

□ Pertemuan 15

LANDREFORM
FX. Sumarja

PROGRAM-PROGRAM LANDREFORM

1. Larangan menguasai tanah pertanian melampaui batas (pasal 1 - 6 UU No. 56/Prp/1960).
2. Larangan pemilikan tanah secara absentee/guntai (pasal 3 UU No. 56/Prp/1960).
3. Redistribusi tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum, tanah absentee, tanah bekas swapraja, tanah-tanah Negara lainnya (tanah-tanah obyek landreform) diatur dalam PP No. 224/1961 dan PP No. 41/1964
4. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan (pasal UU No. 56/Prp/1960).
5. Pengaturan kembali tentang perjanjian bagi hasil (UU no. 2/1960).
6. Penetapan batas minimum pemilikan tanah pertanian serta larangan melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil (pasal 9 UU No. 56/Prp/1960).

Program I :

Larangan menguasai tanah pertanian melebihi batas

□ Pasal 7 UUPA :

Untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan atas tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Pasal ini dimaksudkan untuk mencegah bertumpuknya tanah di tangan golongan orang tertentu saja.

- Oleh karena itu setiap orang atau keluarga hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik miliknya sendiri, kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang jumlahnya tidak melebihi batas maksimum, sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1 ayat (1) UU No. 56/Prp/1960).

Yang dipakai sebagai dasar adalah kepadatan penduduk seperti dinyatakan dalam tabel berikut :

(Catatan : Jika sawah dipunyai bersama-sama dengan tanah kering maka batas-batasnya adalah paling banyak 20 Ha)

DAERAH-DAERAH YANG KEPADATAN PENDUDUK TIAP Km2	DIGOLONGKAN DAERAH	SAWAH Ha	TANAH KERING Ha
0 - 50 51 - 251 251 - 400 401 ke atas	Tidak Padat Kurang Padat Cukup Padat Sangat Padat	15 10 7,5 5	20 12 9 6

- Penetapan batas luas maksimum ini memakai dasar unit keluarga yang menentukan maksimum luas tanah bagi suatu keluarga adalah jumlah luas tanah yang dikuasai oleh anggota-anggota dari keluarga tersebut.
- Yang termasuk anggota suatu keluarga ialah yang masih menjadi tanggungan sepenuhnya dari keluarga itu.
- Jumlah anggota keluarga ditetapkan maksimum 7 (tujuh) orang termasuk kepala keluarga.
- Jika jumlahnya melebihi 7 orang, maka luas maksimum bagi keluarga tersebut untuk setiap anggota keluarga yang selebihnya ditambah 10% dari batas maksimum, tetapi tidak boleh melebihi 50%, sedangkan jumlah tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 Ha, baik sawah atau tanah kering maupun sawah dan tanah kering.

□ Luas maksimum yang ditetapkan tersebut harus memperhatikan keadaan daerah tingkat II masing-masing dan faktor-faktor sebagai berikut :

1. Tersedianya tanah-tanah yang masih dapat dibagi.
2. Kepadatan penduduk.
3. Jenis-jenis kesuburan tanahnya (diadakan perbedaan antara sawah dan tanah kering diperhatikan apakah ada perairan yang teratur atau tidak).
4. Besarnya usaha tani yang sebaik-baiknya menurut kemampuan satu keluarga dengan mengerjakan beberapa buruh tani.
5. Tingkat kemajuan teknik pertanian.

□ Pengecualian

Penetapan maksimum tidak berlaku terhadap tanah pertanian yang dikuasai :

- a. Dengan Hak Guna Usaha;
 - b. Dengan hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari pemerintah (Hak Pakai atas tanah negara);
 - c. Tanah Bengkok/Jabatan;
 - d. Oleh badan-badan hukum.
-
- Apabila perorangan atau suatu keluarga yang memiliki tanah pertanian yang luasnya melebihi batas maksimum diberi suatu kewajiban berupa :
 - 1. Melapor;
 - 2. Meminta ijin apabila ingin memindahkan hak atas tanahnya;
 - 3. Usaha penguasaan tidak melebihi batas maksimum yang telah ditetapkan

Program II :

Larangan pemilikan tanah secara absentee/guntai

- Pasal 10 UUPA menegaskan bahwa setiap orang/badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- Untuk melaksanakan asas yang tercantum dalam pasal 10 UUPA tersebut diadakanlah ketentuan-ketentuan untuk menghapuskan tanah pertanian yang dikuasai secara absentee/guntai, dalam Pasal 3 PP No. 224/1961 jo PP 41/1964 dan PP No. 4/1977

