DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

Nilai Keadilan Dalam Rekonstruksi Peralihan Hak Atas Tanah

Evy Indriasari[1], **Erwin Aditya Pratama**
Universitas Panasakti Tegal
Masuk: 22 Juli 2020; Diterima: 21 Agustus 2022; Terbit: 21 Agustus 2022.
DOI: 10.24905/diktum.v10i1.95

Abstract
The purpose of the study is to examine conceptually how the transfer of land katas rights and the reconstruction of the transfer of land ha katas are in accordance with the value of justice. The reconstruction of the transfer of land rights refers to article 3d of Government Regulation Number 41 of 1964 concerning the Implementation of Land Division and Compensation Providers which states that it is prohibited to carry out all forms of transferring new rights to agricultural land which results in the landowner concerned owning a plot of land outside the Regency where he resides. However, this provision actually hinders the current transfer of agricultural land rights. This is because one of the parties did not obtain their rights, namely not being able to bind the sale and purchase in the Sale and Purchase Deed and automatically the registration of land to obtain certificates as a proof of their land rights could not be implemented so that the provisions of Article 3d of Government Regulation Number 41 of 1964 concerning the Implementation of Land Division and Compensation Must be immediately revised because they are not in accordance with the value of justice.
Keywords : Reconstruction, Transfer of Land Rights, Justice

Abstrak
Tujuan penelitian adalah mengkaji secara konseptual mengenai bagaimana peralihan hak katas tanah dan rekonstruksi peralihan ha katas tanah yang sesuai dengan nilai keadilan. Rekonstruksi peralihan hak atas tanah merujuk pada pasal 3d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberi ganti kerugian yang menyatakan bahwasanya dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas Tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kabupaten dimana ia bertempat tinggal. Namun ketentuan ini justru menghambat terjadinya peralihan hak atas tanah pertanian saat ini. Hal ini dikarenakan salah satu pihak tidak memperoleh haknya yaitu tidak bisa mengikatkan jual beli tersebut dalam Akta Jual Beli dan secara otomatis Pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanahnya tidak dapat dilaksanakan sehingga ketentuan Pasal 3d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberi ganti kerugian harus segera direvisi karena tidak sesuai dengan nilai nilai keadilan.
Kata Kunci : Rekonstruksi, Peralihan Hak Atas Tanah Keadilan

[1] Coresponding author:
evyindriasarifh@gmail.com

Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

Pendahuluan

Indonesia memiliki sejarah panjang yang berkaitan dengan tanah pertanian beserta kehidupan para petani. Sejak zaman kerajaan, masa penjajahan asing, tanah pertanian mempunyai nilai ekonomis tersendiri. Belajar dari pengalaman sejarah, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memuat beberapa pasal khusus yang berkaitan dengan tanah pertanian. Diantaranya Pasal 10 ayat (1) yang memberikan kewajiban kepada setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada asasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan. Menyimak ketentuan dalam Pasal 10 ayat (1) ini, tentunya UUPA menghendaki tidak adanya tanah pertanian yang ditelantarkan, sehingga mewajibkan setiap orang dan badan hukum untuk mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Dalam Pasal 3 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor : 41 Tahun 1964, mengatur tentang segala bentuk pemindahan hak baru atas tanah pertanian dilarang jika mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kecamatan dimana ia bertempat tinggal. Jika merujuk pada Pasal 10 ayat (1) UUPA, pemilik tanah dalam Pasal 3 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor: 41 Tahun 1964, tentu orang dan badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian. Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor : 41 Tahun 1964 hanya menyatakan : " tujuan daripada pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 bukanlah hanya semata-mata diarahkan kepada orang-orang yang telah memiliki tanah- tanah sebagai yang dimaksudkan, akan tetapi juga mereka yang memperoleh hak milik baru atas tanah-tanah semacam itu sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut".

