

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH HASIL REDISTRIBUSI**

**DI KABUPATEN MAMUJU**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh :**

**ASRIANI M. BAKRI**

**NIM. 12212678**

**Manajemen Pertanahan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2016**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>INTISARI</b> .....	xv
<b>ABSTRACT</b> .....	xvi
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Permasalahan.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kebaruan Penelitian.....	8
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b> .....	11
A. Tinjauan Pustaka.....	11
1. Redistribusi Tanah.....	11
2. Peralihan Hak Atas Tanah.....	17
3. Batasan Peralihan Hak Atas Tanah.....	21
a. Batasan Peralihan Hak Atas Tanah Program Transmigrasi....	22
b. Batasan Peralihan Hak Atas Tanah Hasil Redistribusi.....	25
4. Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT.....	31

5. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.....	36
B. Kerangka Pemikiran.....	38
<b>BAB III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
A. Metode dan Pendekatan.....	43
B. Lokasi Penelitian.....	44
C. Jenis Dan Sumber Data.....	44
1. Data Primer.....	44
2. Data Sekunder.....	46
D. Teknik Pengumpulan Data.....	46
1. Wawancara.....	46
2. Studi Dokumen.....	47
E. Teknik Analisis Data.....	48
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....</b>	<b>50</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Mamuju .....	50
B. Kondisi Wilayah Kabupaten Mamuju .....	53
C. Penggunaan Tanah .....	54
D. Kependudukan dan Perekonomian .....	57
E. Redistribusi Tanah Di Kabupaten Mamuju.....	59
<b>BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>66</b>
A. Penyebab Terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah Hasil Redistribusi .....	66
B. Alasan Pembuatan Akta Jual Beli Oleh PPAT .....	83
C. Dasar Pertimbangan Kantor Pertanahan Mendaftar Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah Hasil Redistribusi .....	91
<b>BAB VI. PENUTUP .....</b>	<b>97</b>
A. Kesimpulan .....	97
B. Saran .....	98

**DAFTAR PUSTAKA..... 100**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## ABSTRACT

The effort to cope with imbalance of land tenure and ownership in Indonesia is held through land redistribution program. Land redistribution is a land distribution by government to farmers or sharecroppers who meet requirements justly and evenly by utilizing land that has been given productively in order to improve livelihood. In order the objectives of the government can be achieved, then the redistribution land is limited in its transfer namely in period of 10 years can not be transferred to other parties. Fact in fields suggests that there are 21 redistribution receivers transferring their land through sale and purchase in Mamuju District. The objectives of this research is to discover the cause of transfer of rights on redistribution land, learn the reason the Land Titles Registrar (PPAT) publishes the deed, as well as to learn basic consideration of Land Office registering the application of the rights on redistribution land.

Research method used in this research is qualitative method with descriptive approach. Determination of population was conducted by using census technic to 21 responders and 7 informants. Data was collected via interviews and documentary study then reduced and sorted the relevant data to answer research question. Conclusion withdrawal was performed by using deductive method.

Research result indicates that the cause of transfer of rights on redistribution land was due to several factors presented by the community, namely: *First*, economic needs, *Second*, age factor, *Third*, avoiding absentee land ownership, *Fourth*, acquisition of the land for inheritance, and *Fifth*, converting the business to non agriculture. In addition, the issuance of Transfer of Right Permit which is the basic of transfer for redistribution land. One of crucial condition in transfer of rights on redistribution land is sale and purchase deed made by PPAT. The reason PPAT published the sale and purchase deed was due to PPAT has received permit from Head of Land Office by performing coordination beforehand to Land Office. Basic consideration of Land Office registering application of the transfer was because it has been obtained permit from Head of Land Office and the completeness of documents has met requirements in transfer of rights on redistribution land. Redistribution program in Mamuju District can be claimed as not a 'redistribution program' instead asset legalization program, so the land owner deserves to register the transfer of rights in Land Office without any time limit for the transfer.

Result of this research is expected can provide contribution to Land Setting and Structuring Section of Land Office Mamuju District which should be paying more attention on the implementation of land redistribution both from the subject or object sides so the regulation related to redistribution or transfer of rights on redistribution land can be held according to predefined regulation.