- Yang dimaksud *tanah absentee (guntai)* adalah tanah yang terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemilik tanah (Pasal 3 PP 224/1961).
- Setiap pemilik tanah dilarang memiliki tanah pertanian yang berada pada kecamatan yang berbeda dengan kecamatan dimana si pemilik bertempat tinggal

Dalam waktu 6 bulan, pemilik tanah yang masih tetap memiliki tanah secara absentee/guntai diberi suatu kewajiban untuk :

1. Melepaskan dan memindahkan hak atas tanahnya kepada pihak yang bertempat tinggal di kecamatan yang sama dengan tanah tersebut terletak, atau;
2. Berpindah tempat tinggal pada satu kecamatan yang sama dengan tempat dimana tanah itu terletak. (Pasal 3 ayat (3) PP 224/1961 jo pasal 31 (1) dan pasal 2 PP 4/1964).

Pengecualian : pemilik tanah diperbolehkan untuk tetap memiliki tanah secara absentee/guntai, apabila :

1. *Letak tanah* :

Kecamatan dimana letak tanah tersebut berada berbatasan dengan kecamatan dimana pemilik tanah bertempat tinggal, asalkan jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien (pasal 3 (2) PP 224/1961).

2. *Subyek* :

a. Berdasarkan pasal 3 ayat (4) PP 224/1961, yaitu bagi :

- mereka yang menjalankan tugas negara (pegawai negeri, pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka);

- mereka yang menunaikan kewajiban agama;

- mereka yang mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima.

b. Berdasarkan pasal 2 ayat (1) PP No. 4/1977, yaitu:

- pensiunan pegawai negeri; dan

- janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri selama tidak menikah lagi dengan seorang yang bukan pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri.

- Bagi subyek yang dikecualikan tersebut di atas, dibatasi memiliki tanah secara absentee sampai batas $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum yang ditetapkan pasal 2 UU No. 56/Prp/1960.

Program III:

Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah absentee, tanah bekas swapraja, tanah-tanah negara lainnya.

□ **Pengaturan**

- a. PP No. 224/1961;
- b. PP No. 41/1964;
- c. Perpres 86 tahun 2018 tentang Reforma Agraria

- *Tanah-tanah yang akan didistribusikan :*
(Pasal 1 PP 224/1961)

(1) Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum.

Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum ialah tanah-tanah yang merupakan kelebihan maksimum sebagaimana dimaksud dalam UU No. 56/Prp/1960. Tanah-tanah tersebut diambil oleh Pemerintah dengan ganti rugi dan selanjutnya dibagikan kepada petani-petani yang membutuhkan. Dengan tindakan ini diharapkan produksi akan bertambah karena penggarap tanah sekaligus menjadi pemilik tanah akan lebih giat mengerjakan usaha pertaniannya.

(2) Tanah-tanah absentee/guntai.

(3) Tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja.

Yang dimaksud dengan tanah swapraja dan bekas swapraja ialah domein swapraja dan tanah bekas swapraja yang dengan berlakunya UUPA menjadi hapus dan tanahnya beralih kepada Negara, begitu pula tanah yang benar-benar dimiliki oleh swapraja baik diusahakan dengan cara persewaan, baik hasil ataupun yang diperuntukkan sebagai tanah jabatan dan lain sebagainya.

Tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada Negara tersebut diberi peruntukan sebagian untuk kepentingan pemerintah dan sebagian untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapuskannya hak swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan.

(4) Tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Tanah-tanah lain yang dikuasai oleh Negara dan ditegaskan menjadi obyek landreform adalah :

- a. Tanah bekas partikelir;
- b. Tanah-tanah bekas hak erfpacht yang telah berakhir jangka waktunya, dihentikan atau dibatalkan;
- c. Tanah-tanah kehutanan yang diserahkan kembali hak penguasaannya oleh instansi yang bersangkutan kepada Negara, dan lain-lain.

- Yang tidak termasuk di dalam ketentuan ini adalah tanah-tanah wakaf dan tanah-tanah untuk peribadatan.

- ***Syarat-syarat penerima redistribusi :***

- a. Petani penggarap atau buruh tanah yang berkewarganegaraan Indonesia;
- b. Bertempat tinggal di kecamatan letak tanah yang bersangkutan;
- c. Kuat kerja dalam pertanian.

