

### BAB III

#### PEMILIKAN TANAH PERTANIAN SECARA ABSENTEE

#### MENURUT PASAL 3 PP 224/1961

PP 224/1961 merupakan salah satu produk peraturan perundang-undangan bagi dilaksanakannya program landreform\* di Indonesia. Sebagai suatu Peraturan Pemerintah ia berfungsi menjelaskan Undang Undang. Hal ini sesuai dengan Pasal 5 ayat 1 UUD 1945 yang menyatakan bahwa Presiden menetapkan Peraturan Pemerintah untuk menjalankan Undang Undang sebagaimana mestinya. Dimaksud dengan fungsi tersebut, menurut Prof. Dr. Mr. Solly Lubis, ialah untuk mengatur pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang telah lebih dulu tercantum di dalam Undang Undang. Peraturan Pemerintah ini dibuat oleh pihak eksekutif, yaitu Presiden (M. Solly Lubis, 1985 : 140).

---

\* Sebenarnya ide tentang landreform sudah ada sejak tahun 1947, tetapi baru dimantapkan pada saat dikeluarkannya Undang Undang Pokok Agraria, 24 September 1960 (Abdurrahman, 1984 : 59). Landreform dilaksanakan terutama untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat melalui pembagian yang lebih adil atas sumber kehidupan petani yang berpa tanah serta memberikan kepastian hak pemilikan atas tanahnya tersebut guna meningkatkan kegaerahan kerja mereka (Prisma Nomor 4, 1989 : 11). Tugas dan wewenang penyelenggaraan program tersebut menurut Kepres 55 / 1980 diserahkan kepada Mendagri. Namun demikian, berdasarkan Kepres terbaru No. 26/1988 tugas dan wewenang tersebut di serahkan kepada Badan Pertanahan Nasional, sebuah lembaga non-departemen yang berada langsung di bawah Presiden RI. (A.P. Parlindungan, 1989 : vi).

Dalam konteks ini PP 224/1961 mengatur pelaksanaan Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Dasar Pokok Peraturan Agraria, khususnya Pasal 10 mengenai ketentuan, bahwa pada dasarnya setiap pemilik tanah pertanian harus secara aktif mengerjakan dan mengusahakan sendiri tanahnya, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Menurut Prof. Dr. A.P. Parlindungan, S.H., Pasal 10 tersebut mengandung suatu pengertian bahwa tanah pertanian harus diusahakan sendiri dengan menolak absenteeisme dalam pemilikan tanah pertanian (A.P. Parlindungan, 1987 : 123).

Perihal pemilikan tanah pertanian secara absentee lebih lanjut diatur dalam Pasal 3 PP 224/1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Berikut akan disajikan secara konseptual mengenai pemilikan tanah pertanian secara absentee, sebelum dilakukan tinjauan menurut ketentuan-ketentuan hukum Islam.

#### A. Pengertian Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee.

Pemilikan tanah merupakan dasar terpenting yang harus diperhatikan dalam upaya meningkatkan kesejahteraan hidup rakyat dan pemerataan keadilan agar supaya setiap petani dapat mempunyai tanah dengan suatu hak milik. Bagi Abdurrahman, S.H., seseorang dikatakan telah mempunyai hak terkuat dan terpenuh atas tanahnya jika telah menguasai tanahnya tersebut dengan suatu hak milik yang dilin-

dungi oleh hukum (Abdurrahman, 1983 : 16). Upaya menguasai tanah dengan suatu hak milik itulah dimaksud dengan pemilikan tanah.

Sedang dimaksud dengan tanah pertanian, Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1/12 tertanggal 5 Januari 1961 memberikan penjelasan sebagai berikut :

"Yang dimaksud dengan tanah pertanian ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat pengembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat pencaharian bagi yang berhak.

Pada umumnya, tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang, selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan." (Edy Ruchiyat, 1985 : 28).

Pendapat lain, Budi Harsono, S.H., dengan singkat mengemukakan bahwa tanah pertanian adalah tanah yang menjadi hak orang atau badan hukum dan pemerintah selain tanah perumahan dan tanah bangunan (Sunindhia dan Ninik Widiyanti, 1988 : 100).

Dengan demikian, tanah untuk perumahan dan tanah untuk bangunan tidaklah termasuk dalam pengertian tanah pertanian.