Key Words: Land Redistribution, Transfer of Rights Permit, Transfer of Rights on Land

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Redistribusi tanah adalah pembagian tanah obyek *landreform* oleh pemerintah kepada petani atau petani penggarap yang memenuhi syarat.<sup>1</sup> Program redistribusi tanah pada dasarnya dilatarbelakangi oleh keadaan dimana terdapat sebagian besar tanah pertanian hanya dimiliki oleh beberapa orang saja, dan bagian-bagian tanah pertanian yang kecil dimiliki oleh sebagian besar rakyat, khususnya para petani yang sangat menggantungkan kehidupannya dari usaha pertanian yang dikelolanya dan dengan sungguh-sungguh memanfaatkannya.<sup>2</sup>

Prioritas utama dalam pelaksanaan redistribusi tanah adalah petani, dimana penduduk Indonesia bermata pencaharian sebagai petani saat ini masih dominan, yakni sekitar 31,70 juta rumah tangga. Sebagian dari jumlah petani tersebut merupakan petani gurem atau petani yang menguasai lahan kurang dari 0,5 ha yakni sebanyak 14,25 juta rumah tangga atau sebesar 55,3% dari rumah tangga pertanian pengguna lahan.<sup>3</sup> Banyaknya jumlah petani tersebut tidak diimbangi dengan luas tanah yang dimilikinya untuk melakukan usaha pertaniannya.

---

<sup>1</sup> **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, *Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Kegiatan Redistribusi Tanah Obyek Landreform*, 2014, hlm. 4.

<sup>2</sup> **Arie Sukanti Hutagalung**, *Program Redistribusi Tanah di Indonesia, Suatu Sarana ke Arah Pemenuhan Masalah Penguasaan Tanah dan Pemilikan Tanah*, CV. Rajawali, Jakarta, 1985, hlm. 58.

<sup>3</sup> <http://www.bps.go.id/index.php/brs/973>, diakses pada hari Minggu, tanggal 21 Februari 2016 pukul 15.05 WIB.

Fenomena yang terjadi adalah sebagian besar masyarakat hanya memiliki tanah dengan luasan yang kecil, namun di sisi lain sebagian besar tanah dikuasai oleh segelintir orang saja. Hal ini dapat dilihat bahwa sekitar 56% tanah hanya dikuasai oleh 0,2% orang, sementara itu sekitar 7,3 juta hektar (ha) tanah dikuasai pihak perusahaan swasta dan dibiarkan terlantar.<sup>4</sup> Hal tersebut di atas didukung oleh rasio gini tanah secara nasional yang mencapai 0,72 yang artinya, terjadi ketimpangan sangat besar dalam penguasaan dan pemilikan tanah.<sup>5</sup> Persoalan ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah menjadi salah satu akar kemiskinan di Indonesia.

Badan Pusat Statistik (BPS) menyatakan bahwa pada bulan Maret 2014, jumlah penduduk miskin di Indonesia mencapai 28,28 juta orang atau sekitar 11,25% sementara itu diketahui pula penduduk miskin di daerah perdesaan pada bulan Maret 2014 adalah 17,77 juta orang atau sekitar 14,17%.<sup>6</sup> Salah satu penyebab kemiskinan di perdesaan adalah sempitnya penguasaan lahan pertanian.<sup>7</sup> Sensus Pertanian menunjukkan bahwa pada

---

<sup>4</sup> **Uswatun Khasanah**, Kajian Penjualan Tanah Hasil Redistribusi Di Desa Ponjong Kecamatan Ponjong Kabupaten Gunungkidul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2013, hlm. 4.

<sup>5</sup><http://tataruangpertanahan.com/kliping-161-reforma-agraria-mendesak.html>, Angka itu berkisar antara 0 sampai 1. Angka 0 = rata sempurna, artinya seluruh luas tanah terbagi rata diantara rumah tangga di desa dengan masing-masing mempunyai luas yang sama. Angka 1 = timbang mutlak, artinya satu orang memiliki seluruh tanah di desa. sumber: Kompas 08 April/2014, diakses pada hari Rabu, tanggal 24 Februari 2016 pukul 14.00 WIB.