Kekhawatiran adanya tanah absentee, pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal empunya, dapat dipahami pada masa lahirnya UUPA. (Harsono 2008). Sarana prasarana jalan dan alat transportasi belum tersedia secara modern. Pemilik tanah pertanian dikhawatirkan tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA. Seorang petani yang telah membeli tanah

Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM JURNAL ILMU HUKUM

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

pertanian dari penjual, selamanya hanya akan mengantongi kwitansi jual beli, karena letak tanah pertanian yang dibelinya berbeda Kecamatan dengan domisili tempat tinggalnya dan tidak berdekatan. Pengertian " absentee" atau dalam bahasa

Sunda " guntai" yaitu pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang empunya. Menurut Boedi Harsono, sebagai langkah pertama pelaksanaan asas, bahwa yang empunya tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktip, diadakanlah ketentuan untuk menghapuskan penguasaan tanah pertanian secara apa yang disebut " absentee". Hingga munculah larangan pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya. Namun demikian jika pemilik tanah pertanian tempat tinggalnya di Kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan letak tanah yang bersangkutan, asal jarak antara tempat tinggal pemilik itu dan tanahnya menurut pertimbangan pada waktu masih memungkinkan untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien, maka larangan tersebut tidak berlaku. Jelas sekali yang menjadi pertimbangan panitia landreform Daerah Tingkat II adalah kemampuan dan kemungkinan tanah pertanian tersebut dapat dikerjakan secara aktif oleh empunya. Pertimbangan Kecamatan yang berbatasan dengan Kecamatan Letak tanah yang bersangkutan lebih cenderung mempertimbangkan jarak tempuh dari tempat tinggal empunya tanah pertanian untuk sampai di lakosi tanah pertanian tersebut, mengingat keterbatasan alat transportasi dan sarana jalan yang kurang memadai pada waktu itu.

Menurut Sadjarwo, Menteri Agraria dalam Pidatonya tanggal 12 September 1960, tujuan Landreform di Indonesia, diantaranya ; untuk melaksanakan prinsip tanah untuk tani, agar tidak terjadi tanah sebagai objek spekulasi dan alat pemerasan; Untuk memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita, yang berfungsi sosial. Lima puluh tujuh tahun sejak lahirnya UUPA, tentu terjadi perubahan situasi dan kondisi dalam masyarakat yang tidak sama pada saat lahirnya UUPA. Kebutuhan Masyarakat berkembang menyesuaikan perubahan jaman. Dengan alat trasnportasi yang ada, salah satunya berupa kendaraan

Copyright © 2022 Diktum

ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

roda dua dan sarana jalan yang bagus, tentu kewajiban dari Pasal 10 ayat (1) UUPA dapat dilaksanakan oleh Petani tersebut.

Menurut Pasal 8 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor : 224 Tahun 1961, Petani adalah orang, baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah sendiri, yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian. Tanah pertanian adalah semua tanah perkebunan, tambak atau perikanan, tanah untuk pengembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi mereka yang berhak (Angka 5b Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dan Menteri Agraria No. Sekra 9/I/2 Tahun 1961.

Selanjutnya, Reforma Agraria yang dicanangkan dalam Rencana Kerja Pemerintah (RKP) Tahun 2017 sebagaimana dimuat dalam Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2016, menghendaki adanya : (1). Penguatan Penguatan Kerangka Regulasi dan penyelesaian konflik agraria; (2). Penataan Penguasaan dan Pemilikan tanah objek reforma agraria; (3). Kepastian Hukum dan legalisasi atas tanah objek reforma agraria, (4). Pemberdayaan masyarakat dalam penggunaan, pemanfaatan dan produksi atas tanah objek reforma agraria, serta (5). Kelembagaan reforma Agraria pusat dan daerah. Dalam RKP tersebut, dinyatakan perlu adanya pencetakan sawah baru. Namun, dalam praktek dilapangan ditemukan fakta bahwa masih ada tanah-tanah sawah yang produktif, tetapi karena dianggap absentee maka pemilik tanah sawah belum mendapatkan keadilan sebagai salah satu tujuan hukum. (Nadapdap 2007)

Permasalahan berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan permasalahannya yaitu bagaimanakah rekonstruksi peralihan hak atas tanah pertanian berbasis nilai keadilan di Pulau Jawa?

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Peralihan Hak Atas Tanah Pertanian Saat Ini

Peralihan hak atas tanah Pertanian dapat dilakukan melalui perbuatan hukum jual beli, hibah dan pewarisan. Artinya macam perbuatan hukum yang dapat dilakukan dalam peralihan hak atas tanah pertanian sama dengan perbuatan hukum