Kemudian dimaksud dengan absentee dalam hal pemilikan tanah pertanian, ialah bahwa pemilik tanah pertanian tersebut berada jauh dari tempat dimana tanahnya terletak, demikian pendapat Prof. Mr. S.A. Hakim. Pemilikan dengan cara demikian menurutnya harus dicegah (S.A. Hakim, 1981 : 8).

Menurut Saleh Adiwinata, S.H., absentee atas tanah

diartikan sebagai pemilikan tanah yang pemiliknya tidak hadir atau tidak tinggal di tempat tanah itu terletak. Pengertian umum ini dipahami pada saat belum diundangkannya UUPA. Pada waktu itu tidak dibatasi pengertian pemilikan dengan cara tersebut, baik luas tanahnya maupun peruntukannya, apakah untuk tanah pembangunan, perusahaan, atau untuk tanah pertanian. Baru sesudah diundangkannya UUPA, pengertian pemilikan secara absentee itu dikhususkan untuk tanah pertanian saja (Saleh Adiwinata, 1984 : 16).

Sementara itu Effendi Perangin, S.H., mengemukakan bahwa dimaksud dengan pemilikan tanah secara absentee ialah pemilikan tanah yang letaknya berada di luar daerah kecamatan tempat tinggal yang empunya (Effendi Perangin, 1986 : 122).

Jadi, pemilik tanah tersebut tinggal di luar daerah kecamatan letak tanah itu. Kiranya inilah pengertian yang sejalan dengan maksud yang dikandung dalam Pasal 3 PP 224/1961. Dalam Penjelasan Pasal 3 tersebut dinyatakan, "Pasal ini mengatur tentang pemilikan tanah oleh orang yang bertempat tinggal di luar kecamatan."

Apabila disimpulkan, maka sesuai dengan penjelasan tersebut, dimaksud dengan pemilikan tanah pertanian secara absentee adalah pemilikan tanah pertanian yang pemiliknya tidak bertempat tinggal di daerah kecamatan dimana tanah pertanian tersebut berada.

## B. Terjadinya Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee.

Praktek pemilikan tanah pertanian secara absentee sudah ada jauh sebelum diundangkannya UUPA pada 24 September 1960 yang lalu, bahkan telah berkembang dengan bebas dan pesatnya di berbagai negara, termasuk di Indonesia.

Sebelum diundangkannya UUPA di Indonesia masih berlaku dualisme hukum pertanahan, yaitu hukum tanah Barat yang bersifat feodal-kapitalistis, dan hukum tanah Adat yang lebih bersifat pluralistis.

"Pemberlakuan sistem hukum tanah Barat secara langsung atau tidak langsung telah mendorong terjadinya ketimpangan dalam soal pemilikan tanah pertanian yang antara lain membolehkan pemilikan tanah pertanian oleh seseorang atau badan hukum dalam jumlah tidak terbatas ... Dalam hal ini petani-petani (pribumi) menjadi semakin sempit kesempatannya untuk memiliki tanah pertanian sendiri, sehingga kehidupannya menjadi semakin miskin." (I. Nyoman Budi Jaya, 1989 : 14).

Kemudian sesudah diundangkannya UUPA, diterbitkan pula berbagai peraturan pelaksanaannya, antara lain ialah PP 224/1961 yang Pasal 3 nya mengatur perihal pemilikan tanah pertanian secara absentee. Dengan peraturan tersebut, maka seseorang atau suatu badan hukum tidak lagi diperkenankan memiliki tanah pertanian yang letaknya berada di luar daerah kecamatan di mana ia tinggal.

Dengan demikian, pemilikan tanah pertanian dapat terjadi oleh sebab hal-hal sebagai berikut :

1. Seseorang atau suatu badan hukum yang memiliki tanah tidak bertempat tinggal di daerah kecamatan di

mana tanah itu terletak ;

2. Pemilik tanah yang semula tinggal di daerah kecamatan di mana tanah itu terletak, tetapi kemudian pindah dan meninggalkan tempat kediamannya secara terus menerus selama 2 tahun (Y.W. Sunindhia dan Ninik Widiyanti, 1988 : 100) ;
3. Meninggalnya pemilik tanah pertanian, sedang ahli warisnya berdomisili di luar kecamatan tempat letak tanah tersebut (I. Nyoman Budi Jaya, 1989 : 30).