<sup>6</sup><http://www.beritasatu.com/nasional/193810-bps-maret-2014-jumlah-penduduk-miskin-indonesia-capai-28-juta.html>, diakses pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2016 pukul 11.00 WIB.

<sup>7</sup>[http://www.bps.go.id/website/pdf\\_publicasi/watermark%20Analisis%20Sosial%20Ekonomi%20Petani%20di%20Indonesia.pdf,hlm.8](http://www.bps.go.id/website/pdf_publicasi/watermark%20Analisis%20Sosial%20Ekonomi%20Petani%20di%20Indonesia.pdf,hlm.8) diakses pada hari Minggu, tanggal 21 Februari 2016 pukul 16.10 WIB.

Tahun 2013 terdapat 26,14 juta rumah tangga tani hanya menguasai lahan rata-rata 0,89 ha padahal skala ekonominya minimal 2 ha.<sup>8</sup>

Upaya mengatasi ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah dilakukan melalui reforma agraria yang secara operasional dilaksanakan dengan *landreform*. Pelaksanaan *landreform* di daerah salah satunya melalui kegiatan redistribusi tanah obyek *landreform*.<sup>9</sup> Pelaksanaan redistribusi di Indonesia diawali pada Tahun 1961 hingga Tahun 2014, dengan luas wilayah 2.460.509 ha yang tersebar di 26 Provinsi.<sup>10</sup>

Pelaksanaan redistribusi tanah meningkat sejak dicanangkan Program Pembaharuan Agraria Nasional (PPAN) pada Tahun 2007 di sejumlah lokasi di Indonesia, antara lain: Provinsi Sumatera Utara, Lampung, Banten, Jawa Barat, Bali dan Provinsi Sulawesi Tenggara.<sup>11</sup> Peningkatan yang dimaksud dapat dilihat pada Tahun 2006, bahwa redistribusi tanah hanya seluas 7.527 ha dan kemudian pada Tahun 2007 meningkat menjadi 91.969 ha, hal ini sejalan dengan PPAN yang dijadikan sebagai Agenda Reforma Agraria di Indonesia.<sup>12</sup>

Sehubungan dengan PPAN, program redistribusi dilaksanakan pula di Provinsi Sulawesi Barat pada Tahun 2007 seluas 257,76 ha, dengan jumlah Kepala Keluarga (KK) sebanyak 290 hingga Tahun 2014 seluas 4.816,38 ha,

---

<sup>8</sup> <http://www.kpa.or.id/news/blog/reforma-agraria-prioritas/>, sumber: Harian Kompas, hlm. 17 Edisi Senin 07 April 2014, diakses pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2016 pukul 14.30 WIB.

<sup>9</sup> **Tim Paper Kebijakan**, *Paper Kebijakan Evaluasi Pelaksanaan Redistribusi Tanah Pertanian*, Pusat Penelitian Dan Pengembangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2014, hlm. 6.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 7. (Direktorat *Landreform* Tahun 2014).

<sup>11</sup> **Joyo Winoto**, *Tanah Untuk Rakyat, Risalah Tentang Reforma Agraria Sebagai Agenda Bangsa*, cetakan pertama, 2008. hlm. 77.

<sup>12</sup> **Tim Paper Kebijakan**, *op.cit*, hlm. 7.



sebanyak 3.503 KK.<sup>13</sup> Peningkatan yang cukup signifikan dapat dilihat dari luasan tanah yang didistribusi pada Tahun 2007 hingga 2014. Redistribusi tanah tingkat provinsi tidak lepas dari pelaksanaan redistribusi tanah di tingkat kabupaten, khususnya Kabupaten Mamuju. Kabupaten Mamuju merupakan Ibu Kota Provinsi yang setiap tahunnya melaksanakan program redistribusi dibandingkan dengan kabupaten lain, yang tersebar di beberapa kecamatan dan desa. Redistribusi tanah pertanian di Kabupaten Mamuju diawali pada Tahun 2007 dengan luas tanah yang dibagikan adalah 120,41 ha sebanyak 94 KK, hingga pada tahun 2014 pelaksanaan redistribusi tetap eksis dilaksanakan yakni seluas 2.169,62 ha sebanyak 890 KK, meskipun tidak mengalami peningkatan yang cukup signifikan.<sup>14</sup>