Status hukum tanah yang dibagi adalah Hak Milik, dengan diberikan syarat-syarat sebagai berikut (Pasal 14 PP 224/1961) :

- a. Penerima redistribusi wajib membayar uang pemasukan;
- b. Tanah yang bersangkutan harus diberi tanda batas;
- c. Haknya harus didaftarkan guna memperoleh sertipikat sebagai tanda bukti hak;
- d. Penerima redistribusi wajib mengerjakan/mengusahakan tanahnya secara aktif;
- e. Setelah 2 tahun harus dicapai kenaikan hasil tanaman;
- f. Penerima redistribusi wajib menjadi anggota koperasi tanah pertanian;
- g. Dilarang mengalihkan hak kepada pihak lain selama uang pemasukan belum dibayar;
- h. Hak Milik dapat dicabut tanpa ganti rugi apabila lalai dalam memenuhi kewajibannya

□ **Pelaksanaan** (pasal 6 dan 7 PP 224/1961)

Memberikan ganti rugi kepada bekas pemilik, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Ganti kerugian itu ditetapkan atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan klas tanahnya.
- b. Harga umum sebagai dasar untuk menetapkan ganti rugi jika harga tanah lebih tinggi dari harga umum.
- c. Ganti rugi (dalam persentase) :
 - 10% dalam bentuk uang simpanan di Bank;
 - 90% dalam bentuk Surat Hutang Landreform (SHL);(diatur oleh Perpu No. 5/1963 yang kemudian ditetapkan menjadi UU No. 6/1964).

Program IV :

Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan

Gadai tanah menurut hukum adat adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan pihak lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama utang tersebut belum dilunasi, tanah tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang (pemegang gadai) dan selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai sebagai bunga dari utang tersebut.

Rumus Gadai:

$$\frac{(7 + 1/2) - \text{waktu berlangsungnya gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Program V :

Pengaturan kembali tentang perjanjian bagi hasil.

□ ***Dasar Hukum : UU No. 2 Tahun 1960***

□ ***Syarat penggarapan :***

- a. Petani;
- b. Luas tanah yang digarap tidak akan lebih dari 3 Ha.
- c. Tanah garapan, bisa berupa :
 - kepunyaan penggarap sendiri;
 - diperoleh penggarap secara menyewa, atau;
 - melalui perjanjian bagi hasil; atau dengan cara lain.

□ ***Bentuk perjanjian :***

- a. Perjanjian dibuat tertulis;
- b. Dihadapan Kepala Desa;
- c. Disaksikan oleh 2 orang;
- d. Memerlukan pengesahan Camat;
- e. Jangka waktu :
 - untuk sawah adalah 3 tahun;
 - untuk tanah kering adalah 5 tahun;jangka waktu dapat diperpanjang tidak lebih dari 1 tahun

□ ***Besarnya bagian hasil tanah***

Ditetapkan oleh Bupati dengan memperhatikan :

- a. Jenis tanaman;
- b. Keadaan tanah;
- c. Kepadatan penduduk;
- d. Zakat yang disisihkan sebelum dibagi;
- e. Faktor-faktor ekonomis;
- f. Ketentuan-ketentuan hukum adat setempat.

Program VI:

Penetapan batas minimum pemilikan tanah pertanian serta larangan melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

- Setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian *minimum 2 Ha*, bisa berupa sawah, tanah kering atau sawah dan tanah kering
- Penetapan luas minimum ini bertujuan supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat hidup yang layak.

- Untuk mencapai tujuan tersebut dilaksanakan usaha-usaha untuk mencapai target supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah pertanian dengan hak milik seluas minimum 2 Ha, misalnya dengan jalan :
 - perluasan tanah pertanian (*ekstensifikasi*) dengan pembukaan tanah secara besar-besaran di luar Jawa;
 - melaksanakan transmigrasi; dan
 - program industrialisasi.

- Oleh karena berbagai kendala yang mengakibatkan belum memungkinkan dicapainya batas minimum itu dalam waktu yang singkat, maka pelaksanaannya dilakukan berangsur-angsur (tahap demi tahap).
- Tahap pertama perlu dicegah pemecahan-pemecahan pemilikan tanah pertanian, dengan jalan diadakan pembatasan-pembatasan di dalam pemindahan hak yang berupa tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 Ha.
- Larangan ini tidak berlaku bagi yang mempunyai tanah kurang dari 2 Ha, dapat dijual sekaligus.

□ Jika 2 orang atau lebih mempunyai tanah pertanian kurang dari 2 Ha, harus mengambil alternatif:

- a. Menunjuk salah seorang menjadi pemilik tanah pertanian yang bersangkutan, atau
- b. Memindahkan hak atas tanahnya kepada pihak lain.

- Suatu perbuatan hukum berupa pembagian warisan tidak dapat dibatasi atau dilarang untuk melakukan pemecahan pemilikan tanah pertanian, karena itu terjadi karena hukum.
- Mengenai bagian warisan yang kurang dari 2 Ha akan diatur oleh Peraturan Pemerintah.



□ Terima Kasih