Di samping itu, dapat pula terjadi suatu pemilikan tanah pertanian secara absentee, tapi terselubung. Dengan mempergunakan kelemahan-kelemahan yang terdapat di dalam PP 224/1961, para pemilik tanah merasa dirugikan berupaya menjadikan tanah pertanian yang dimilikinya secara absentee tampak bukan sebagai tanah pertanian absentee. Orang yang tidak tahu, menduganya sebagai bukan tanah absentee (Saleh Adiwinata, 1984 : 18).

Misalnya, para pemilik tanah meminjam nama orang yang tinggal di daerah kecamatan di mana tanah itu terletak, sedang orang tersebut hanya dilimpahi untuk menggarap tanahnya saja. Lalu, orang lain akan mengiranya bahwa tanah yang digarapnya itu adalah miliknya. Dengan demikian tanah tersebut dapat terhindar dari ketentuan Pasal 3 PP 224/1961. Begitulah antara lain cara-cara itu dilakukan, sehingga menyebabkan pemilikan secara absentee.

### C. Dampak Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee.

Berkembangnya absenteeisme dalam masalah pertanahan di berbagai negara dipandang sebagai suatu fenomena yang bersifat merugikan, dengan mengingat betapa besarnya mudarat yang diakibatkannya. Seperti ditulis oleh Prof. Dr. A.P. Parlindungan, S.H., bahwa negara-negara semisal Meksiko, Bolivia, Kuba, Jepang, Taiwan, Korea Selatan, Korea Utara, demikian pula negara-negara di Afrika Selatan dan Timur Tengah semuanya merasakan derita yang diakibatkan oleh absenteeisme tersebut. Karena ternyata pemilikan tanah dengan cara tersebut, menurutnya - dapat meluas dan berkembang menjadi latifundia, yakni pemilikan tanah yang melampaui batas. Kemudian dapat pula berkembang dan mengembangkan landlordisme (A.P. Parlindungan, 1987 : 128).

Selanjutnya latifundia atau pemilikan tanah secara berlebihan itu seringkali menimbulkan tanah - tanah yang dimiliki menjadi terlantar. Tanah-tanah yang terlantar atau yang diterlantarkan, menurut G. Kartasapoetra, dkk. , akan memberikan pengaruh negatif terhadap keadaan struktur tanah yang dimiliki serta tanah-tanah dan lingkungan di sekitarnya (G. Kartasapoetra, dkk., 1985 : 52).

Dia menambahkan, bahwa membiarkan tanah dalam keadaan terlantar atau diterlantarkan, di mana pemegang hak atas tanah tidak mempergunakan tanahnya sebagaimana mestinya adalah merupakan pelanggaran terhadap fungsi sosial hak atas tanah itu sendiri, yaitu bahwa setiap hak atas

tanah mempunyai fungsi sosial. A.P. Parlindungan mengemukakan pendapat serupa dalam bukunya Berakhirnya Hak - Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA.

Di samping itu, seperti dikutip oleh I. Nyoman Budi Jaya, S.H. dari Penjelasan Pasal 3 PP 224/1961, bahwa-pemilikan tanah pertanian secara absentee mengakibatkan - penanganan dan penggarapan tanah tidak efisien lagi, baik itu mengenai penyelenggaraannya, pengawasannya, maupun - pengangkutan hasilnya, sehingga besar kemungkinan tanah itu menjadi terlantar, terbiarkan kosong tanpa penangan - dan pengurusan yang intensif serta memadai (I. Nyoman Budi Jaya, 1989 : 30).

Pemilikan tanah pertanian secara absentee juga dapat menimbulkan cara-cara pemerasan yang sudah barang ten dapat merugikan kepentingan orang lain (Soedalhar, 1984 : 108). Pemerasan dimaksud, menurut G. Kartasapoetra, dkk., dapat terjadi dalam dua hal :

Pertama, pemerasan itu dilakukan oleh pemilik tanah terhadap pemegang hak atas tanah semisal hak pakai - dan sejenisnya,

Kedua, pemerasan itu dilakukan terhadap tanah itu sendiri, seperti pendayagunaan secara terus menerus atas tanah tanpa dilakukannya pemeliharaan yang seimbang tentu akan dapat mengurangi kemampuan tanah untuk berproduksi - (G. Kartasapoetra, dkk., 1985 : 96).