Terkait dengan pelaksanaan redistribusi, pengamat agraria menilai bahwa program redistribusi berjalan amat lambat.<sup>15</sup> Selain dikatakan lambat, terdapat pula permasalahan lain yaitu terjadinya peralihan hak atas tanah hasil redistribusi. Pasal 20 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa: “*Hak Milik (HM) dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain*”. Hal ini dapat dimaknai bahwa HM dapat beralih karena pewarisan (tanpa suatu perbuatan hukum)

---

<sup>13</sup> Laporan Rekapitulasi Kegiatan Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2015.

<sup>14</sup> Laporan Rekapitulasi Kegiatan Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju Tahun 2015.

<sup>15</sup> **Lilis, Heri, Leolita, dan Rina**, *Strategi Pembaruan Agraria Untuk Mengurangi Kemiskinan. Latar Belakang, Konsep, dan Implementasi Program Pembaruan Agraria Nasional (PPAN)*. PT. Gading Inti Prima (anggota IKAPI), Jakarta, 2011, hlm. 14. Penyebab lambatnya program redistribusi menurut pengamat agraria adalah: *pertama*, program ini disandarkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebuah lembaga pemerintah non-departemen yang dinilai “kurang kuat” untuk menjalankannya. *Kedua*, telah terjadi ego sektoral antar kementerian sektoral yang mengelola sumber daya alam sehingga hambatan birokrasi menjadi dominan. *Ketiga*, belum tersedianya payung hukum untuk menjalankan program yang lintas sektoral tersebut. *Keempat*, lemahnya dukungan organisasi masyarakat sipil akibat proses PPAN/RA yang cenderung tertutup bagi proses partisipasi dan kritik masyarakat.

dan dapat juga dialihkan (dengan perbuatan hukum), misalnya dengan jual beli, hibah, penukaran, pemberian dengan wasiat, dan lain-lain.<sup>16</sup> Berbeda dengan HM untuk tanah hasil redistribusi, bahwa pemegang hak tidak diperbolehkan untuk mengalihkan tanahnya dalam jangka waktu yang ditentukan kecuali memperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan. Hal ini dimaksudkan agar petani dapat memanfaatkan tanahnya secara produktif dan menikmati hasil pertanian yang diusahakannya.

Larangan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi ditetapkan dalam Pasal 14 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (PP 224 Tahun 1961).<sup>17</sup> Selain itu, larangan peralihan juga dinyatakan dalam Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Redistribusi Tanah Obyek *Landreform* (TOL) Tahun 2014, yaitu dalam Surat Keputusan (SK) Pemberian Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, wajib mencantumkan catatan adanya ijin peralihan hak atas tanah untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, baik sebagian atau seluruhnya yang selanjutnya ditegaskan dalam buku tanah dan sertipikat hak atas tanah hasil redistribusi.

---

<sup>16</sup> **Oloan Sitorus dan H.M. Zaki Sierrad**, *Hukum Agraria Di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006, hlm. 102.

<sup>17</sup> Pasal 4 ayat (4) menyatakan: Selama harga tanah belum dibayar lunas, maka hak milik tersebut dilarang untuk dipindahkan kepada orang lain, kecuali dengan izin Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya, yakni membayar harga tanah yang bersangkutan yang ditetapkan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II dan dinyatakan didalam SK pemberian hak miliknya. Dimana harga tanah tersebut tiap hektarnya adalah sama dengan rata-rata jumlah ganti kerugian sehektar yang diberikan kepada bekas pemilik, menurut klasifikasi tanahnya, ditambah 10 % biaya administrasi. Harga tanah tersebut dibayarkan kepada pemerintah dengan tunai atau dengan angsuran dalam waktu 15 tahun sejak hak miliknya diberikan dengan penerima yang ditunjuk Bak Koperasi, tani dan nelayan serta badan-badan lain yang ditunjuk. Jika pembayaran harga tersebut dilakukan dengan angsuran, maka selain harga yang ditentukan, maka yang bersangkutan diharuskan membayar bunga sebesar 3% setahun.