Copyright © 2022 Diktum

ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

dalam peralihan hak atas tanah non pertanian. yang menjadi pembeda dalam peralihan hak atas tanah pertanian dengan non pertanian ada di beberapa Peraturan Perundang-undangan yang mengaturnya. Diantaranya Pasal 10 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada asasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan. Menilik sejarah panjang berkaitan tanah pertanian, sangat wajar Pasal 10 ayat (1) UUPA mengatur tidak diperbolehkannya cara-cara pemerasan karena pada masa feodalisme sampai masa pemerintahan kolonial, praktek-praktek pemerasan terhadap petani terjadi pada jaman tersebut. Pada Masa Feodalisme yaitu masa sebelum kedatangan bangsa barat sering disebut sebagai masa prakapitalitas, prakolonial atau zaman feodal. Menurut Wertheim, sampai dengan tahun 1800 belum ada perubahan yang mendasar dalam pertanian di Indonesia karena pengaruh barat juga tidak progresif. Intervensi pemerintah kolonial dalam masalah tanah mulai dirasakan semenjak jaman Raffles tahun 1811. Oleh karena itu, UUPA memuat solusi penyelesaian persoalan-persoalan keagrarian sesuai dengan situasi dan kondisi keagrariaan di Indonesia pada masa itu, yang disebut dengan Agrarian Reform Indonesia. Tujuan Agrarian Reform Indonesia tidak lain untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Agrarian Reform Indonesia pada saat mulai berlakunya UUPA terdiri dari 5 (lima) Program, yaitu :

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 peruntukkan bumi, air dan kekayaan alam yang

Copyright © 2022 Diktum

ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

terkandung didalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya. (Ismaya 2013)

Salah satu Pasal yang menjadi dasar dalam Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan yaitu Pasal 10 ayat (1) UUPA. Di nyatakan dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA memberikan kewajiban kepada orang dan badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian untuk mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Dalam bagian penjelasan UUPA angka II nomor 7 dinyatakan secara jelas bahwa mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranya sementara waktu yang akan datang masih perlu dibuka adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, bagi hasil, gadai dan lain sebagainya. Tetapi segala sesuatu harus diselenggarakan menurut ketentuan-ketentuan Undang-undang dan peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat penindasan si lemah oleh si kuat.

Dapat diterjemahkan bahwa jika ada pemenuhan hak dan kewajiban yang seimbang dalam hubungan-hubungan hukum untuk mengerjakan tanah pertanian secara aktif meskipun bukan oleh pemiliknya, misal; melalui perbuatan hukum gadai tanah pertanian, masih dimungkinkan menurut UUPA. Artinya batas sesungguhnya adalah jangan sampai ada cara –cara pemerasan dalam hubungan hukum pengerjaan tanah pertaniaan seperti pada masa lampau. Batasan yang sudah dijelaskan oleh UUPA dalam bagian penjelasannya di implementasikan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor.224 Tahun 1961 yang menyatakan :

a. Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar Kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke

Copyright © 2022 Diktum

ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

Kecamatan letak tanah tersebut.

b. Kewajiban tersebut pada ayat 1 Pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di Kecamatan yang berbatasan dengan Kecamatan letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan panitia Landreform Daerah Tingkat II.

c. Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan itu.[10]

Dalam penjelasannya, Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor.224 Tahun 1961 ini menguraikan bahwa Pasal ini mengatur tentang pemilikan tanah-tanah yang bertempat tinggal di luar Kecamatan. Pemilikan yang demikian menimbulkan penggarapan tanah yang tidak efisien, misalnya tentang penyelenggaraannya, pengawasannya, pengangkutan hasilnya. Juga dapat menimbulkan sistim-sistim penghisapan, misalnya orang-orang yang tinggal di kota memiliki tanah-tanah di desa-desa, yang digarapkan kepada para petani yang ada di desa-desa itu dengan sistem bagi hasil. Ini berarti bahwa para petani yang memeras keringat dan mengeluarkan tenaga hanya mendapat sebagian saja dari hasil tanah yang dikerjakan, sedang pemilik tanah yang tinggal di kota-kota, yang kebanyakan juga mempunyai mata pencaharian lain. Berhubung dengan itu perlu pemilik tanah itu bertempat tinggal di Kecamata letak tanah tersebut, agar tanah itu dapat dikerjakan sendiri, sesuai dengan prinsip yang telah diletakkan dalam " JAREK", bahwa tanah adalah untuk tani yang menggarapnya.