Akhirnya, bahwa pemilikan tanah pertanian secara absenteedianggap kurang memberikan kesempatan dan porsi -

yang layak bagi para petani tak bertanah yang memang lebih sanggup dan mampu mendayagunakan tanah. Sehingga motto "Land to the Tillers" atau tanah adalah untuk penggarap tidak dapat terealisasikan (A.P. Parlindungan, 1986 : 31).

Berbagai pendapat tentang dampak yang ditimbulkan oleh pemilikan tanah pertanian secara absentee telah dikemukakan. Mengingat terbatasnya kesempatan dalam skripsi ini - maka kiranya masih perlu dibuktikan di lapangan apakah dampak-dampak yang dikemukakan tersebut benar - benar reliabel (:dapat dinyatakan). Meskipun, sebagian besar - dari pendapat di atas menyatakan, bahwa pemilikan tanah secara absentee memberikan sejumlah dampak yang bersifat merugikan.

---

D. Ketentuan Ketentuan Tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee Menurut Pasal 3 PP 224/1961.

Telah dikemukakan, bahwa segala sesuatu tentang tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan negara - harus dirombak dan diperbaiki melalui proses pembangunan yang terarah dan terencana, bidang hukum pada khususnya.

Demikian pula dengan pemilikan tanah pertanian secara absentee dirasakan telah menimbulkan suatu kerugian yang besar seperti telah dijelaskan sebelumnya. Maka dengan tujuan untuk melenyapkan sistem pemerasan dan penumpukan tanah di tangan segelintir tuan-tuan tanah (Saleh - Adiwinata, 1984 : 17), dan bermaksud pula untuk memperbanyak pendayagunaan tanah serta peningkatan produktivitasnya (Arie Sukanti Hutagalung, 1985 : 41), maka pemilikan tanah pertanian secara absentee dilarang oleh pemerintah, berdasarkan PP 224/1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Oleh karena itu, terhadap pemilikan tanah pertanian secara absentee ditetapkan ketentuan-ketentuan yang secara lengkap akan dikutip sebagaimana bunyi Pasal 3 PP - 224/1961 berikut ini :

1. 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 kecamatan letak tanah tersebut;
2. Kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pe-

milik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II;

3. Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu;
4. Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah di kecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, yang sedang menjalankan tugas negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria, bagi pegawai pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas  $\frac{2}{5}$  dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-Undang No. 56 tahun 1960;
5. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan peraturan ini;
6. Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksudkan dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut ketentuan peraturan ini (Soedalhar, 1984 : 96-97).

Ketentuan di atas mengharuskan kepada si pemilik tanah untuk mengerjakan secara aktif tanah pertanian yang dimilikinya, serta menetapkan adanya larangan untuk memiliki tanah pertanian secara absentee di mana pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah kecamatan tempat tanah itu terletak.

Dengan ketentuan tersebut di atas, khususnya yang tersebut pada ayat 1 dan 3, maka dalam jangka waktu 6 bulan sejak diberlakukannya PP 224 pada 24 September 1961, maka pemilik diwajibkan mengalihkan hak milik atas tanah-

nya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah tersebut, atau pindah ke kecamatan tempat tanah itu terletak.

Segala bentuk perbuatan hukum semacam pemindahan hak-hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilikan secara absentee, juga dengan tegas dilarang. PP 41/1964 yang merupakan peraturan tambahan bagi PP 224/1961 menegaskan larangan tersebut dalam Pasal 3d seperti dikutip berikut :

"Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilikan tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar kecamatan di mana ia bertempat tinggal."  
(Soedalhar, 1984 : 119).

Dengan keterangan di atas menjadi semakin jelas , bahwasanya pemilikan tanah pertanian secara absentee telah dengan tegas dinyatakan sebagai larangan.

Namun demikian, di samping ditetapkannya larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee, PP 224/1961 juga memberikan ketentuan-ketentuan lain yang merupakan pengecualian, seperti dinyatakan dalam ayat 2 dan 4 Pasal 3 di atas.