Meskipun secara jelas telah ditetapkan larangan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi, namun kenyataannya masih ada beberapa orang penerima tanah hasil redistribusi yang mengalihkan tanahnya dengan cara menjual kepada pihak lain, seperti halnya penerima redistribusi tanah di Kabupaten Mamuju. Permohonan peralihan hak yang telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan sebanyak 22 (dua puluh dua) berkas pada Tahun 2013, 2014, dan 2015, serta telah memperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dan diperkuat dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat.<sup>18</sup>

Isu sentral pada penelitian ini adalah terjadinya peralihan hak atas tanah hasil redistribusi di Kabupaten Mamuju, yang menurut aturan Perundang-undangan tidak dapat dialihkan sebelum jangka waktu 10 tahun kecuali ada ijin dari Kepala Kantor Pertanahan. Peralihan hak yang dilakukan yakni peralihan hak melalui jual beli yang diperkuat dengan akta PPAT, dan selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju.

Melihat realita yang terjadi, penulis mengidentifikasi permasalahan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi yang terjadi sebelum jangka waktu 10 tahun di Kabupaten Mamuju dan ketentuan peralihan hak hasil redistribusi, serta keterkaitannya dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang dijadikan dasar dalam permohonan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah via telepon pada hari Kamis, tanggal 28 Januari 2016, pukul 13.30 WIB.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis telah melakukan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi dengan judul **“Peralihan Hak Atas Tanah Hasil Redistribusi Di Kabupaten Mamuju”**.

## **B. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah dalam 3 (tiga) pertanyaan penelitian berikut ini.

1. Mengapa terjadi peralihan hak atas tanah hasil redistribusi di Kabupaten Mamuju?
2. Mengapa PPAT membuat akta jual beli pada tanah hasil redistribusi?
3. Mengapa Kantor Pertanahan mendaftarkan permohonan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. penyebab terjadinya peralihan hak atas tanah hasil redistribusi di Kabupaten Mamuju;
2. alasan PPAT membuat akta jual beli yang digunakan sebagai syarat permohonan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi;
3. pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju mendaftarkan permohonan peralihan hak atas tanah redistribusi.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### 1. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan kebijakan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dalam menerapkan aturan terkait tanah redistribusi dan larangan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi.

##### 2. Manfaat teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah pengetahuan tentang larangan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi dalam rangka pencapaian tujuan program redistribusi.

#### **E. Kebaruan Penelitian**

Kebaruan penelitian dimaksudkan untuk menunjukkan perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian sejenis yang telah dilakukan sebelumnya. Terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, yakni penelitian yang telah dilakukan oleh Sulyanati (2012). Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian dan fokus penelitian, bahwa sulyanati meneliti mengenai kendala-kendala yang dihadapi oleh PPAT dalam membuat akta jual beli untuk tanah redistribusi.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Uswatun Khasanah (2013). Terdapat perbedaan dalam hal lokasi penelitian dan fokus penelitian, bahwa uswatun khasanah meneliti mengenai penjualan tanah hasil redistribusi di bawah tangan. Penjualan yang dilakukan oleh pemegang hak tidak menggunakan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dan belum didaftarkan di

Kantor Pertanahan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu, selanjutnya dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

No	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3
1	a. Sulyanati b. 2012 (Tesis) c. Peranan PPAT Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah Asal Redistribusi Tanah (Studi Di Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunungkidul) d. Desa Beji, Kecamatan Ngawen, Kabupaten GunungKidul	a. Untuk mengetahui peranan PPAT dalam pelaksanaan redistribusi tanah di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunungkidul. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam peralihan HM yang berasal dari program redistribusi di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunungkidul. Untuk mengetahui pelaksanaan peralihan HM atas tanah asal redistribusi di Desa Beji Kecamatan Ngawen Kabupaten Gunungkidul. b. Peran PPAT hanya sebatas pada tugas dan fungsi PPAT yang dibatasi oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan, yaitu sebagai mitra BPN dalam pendaftaran tanah. Dalam peralihan HM atas tanah yang berasal dari redistribusi tanah, PPAT menunggu dan meneruskan keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang ijin atau penolakan permohonan peralihan HM atas tanah. Tidak adanya jaminan kesejahteraan subyek hak, yaitu petani dan keluarganya merupakan salah satu kendala mendasar tidak berperannya PPAT

Bersambung...