Menyimak penjelasan Pasal 3 PP nomor 224 Tahun 1961, dapat dimengerti bagaimana situasi dan kondisi pada masa itu, dengan keterbatasan alat transportasi dan jalan yang belum memadai tentu dikhwatirkan pemilik tanah pertanian yang

Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

berada di luar Kecamatan letak tanah tersebut tidak bisa menggarap tanah secara efisien termasuk mengawasi dan pengangkutan hasil panen tanah pertanian tersebut. Demikian juga disebutkan dalam penjelasan Pasal 3 PP nomor 224 Tahun 1961, bahwa sistem bagi hasil merupakan salah satu permisalan adanya sistem penghisapan, sementara dalam penjelasan UUPA angka II nomor 7 dinyatakan secara jelas bahwa mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranya sementara waktu yang akan datang masih perlu dibuka adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, bagi hasil, gadai dan lain sebagainya.

Menyimak penjelasan UUPA angka II nomor 7, terang disebutkan bahwa bagi hasil,gadai dan lain sebagainya masih diperkenankan sepanjang tidak ada penindasan dari yang kuat kepada si lemah. Artinya jika tidak ada penindasan, dengan indikator hak dan kewajiban terpenuhi secara baik berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, maka bagi hasil menurut UUPA diperbolehkan untuk dilaksanakan. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor.224 Tahun 1961 mendapat perubahan dan penambahan dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor. 41 Tahun 1964, tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, contohnya adalah dalam Pasal 3d PP No. 41 Tahun 1964, menyatakan : *Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kecamatan dimana ia bertempat tinggal.*

Pengertian hak baru menurut Penjelasan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah adalah hak atas tanah yang diberikan atas tanah negara. Adapun tanah negara mendasari Pasal 1 ayat (3) PP No.24 Tahun 1997 mempunyai pengertian yaitu tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah. Mengingat PP No.224 Tahun 1961 dan PP No. 41 Tahun 1964 masih berlaku sebagai hukum positif, maka meskipun situasi dan kondisi serta

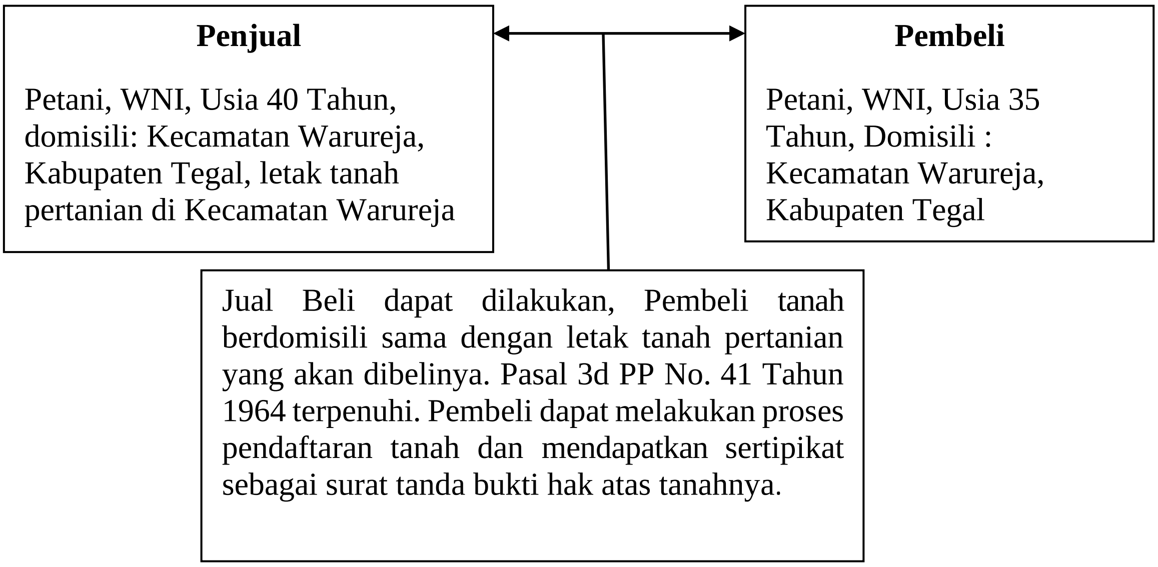
Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM JURNAL ILMU HUKUM

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

kebutuhan masyarakat sudah berkembang, masih menjadi dasar bagi peralihan hak atas tanah pertanian saat ini.

Bagan 1. Peralihan Hak Atas Tanah Pertanian Saat ini.