Artinya, ada pihak-pihak yang oleh karena keadaan atau alasan khusus dikecualikan dari ketentuan larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee. Pihak-pihak tersebut adalah sebagai berikut :

1. Mereka yang tinggal di kec. yang berbatasan;
2. Mereka yang sedang menunaikan kewajiban agama;
3. Mereka yang sedang menjalankan tugas negara;
4. Mereka yang mempunyai alasan khusus yang dapat diterima oleh Menteri Agraria.

(I. Nyoman Budi Jaya, 1989 : 31).

Pengecualian tersebut diberikan oleh karena suatu sebab tertentu yang berupa kondisi-kondisi tertentu yang tidak memungkinkan untuk melaksanakan ketentuan PP 224/ - 1961, atau disebabkan oleh alasan-alasan khusus yang dapat diterima menurut pertimbangan Menteri Agraria dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Namun demikian, perkenan untuk memiliki tanah pertanian secara absentee hanya dibatasi sebanyak  $\frac{2}{5}$  dari luas maksimum daerah yang bersangkutan menurut UU No. 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.\* Misalnya di daerah padat, maka hanya diperbolehkan memiliki sawah seluas  $\frac{2}{5} \times 5 \text{ ha.} = 2 \text{ ha.}$

Selanjutnya, perlu dikemukakan bahwa ketentuan PP 224/1961 khususnya Pasal 3 mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee adalah berlaku kembali bagi mereka yang dikecualikan itu, bilamana alasan-alasan pengecualiannya sudah tidak ada lagi pada mereka.

Khusus bagi pegawai negeri, dikecualikan dari ketentuan tersebut. Ini didasarkan pada PP 4/1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (Absentee) Bagi Pensiunan Pegawai Negeri. Pasal 6 PP 4/1977 menegaskan :

---

\* Batas luas maksimum pemilikan tanah pertanian bagi seorang kepala keluarga menurut UU tersebut ditentukan seperti dikutip berikut ini :

1. Di daerah yang tidak padat, maksimum 15 ha. untuk sawah, atau 20 ha. untuk tanah kering;
2. Di daerah yang kurang padat, maksimum 10 ha. untuk sawah, atau 12 ha. untuk tanah kering;
3. Di daerah yang cukup padat, maksimum 7,5 ha. untuk sawah, atau 9 ha. untuk tanah kering;
4. Di daerah yang sangat padat, maksimum 5 ha. untuk sa-

"Seorang pegawai negeri dalam waktu dua tahun menjelang masa pensiun diperbolehkan membeli tanah pertanian secara guntai (absentee) seluas sampai 2/5 (dua-per lima) dari batas maksimum penguasaan tanah untuk Daerah Tingkat II yang bersangkutan." (Soedalhar, 1984 : 125).

Termasuk ke dalam rumusan istilah pegawai negeri menurut UU No. 8/1974 tentang Pokok Pokok Kepegawaian adalah sebagai berikut :

1. Pegawai dan pekerja pada Pemerintah Pusat termasuk anggota-anggota Angkatan Perang dan Kepolisian Negara;
2. Pegawai dan pekerja pada Pemerintah Daerah;
3. Pegawai dan pekerja pada Perusahaan-Perusahaan Negara (Sastra Djatnika dan Marsono, 1975 : 8).

Di dalam Penjelasan Umum PP 4/1977 angka ke 5 - dinyatakan, bahwa pemilikan tanah oleh seorang pegawai negeri boleh diteruskannya hingga masa pensiun, dan sekiranya kemudian ia berpindah dan bertempat tinggal di kecamatan letak tanah tersebut, maka pemilikan itu dengan sendirinya dapat ditambah hingga seluas batas maksimum.

wah, atau 6 ha. untuk tanah kering.  
(G. Kartasapoetra dkk., 1985 : 105-106).

Kemudian untuk menentukan kategori daerah padat dan tidak padat, maka menurut Undang Undang tersebut ditentukan berdasarkan kepadatan penduduknya per kilometer persegi, seperti dapat dilihat dalam tabel berikut di bawah ini :

---

**DAERAH-DAERAH DENGAN :**

---

Kepadatan penduduknya tiap kilometer persegi	:	Digolongkan sebagai daerah =
1. Sampai 50	:	Tidak padat
2. 51 sampai 250	:	Kurang padat
3. 251 sampai 400	:	Cukup padat
4. 401 ke atas	:	Sangat padat

---

(I. Nyoman Budi Jaya, 1989 : 28).