Tabel 1 (sambungan)

1	2	3
		<p>dalam program redistribusi tanah. Tidak adanya peta dasar kesatuan yang terintegrasi menjadikan BPN tidak memiliki sistem data dan informasi pertanahan yang akurat, sedangkan PPAT dalam menjalankan kewenangannya harus menunggu keputusan Kantor Pertanahan.</p>
2.	<p>a. Uswatun Khasanah  b. 2013 (Skripsi)  c. Kajian Penjualan Tanah Hasil Redistribusi di Desa Ponjong Kecamatan Ponjong Kabupaten Gunungkidul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta  d. Desa Ponjong, Kecamatan Ponjong, Kabupaten Gunungkidul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya penjualan tanah hasil redistribusi yang tetap dilakukan oleh para penerima redistribusi tanah di Desa Ponjong, Kecamatan Ponjong, Kabupaten Gunungkidul.  b. Penjualan tanah hasil redistribusi terjadi karena adanya peningkatan nilai ekonomi tanah, faktor usia yang telah lanjut, terdesak oleh kebutuhan ekonomi, pemiliknya meninggal dunia, dan tidak dicantumkan larangan dalam sertipikat.</p>

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Peralihan hak atas tanah hasil redistribusi yang terjadi di Kabupaten Mamuju disebabkan karena berbagai alasan yang dikemukakan oleh masyarakat penerima redistribusi yakni: (a) kebutuhan ekonomi, (b) faktor usia, (c) menghindari kepemilikan tanah absentee, (d) perolehan tanah karena pewarisan, dan (e) beralih usaha ke non pertanian. Dari kelima alasan tersebut di atas, penyebab paling dominan masyarakat melakukan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi adalah kebutuhan ekonomi. Selain itu, pelaksanaan program redistribusi yang tidak tepat baik dari segi penentuan subyek maupun obyek redistribusi, didukung dengan adanya pemberian ijin oleh Kepala Kantor Pertanahan berupa Ijin Peralihan Hak (IPH), yang merupakan dasar peralihan untuk tanah pertanian termasuk tanah hasil redistribusi. Alasa-alasan tersebut di atas merupakan penyebab terjadinya peralihan hak atas tanah hasil redistribusi di Kabupaten Mamuju.
2. Alasan PPAT membuat akta jual beli atas tanah redistribusi adalah karena telah memperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan dimana PPAT tidak berhak untuk membuat akta sebelum adanya ijin dari Kepala Kantor. Selain itu karena tugas dari PPAT adalah membantu



Kepala Kantor dalam hal peralihan hak yakni pembuatan akta. Ijin yang diperoleh dari Kepala Kantor berdasarkan koordinasi yang dilakukan oleh PPAT sebelum membuat akta berupa pengajuan surat permohonan untuk pembuatan akta redistribusi yang memerlukan konfirmasi dari Kepala Kantor Pertanahan itu sendiri.

3. Dasar pertimbangan Kantor Pertanahan mendaftarkan permohonan peralihan hak atas tanah hasil redistribusi, adalah karena telah diperoleh ijin dari Kepala Kantor Pertanahan berupa IPH dan kelengkapan berkas yang memenuhi syarat dalam peralihan hak atas tanah redistribusi merupakan pertimbangan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju untuk mendaftarkan permohonan peralihan tersebut. Dimana program redistribusi di Kabupaten Mamuju merupakan penguatan hak atau kegiatan legalisasi aset saja, sehingga hak pemilik tanah untuk mendaftarkan peralihan haknya di Kantor Pertanahan tidak dapat ditolak dengan memperhatikan aturan-aturan yang ada.