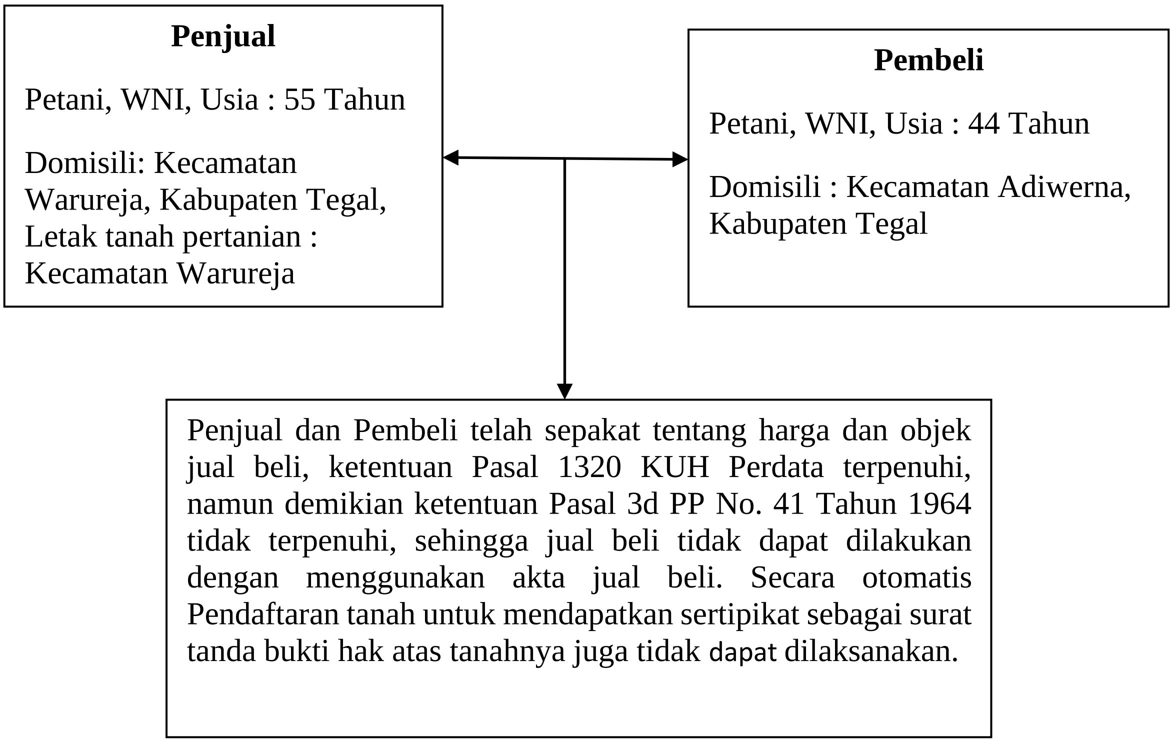


Bagan 2.

D

Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id



Dari dua bagan tersebut diatas dapat diketahui bahwa Pemenuhan syarat dalam Pasal 3d PP No. 41 Tahun 1964, dimana calon pemilik tanah pertanian harus berdomisili satu Kecamatan dengan letak tanah pertaniannya merupakan suatu keharusan agar peralihan hak atas tanah pertaniannya diperbolehkan. Pada bagan kedua, Penjual dan pembeli sama-sama berdomisili di Kabupaten Tegal, Jawa Tengah. Jarak tempuh dari domisili pembeli ke lokasi tanah pertanian dapat ditempuh selama kurang lebih ¾ (tiga perempat) jam. Dengan alat transportasi dan jalan yang sudah cukup bagus. Artinya asas dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA dapat dilaksanakan oleh pembeli. Namun demikian mendasari Pasal 3d PP No. 41 Tahun 1964, tetap tidak dapat dilakukan proses perbuatan hukum peralihan hak atas tanahnya. Bila ternyata penjual dan pembeli melaksanakan kesepakatan tentang jual beli terhadap tanah pertanian tersebut, artinya Penjual menerima harga yang telah disepakati dari pembeli dan pembeli mendapat kwitansi dari penjual sebagai tanda bukti penerimaan uang tersebut, maka selamanya pembeli hanya akan mengantongi kwitansi tersebut. Kecuali apabila pembeli mempunyai kartu tanda penduduk yang sama atau satu Kecamatan dengan letak tanah pertaniannya. Jika pembeli tidak