Ketentuan - ketentuan yang berlaku bagi pegawai negeri - masih menurut PP 4/1977 - berlaku pula bagi pensiunan pegawai negeri, janda pegawai negeri, serta karyawan dan janda karyawan yang sebelum diberlakukannya UU No. 8/1974 dipersamakan dengan pegawai negeri.

Dengan demikian, ketentuan tentang larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee tidak berlaku bagi mereka yang memang mempunyai alasan-alasan khusus yang dapat dibenarkan menerima pengecualian tersebut.

Ketentuan berikutnya mengenai pemilikan tanah pertanian secara absentee ialah tentang pembagian tanah. Dalam Pasal 3 ayat ke 5 dengan tegas dinyatakan :

"Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan peraturan ini." (Soedalhar, 1984 : 97).

Maksudnya, jika pemilik tanah tidak mau pindahber-tempat tinggal di daerah kecamatan letak tanah tersebut , atau mengalihkan hak atasnya kepada orang lain yang tinggal di daerah kecamatan tersebut, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh pemerintah untuk kemudian dibagi-bagikan kepada yang lebih membutuhkan.

Dalam pelaksanaannya, kegiatan pembagian tanah dilakukan melalui tahap-tahap kegiatan sebagai berikut :

- a. Pendaftaran dan penelitian;
- b. Penetapan bagian tanah untuk bekas pemilik;
- c. Pengumpulan bahan keterangan untuk penetapan besarnya ganti rugi;
- d. Pendaftaran para penggarap yang bersangkutan;
- e. Pemberian izin mengerjakan tanah yang akan dibagikan; dan terakhir -
- f. Pelaksanaan pembagian tanah (I. Nyoman Budi Jaya ,

1989 : 35).

Kemudian, dalam menetapkan pembagian tanah kepada para petani yang membutuhkan harus tetap memperhatikan - ketentuan-ketentuan lebih lanjut yang bersifat teknik-operasional dalam pasal-pasal PP 224/1961 berikut ini :

1. Prioritas, ialah urutan pertama yang dipandang paling membutuhkan dan yang harus lebih didahulukan. Ini diatur dalam Pasal 8.
  2. Pengutamaan atas beberapa golongan prioritas. Ini diatur juga dalam Pasal 8.
  3. Syarat-syarat, baik yang umum maupun yang khusus , sebagaimana diatur dalam Pasal 9.
  4. Kewajiban-kewajiban penggarap selama masa persewaan. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 14.
  5. Luas bagian tanah yang dibagikan kepada para petani dan kesatuan-kesatuan ekonomis miliknya adalah satu hektar. Demikian ini diatur dalam Pasal 10,11.
- Pelaksanaan pembagian tanah pada intinya dilakukan dengan pemberian suatu hak milik berupa Surat Keputusan - Hak Milik dari Menteri Agraria d.h. Badan Pertanahan Nasional. Pemberian tersebut dilakukan setelah memenuhi beberapa syarat sebagai berikut :
1. Membayar harga tanah yang ditentukan, ditambah 6% untuk biaya administrasi secara langsung, atau menanggung selama 15 tahun.
  2. Tanahnya dikerjakan sendiri secara aktif.
  3. Setelah 2 tahun sesudah tanah itu diberikan dengan

suatu hak milik harus dicapai tingkat kenaikan hasil sesuai dengan yang ditetapkan Dinas Pertanian.

4. Harus menjadi anggota koperasi pertanian.

Demikian ketentuan secara umum mengenai pembagian tanah yang diambil oleh pemerintah oleh karena tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 3 ayat 1 dan 3 yang dinyatakan dalam ayat ke 5.

Selanjutnya ayat ke 6 dalam Pasal 3 PP 224/1961 - memberikan ketentuan sebagai berikut :

"Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksudkan dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut ketentuan peraturan ini." (Soedalhar, 1984 : 97).

