang:

- a. Hak perseoran terbatas sebagai penerima pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah;
- b. Keabsahan pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan perseroan terbatas.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara teoritis maupun praktis, yakni sebagai berikut:

- (1) Manfaat Teoritis:

Hasil dari penelitian ini secara teoritis di harapkan dapat digunakan sebagai acuan atau kajian, guna menambahkan wawasan tentang kebijakan dari pelaksanaan redistribusi tanah, khususnya mengenai hak perseoran terbatas sebagai penerima pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah.

(2) Manfaat Praktis:

- 1) Sebagai bahan kajian dan sumbangan pemikiran dalam upaya memperluas wawasan penulisan tentang hak perseoran terbatas dalam menerima pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah dan juga keabsahan pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan perseoran terbatas.
- 2) Sebagai sarana informasi bagi masyarakat, akademisi, dan pemerintah tentang pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan perseoran terbatas.
- 3) Sebagai sumber referensi bacaan dan sumber data bagi peneliti lain yang akan meneliti tentang pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan perseoran terbatas.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penulisan hukum ini adalah:

1. Secara Teoritis

Memberikan masukan dan sumbangsi pemikiran dan ilmu pengetahuan dalam menunjang pengembangan ilmu hukum dan juga bagi pengemban implementasi kebijakan dalam hukum agraria yang mengatur mengenai program *landreform* khususnya program redistribusi tanah dan juga hak atas tanahnya.

2. Secara Praktis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi acuan bagi para praktisi, teoritis, pengemban dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pelaksanaan redistribusi tanah, penerima hak atas tanah

dari tanah yang didistribusikan, hak atas tanah yang diberikan terhadap tanah obyek redistribusi yang telah diterima oleh para petani penggarap. Diharapkan juga dapat menjadi masukan bagi pemerintah dan instansi yang terkait dengan pelaksanaan redistribusi tanah.

E. Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Berdasarkan pada obyek masalah yang akan diteliti yaitu tentang pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan perseroan terbatas, maka penelitian ini akan berpijak pada analisis hukum. Dengan kata lain, obyek masalahnya akan diteliti dan dikaji menurut Ilmu Hukum. Adapun jenis penelitian ini merupakan yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan hukum pustaka atau data sekunder dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep dan juga asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.³⁰ Metode penelitian ini sering kali dikenal sebagai metode penelitian kepustakaan yang mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Pada metode penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam ilmu penelitian digolongkan sebagai data sekunder.³¹ Dengan begitu, jenis penelitian ini juga termasuk jenis penelitian yang bersifat deskriptif.

b. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan bersifat deskriptif yaitu suatu penelitian yang bertujuan memuat gambaran atau kajian secara sistematis, aktual dan akurat berdasarkan fakta-fakta yang nyata serta menganalisis hubungan antara peraturan perundang-undangan yang ada dengan gejala yang akan diteliti. Penelitian bersifat deskriptif ini dimulai dengan mengumpulkan data-data yang sesuai dengan

³⁰ Serjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Persada, 2007, hlm 15.

³¹ *Ibid*, hlm 23-24.

sebenarnya, kemudian data tersebut disusun dan diolah dan dianalisis untuk dapat memberikan gambaran secara sistematis fakta dan karakteristik obyek dan subjek dan diteliti dengan tepat.

c. Sumber Penelitian

Pada penelitian ini, teknik yang digunakan adalah teknik penelitian kepustakaan yang didukung oleh sumber data sekunder yang terbagi atas tiga bahan hukum, yaitu:

- a) Bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan selaku hukum positif di Indonesia.
- b) Bahan hukum sekunder yang meliputi berbagai buku, artikel, jurnal ilmiah hukum, maupun berbagai referensi dari internet yang berhubungan dengan obyek penelitian.
- c) Bahan hukum terseier yang menunjang bahan hukum primer dan sekunder meliputi kamus hukum dan ensiklopedia.

d. Analisa Data

Setelah seluruh bahan hukum yang diperlukan terkumpul, maka untuk menganalisisnya, penelitian ini mempergunakan metode pengolahan kualitatif yaitu berupa uraian-uraian yang dilakukan terhadap bahan hukum yang terkumpul dan tidak berbentuk angka-angka yang disusun secara logis dan sistematis tanpa menggunakan rumus statistik, sehingga hasilnya akan disajikan berbentuk deskriptif untuk menjawab identifikasi permasalahan.

F. Sistematika Penulisan

Dalam rangka memberikan kejelasan agar sesuai antara permasalahan dan pembahasan yang akan diuraikan dalam penelitian ini, maka penelitian akan ditulis dengan sistematika penulisan yang teratur dan saling terkait satu sama lain. Penulisan ini ditulis atas beberapa bab dan didalam bab tersebut terdapat sub-bab yang secara garis besar adalah sebagai berikut:

Bab I dengan judul Pendahuluan yang akan membahas mengenai latar belakang urgensi pengangkatan judul penelitian tentang pelepasan hak

atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah untuk kepentingan perseroan terbatas. Bab ini terdiri dari latar belakang permasalahan, identifikasi masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan yang terakhir sistematika penulisan yang disusun secara sistematis, logis, dan rasional sehingga menjadi pijakan bagi penulisan untuk mengangkat topik tersebut.

Bab II dengan judul Aspek Yuridis Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah yang terdiri dari sub-bab antara lain, pengertian hak atas tanah, pengertian pelepasan hak atas tanah, sumber hukum pelepasan hak atas tanah, obyek hukum pelepasan hak atas tanah, dan para pihak dalam pelepasan hak atas tanah.

Bab III yang berjudul Tinjauan Yuridis Tentang Redistribusi Tanah memiliki sub-bab antara lain pengertian redistribusi tanah, sumber hukum redistribusi tanah, obyek redistribusi tanah sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, dan yang terakhir yaitu pelaksanaan redistribusi tanah sebelum dan sesudah Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.

Bab IV dengan judul Keabsahan Pelepasan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Redistribusi Tanah Untuk Kepentingan Perseroan Terbatas yang terdiri dari sub-bab, membahas mengenai pertama, perseroan terbatas sebagai penerima pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah, dan yang kedua membahas mengenai keabsahan pelepasan hak atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah bagi kepentingan perseroan terbatas.

Bab V merupakan bab terakhir dalam penulisan ini yang berisikan kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian yang telah dilakukan. Kesimpulan merupakan rangkuman dari jawaban rumusan masalah yang telah diuraikan dalam Bab II, Bab III dan Bab IV. Kemudian saran merupakan rekomendasi dari penulis terkait dengan penelitian yang telah dilakukan.