Copyright © 2022 Diktum

ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

memperoleh hak untuk mendapatkan sertipikat sebagai alat bukti yang bisa digunakan untuk membuktikan bahwa tanah pertanian itu benar miliknya maka pembeli tidak mendapatkan keadilan di dalam hukum. Jika permasalahan tersebut tidak mempunyai jalan keluar yang terbaik, maka akan semakin banyak jual beli tanah pertanian dibawah tangan, artinya kesepakatan antara penjual dan pembeli hanya dituangkan dalam secarik kertas atau satu lembar kwitansi. Tentu negara akan mengalami kerugian dari sektor pajak, yaitu pajak BPHTB dan Pph. Perlindungan hukum bagi pembeli berupa kepastian hukum dan keadilan tidak di dapatkan. Pembeli tidak dapat melakukan proses peralihan hak atas tanahnya. Sertipikat yang dipunyai masih atas nama pihak penjual, selama belum dilakukan pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional setempat. Artinya peluang untuk adanya gugatan kepada pihak pembeli masih terbuka.

2. Rekonstruksi Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Pertanian yang Berbasis Keadilan di Pulau Jawa.

Sila kelima Pancasila, Keadilan Sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia. Keadilan berarti keadilan yang berlaku dalam masyarakat di segala bidang kehidupan, baik material maupun spiritual. Seluruh rakyat Indonesia berarti setiap orang yang menjadi rakyat Indonesia, baik yang berdiam diwilayah kekuasaan Republik Indonesia maupun warga negara Indonesia yang berada diluar negeri. Jadi, keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia berarti bahwa setiap orang Indonesia mendapat perlakuan yang adil dalam bidang hukum,politik,ekonomi, dan kebudayaan. Sesuai dengan UUD 1945 makna keadilan sosial mencakup pula pengertian adil dan makmur. Oleh karena kehidupan manusia itu meliputi kehidupan jasmani dan kehidupan rohani, maka keadilan itu pun meliputi keadilan didalam pemenuhan tuntutan-tuntutan hakiki bagi kehidupan jasmani serta keadilan di dalam pemenuhan tuntutan-tuntutan hakiki bagi kehidupan rohani. Dengan kata lain keadilan itu meliputi keadilan di bidang material dan di bidang spiritual.

Pengertian ini mencakup pula pengertian adil dan makmur yang dapat

Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

dinikmati oleh seluruh bangsa Indonesia secara merata,dengan berdasarkan asas kekeluargaan. Sila keadilan sosial adalah tujuan dari empat sila yang mendahuluinya, merupakan tujuan bangsa Indonesia dalam bernegara, yang perwujudannya ialah tata masyarakat adil makmur berdasarkan pancasila. Tujuan Negara Indonesia adalah mewujudkan kesejahteraan (welfare state) dan kesejahteraan dapat dinikmati jika keadilan sudah diperoleh. (Darmodiharjo 2001)

Menurut Aristoteles, keadilan adalah memberikan kepada setiap orang sesuatu yang menjadi haknya (*unicuique suun tribuere*) dan tidak merugikan orang lain (*neminem laedere*). Dalam bukunya yang berjudul Nichomachean Ethics, Aristoteles menggolongkan keadilan menjadi dua macam, yakni keadilan distributif dan keadilan korektif. Keadilan distributif adalah keadilan dalam hal pendistribusian kekayaan atau kepemilikan lainnya pada masing-masing anggota masyarakat. Keadilan distributif yang ditekankan Aristoteles adalah keseimbangan antara apa yang diperoleh oleh seseorang (he gets) dengan apa yang patut di dapatkannya (he deserves). Sedangkan keadilan korektif adalah keadilan yang bertujuan untuk mengoreksi kejadian yang tidak adil dalam hubungan antara satu orang dengan orang lain. Keadilan disini berarti keseimbangan antara apa yang diberikan (*what is given*) dengan apa yang diterimanya (*what is received*). (Limbong 2015)

Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun1945 , menyatakan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan hukum yang sama dihadapan hukum. Pasal 9 ayat (2) UUPA menyatakan : Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi dirinya sendiri maupun keluarganya. Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sesuai dengan

Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

tujuannya,untuk kepastian hukum, maka pendaftaran tanah itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan.