Besarnya ganti rugi yang akan diberikan kepada bekas pemilik tanah absentee ditetapkan oleh Bupati/Walikota-madya setempat, dengan dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir yang ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan kelasnya\* dengan ketentuan seperti disebut dalam Pasal 6 :

1. untuk 5 ha. yang pertama; tiap hektarnya 10 x hasil bersih setahun;
2. untuk 5 ha. kedua, ketiga dan keempat; tiap hektarnya 9 x hasil bersih setahun;
3. untuk yang selebihnya: tiap hektarnya 7 x hasil bersih setahun. (A.P. Parlindungan, 1989 : 31).

Dimaksud dengan hasil bersih adalah seperdua hasil kotor bagi tanaman padi, atau sepertiga hasil kotor bagi tanaman palawija.

---

\* Dari segi kemampuannya sebagai tanah olah pertanian, maka tanah terbagi menjadi 4 kelas: a. Kelas I, ialah tanah yang subur, kondisinya datar atau hampir datar dan mempunyai kedalaman yang baik tanpa mengandung batuan dan kerikil; b. Kelas II, ialah tanah yang tingkat

Kemudian dalam Pasal 7 PP 224/1961 ditentukan bahwa ganti rugi akan diberikan 10% dalam bentuk simpanan di Bank Koperasi Tani dan Nelayan\* yang dapat diambil sewaktu-waktu oleh bekas pemilik tanah sejak 1 tahun setelah penetapan pembagian tanah dilaksanakan. Sedangkan sisanya yang 90% diberikan dalam bentuk Surat Hutang Landreform.

Para pemilik tanah tersebut selanjutnya harus mempergunakan uang hasil ganti rugi tersebut untuk pembangunan industri (A.P. Parlindungan, 1986 : 36).

Mereka diberikan kesempatan untuk menukarkan surat tersebut dengan barang-barang modal dari pemerintah sesuai dengan nilai nominalnya. Penukaran dimulai 2 tahun setelah tahun dikeluarkannya Surat Hutang Landreform tersebut, diberikan tiap-tiap tahun dan akan dilunasi dalam waktu 12 tahun (Soedalhar, 1984 : 111).

Terhadap Surat Hutang Landreform dan simpanan uang yang belum sempat diambil oleh yang berhak akan diberikan bunga masing-masing sebesar 3% pertahun.\*\*

Dan, akhirnya bahwa pembayaran ganti rugi dapat ditentukan lain dari ketentuan-ketentuan tersebut, jika jum

---

kesuburan dan kedalamannya sedang, serta mengandung lempung dan berpasir; c. Kelas III, ialah tanah yang mempunyai kedalaman dangkal dan mengandung pasir ringan serempunyai lereng kemiringan antara 15% s/d 25%; d. Kelas IV, ialah tanah yang berlereng terjal, sangat berpasir atau berlempung berat dengan kesuburan terbatas (G.Kartasapoetra dkk., 1985 : 28-31).

\* Sekarang : BRI (A.P. Parlindungan, 1986 : 37).

\*\* Menurut PP 41/1964, diubah menjadi 5% (Soedalhar, 1984 : 119).

lahnya tidak lebih dari Rp 25.000,-\* Jelasnya, ganti rugi yang jumlahnya kurang dari Rp 25.000,- akan diberikan - secara tunai. Demikian ditentukan dalam Pasal 6 PP 224 / 1961.

---

\* Akibat situasi inflasi, dengan Peraturan Menteri Agraria No. 1/1967 nilai jumlah ganti rugi disesuaikan - menjadi Rp 50.000,- (Saleh Adiwinata, 1984 : 19). Tetapi . dalam perkembangannya, ganti rugi maksimum per hektar Rp 50.000,- dirasakan terlampau rendah, karena itu dengan Keputusan Mendagri No. 13/1984, dasar perhitungan ganti - rugi dikembalikan kepada ketentuan Pasal 6 PP 224/1961 di mana penetapan ganti rugi didasarkan pada hasil rata-rata 5 tahun terakhir - diperhitungkan - sampai pada tahun penetapan ganti rugi dengan memakai standar harga padi yang ditetapkan pemerintah cq. Badan Urusan Logistik. Dan, penetapan hasil bersih rata-rata tanah sawah tanah kering- diatur dalam surat keputusan Bupati / Walikotamadya.

(I. Nyoman Budi Jaya, 1989 : 50).