## **B. Saran**

1. Melihat kondisi di lapangan, hendaknya pelaksanaan redistribusi di Indonesia khususnya di Kabupaten Mamuju benar-benar mengutamakan kualitas program redistribusi daripada kuantitas atau pencapaian target dari Kantor Pertanahan agar tepat sasaran baik dari segi subyek maupun obyeknya.
2. Perlu adanya peraturan tentang ijin peralihan hak yang mengatur peralihan untuk tanah-tanah pertanian termasuk tanah redistribusi

mengingat aturan terkait ijin peralihan hak belum diakomodir oleh pemerintah dalam hal ini Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ BPN. Pendaftaran ijin peralihan hak hendaknya difasilitasi melalui Aplikasi *KKP Web* karena pendaftaran ijin peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju masih bersifat manual.

3. Perlunya dilakukan pembaharuan program atau perancangan program baru khususnya pada Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan untuk tanah pertanian sesuai dengan keadaan di lapangan sehingga tidak terjadi penyimpangan aturan. Program pertanahan yang dapat ditawarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju adalah program Sertipikat Swadaya Massal (SMS) untuk tanah pertanian karena sejauh ini program SMS belum pernah dilaksanakan di Kabupaten Mamuju.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku Referensi

- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. 2014. *Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Kegiatan Redistribusi Tanah Obyek Landreform Tahun 2014*.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Heri Setiaji. 2012. *Pelaksanaan Reforma Agraria Melalui Program Redistribusi Tanah Di Kecamatan Cipari Kabupaten Cilacap, Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Hutagalung, Arie Sukanti. 1985. *Program Redistribusi Tanah Di Indonesia, Suatu Sarana Ke Arah Pemenuhan Masalah Penguasaan Tanah Dan Pemilikan Tanah*, CV. Rajawali, Jakarta.
- Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana. Cetakan I, 2008.
- Laporan Rekapitulasi Kegiatan Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2015.
- Laporan Rekapitulasi Kegiatan Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju Tahun 2015.
- Lilis, dkk. 2011. *Strategi Pembaruan Agraria Untuk Mengurangi Kemiskinan. Latar Belakang, Konsep, dan Implementasi Program Pembaruan Agraria Nasional (PPAN)*. PT. Gading Inti Prima, Jakarta.

- Mardalis. 2013. *Metode Penelitian, Suatu Pendekatan Proposal*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Moleong, Lexy J. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cetakan Ketigapuluh. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mustofa. 2010. *Tuntutan Pembuatan Akta PPAT*. Karyamedia, Yogyakarta.
- Nazir, Muhammad. 1986. *Metode Penelitian*. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Normansyah. 2011. Pelaksanaan Redistribusi Tanah Pertanian Dan Penswertipikatannya Di Desa Sungai Pantai Kecamatan Rantau Badauh, *Tesis*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Salindeho, John. 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cetakan Ketiga. Sinar Grafika, Jakarta.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Setiya Winarsih. 2012. Penertiban Tanah Obyek Redistribusi di Kabupaten Sleman, *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan H.M. Zaki Sierrad. 2006. *Hukum Agraria Di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soeroso, Santoso. 2005. *Mengarusutamakan Pembangunan Berwawasan Kependudukan Di Indonesia*. Buku Kedokteran EGC. Cetakan Pertama, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 2002. *Hukum Adat Indonesia*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. CV. Alfabeta, Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, Cetakan XX, CV. Alfabeta, Bandung.
- Sulyanati. 2012. Peranan PPAT Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah Asal Redistribusi Tanah. *Tesis*, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Tim Paper Kebijakan. 2014. *Paper Kebijakan Evaluasi Pelaksanaan Redistribusi Tanah Pertanian*, Pusat Penelitian Dan Pengembangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.
- Uswatun Khasanah. 2013. Kajian Penjualan Tanah Hasil Redistribusi Di Desa Ponjong Kecamatan Ponjong Kabupaten Gunungkidul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Winoto, Joyo. 2008. *Tanah Untuk Rakyat, Risalah Tentang Reforma Agraria Sebagai Agenda Bangsa*, cetakan pertama.
- Wiradi, Gunawan. 2009. *Seluk Beluk Masalah Agraria Reforma Agraria Dan Penelitian Agraria*, Cetakan Pertama, STPN Press, Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Metode Penelitian Wilayah Kontemporer*, Cetakan I, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.*
- Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UU Nomor 5 Tahun 1960.*
- Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. PP Nomor 10 Tahun 1961.*
- Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. PP Nomor 224 Tahun 1961.*
- Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. PP Nomor 24 Tahun 1997.*
- Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Transmigrasi. PP No. 2 Tahun 1999.*
- Peraturan Pemerintah tentang Jabatan PPAT. PP No. 37 Tahun 1998.*
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. PMNA/KaBPN No. 3 Tahun 1997.*

*Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. PMNA/KaBPN No. 3 Tahun 1999.*

*Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang Larangan Pемindahan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi. KMDN Nomor 12 Tahun 1978.*

*Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan (SPPP). Perkab Nomor 1 Tahun 2010.*

### **Website**

<http://www.bps.go.id/index.php/brs/973>, diakses pada hari Minggu tanggal 21 Februari 2016 pukul 15.05 WIB.

<http://tataruangpertanahan.com/kliping-161-reforma-agraria-mendesak.html>, diakses pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016 pukul 14.00 WIB.

<http://www.bps.go.id/index.php/brs/973>, diakses pada hari Minggu tanggal 21 Februari 2016 pukul 15.05 WIB.

[http://www.bps.go.id/website/pdf\\_publicasi/watermark%20Analisis%20Sosial%20Ekonomi%20Petani%20di%20Indonesia.pdf](http://www.bps.go.id/website/pdf_publicasi/watermark%20Analisis%20Sosial%20Ekonomi%20Petani%20di%20Indonesia.pdf), diakses pada hari Minggu tanggal 21 Februari 2016 pukul 16.10 WIB.

<http://tataruangpertanahan.com/kliping-161-reforma-agraria-mendesak.html>, diakses pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016 pukul 14.00 WIB.

<http://www.beritasatu.com/nasional/193810-bps-maret-2014-jumlah-penduduk-miskin-indonesia-capai-28-juta.html>, diakses pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2016 pukul 11.00 WIB.

<http://www.kpa.or.id/news/blog/reforma-agraria-prioritas/>, diakses pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2016 pukul 14.30 WIB.

Ulul Hidayah, 2013, “Urgensitas dan Pengembangan Program Transmigrasi” diakses melalui [http://www.kompasiana.com/sabatinspirasi/urgensitas-dan-pengembangan-program-ransmigrasi\\_552ff73b6ea834a8738b4607](http://www.kompasiana.com/sabatinspirasi/urgensitas-dan-pengembangan-program-ransmigrasi_552ff73b6ea834a8738b4607), pada hari selasa, tanggal 1 Maret 2016, Pukul 14.58 WIB.

[http://www.bps.go.id/website/pdf\\_publicasi/IP\\_Maret\\_2014.pdf](http://www.bps.go.id/website/pdf_publicasi/IP_Maret_2014.pdf), Laporan Bulanan Data Sosial Ekonomi Edisi 46 Maret 2014, diunduh pada hari Selasa, tanggal 1 Maret 2016, Pukul 15.29 WIB.

<http://www.kompasiana.com/search?q=ketimpangan%20penguasaan%20dan%20pemilikan%20tanah>, diakses pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2016, Pukul 10.40 WIB.

Ojan Mata, 2012, "Ketidakadilan Agraria", diakses melalui [http://www.kompasiana.com/ojanpantau/ketidakadilan-agraria\\_5516df08a333115b70ba8807](http://www.kompasiana.com/ojanpantau/ketidakadilan-agraria_5516df08a333115b70ba8807), pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2016, pukul 11.30 WIB.

Anugrah Emier, 2015, "Dampak Transmigrasi Terhadap Pembangunan di Indonesia", diakses melalui [http://www.kompasiana.com/emier/dampak-transmigrasi-terhadap-pembangunan-di-indonesia\\_5667c22b63afbd340fd5c824](http://www.kompasiana.com/emier/dampak-transmigrasi-terhadap-pembangunan-di-indonesia_5667c22b63afbd340fd5c824), pada hari Rabu, tanggal 16 Maret 2016, Pukul 13.43 WIB.

<http://kepri.bkkbn.go.id/Lists/Artikel/DispForm.aspx?ID=144>, diakses pada hari senin, tanggal 27 Juni 2016, pukul 16.00 WIB.