Pasal 10 ayat (1) UUPA menyatakan : Setiap Orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada asasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara–cara pemerasan. Petani juga warga negara Indonesia yang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan hukum yang sama dihadapan hukum. Petani baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi dirinya sendiri maupun keluarganya. Apa yang dikehendaki oleh Pasal 10 ayat (1) UUPA tidak lain pelaksanaan asas untuk melaksanakan kewajiban mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara –cara pemerasan . Mempertimbangkan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria, maka Rekonstruksi Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Pertanian Berbasis Nilai Keadilan di Pulau Jawa yang penulis usulkan sebagai berikut :

Sebelum Rekonstruksi	Sesudah Rekonstruksi
Pasal 3d PP no. 41 Tahun 1964	Pasal 3d PP no. 41 Tahun 1964
Dilarang untuk melakukan semua Bentuk memindahkan hak baru atas Tanah pertanian yang mengakibatkan Pemilik tanah yang bersangkutan Memiliki bidang tanah di luar Kecamatan dimana ia bertempat Tinggal	Dilarang untuk melakukan semua Bentuk memindahkan hak baru atas Tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kabupaten dimana ia bertempat tinggal

Diluar Kecamatan direkonstruksi menjadi di luar Kabupaten/Kota, dengan

Copyright © 2022 Diktum

Pertimbangan sebagai berikut :

a. Sarana dan prasarana jalan yang menghubungkan satu Kecamatan dengan kecamatan lainnya dalam satu Kabupaten/Kota di wilayah Pulau Jawa rata-rata sudah bagus.
b. Alat transportasi yang digunakan untuk menuju lokasi letak tanah pertanian yang berada di luar Kecamatan tetapi masih dalam satu Kabupaten / Kota dimana pemilik tanah pertanian berdomisili cukup tersedia.
c. Dengan sarana dan prasarana jalan yang bagus serta alat transportasi yang memadai, asas dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA dapat dilaksanakan oleh pemilik tanah pertanian.
d. Kabupaten/Kota merupakan wilayah kerja dari tiap Kantor Pertanahan di Indonesia, sehingga diharapkan tidak ada kendala dalam proses pendaftaran tanahnya serta ada pengawasan tersendiri agar tanah pertanian tersebut tidak dialih fungsikan menjadi tanah non pertanian.
e. Dengan adanya pengawasan dari Kantor Pertanahan terhadap tanah pertanian yang tetap pada fungsinya sebagai tanah pertanian, diharapkan kedaulatan dan kemandirian Pangan dapat terwujud.
f. Dengan terwujudnya kedaulatan dan kemandirian pangan mempunyai arti keberhasilan rencana kerja Pemerintah 2017 yang termuat dalam Perpres Nomor 45 Tahun 2016.

Simpulan

Dengan adanya ketentuan Pasal 3d PP No. 41 Tahun 1964 justru menghambat terjadinya peralihan hak atas tanah pertanian saat ini. Hal ini dikarenakan salah satu pihak tidak memperoleh haknya yaitu tidak bisa mengikatkan jual beli tersebut dalam Akta Jual Beli dan secara otomatis Pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanahnya tidak dapat dilaksanakan. Berdasarkan pembahasan diatas, maka hukum peralihan hak atas tanah pertanian berbasis nilai keadilan, khususnya Pasal 3d PP no. 41 Tahun 1964 perlu direkonstruksi menjadi : *Dilarang untuk melakukan semua*

Copyright © 2022 Diktum

DIKTUM: JURNAL ILMU HUKUM
ISSN: 2655-3449 (E) - 2338-5413 (P) | Volume 10 No. 1 | Mei 2022
GEDUNG Q FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
Jl. Halmahera Km. 01, Kota Tegal | Telepon: (0283) 358745
Website: www.diktum.upstegal.ac.id | email: diktum@upstegal.ac.id

bentuk memindahkan hak baru atas Tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar Kabupaten dimana ia bertempat tinggal. Pemerintah melalui Kementrian Agraria dan Tata Ruang agar segera merevisi Pasal 3d PP No. 41 Tahun 1964 supaya mempermudah peralihan hak atas tanah dan demi tercapainya nilai keadilan di masyarakat.

Daftar Pustaka

Darmodiharjo, Darji. 2001. *Pancasila.* Surabaya: Usaha Nasional.

Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional.* Jakarta: Djambatan.

Ismaya, Samun. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan.* Yogyakarta: Graha Ilmu.

Limbong, Bernhard. 2015. *Konflik Pertanahan.* Jakarta: Pustaka Margaretha.

Nadapdap, Binoto. 2007. *Kamus Istilah Hukum Agraria.* Jakarta: Jala Press.

Copyright © 2022 Diktum