

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah ialah salah satu unsur yang penting di dalam kehidupan manusia. Seiring berjalannya waktu dan jaman, tanah semakin diperlukan untuk memenuhi kehidupan manusia akan semakin bertambah. Karena setiap kegiatan manusia membutuhkan adanya tanah untuk melaksanakan kehidupannya. Dalam kegiatannya, manusia memerlukan tanah untuk melaksanakan kegiatan perekonomiannya dengan memanfaatkan sumber daya yang ada dalam tanah. Semakin berkembangnya jaman maka tanah akan semakin diperlukan dan jumlahnya akan semakin terbatas.

Di masa ini tanah ialah sesuatu yang begitu penting dan dibutuhkan untuk mensejahterakan masyarakat. Di Indonesia adanya aturan mengenai sumber daya alam yang dicantumkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”¹

Dalam kehidupan masyarakat, tanah mempunyai fungsi yang ganda, yakni sebagai *social asset* dan *capital asset*. *social asset*, tanah ialah jembatan untuk memenuhi kebutuhan sosial di kehidupan masyarakat, sedangkan dalam

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

capital asset, tanah bagian dari modal penting dalam membangun dan terus mengalami pertumbuhan sebagai objek pertumbuhan ekonomi yang amat penting yang mana sebagai bahan niaga dan obyek spekulasi. Sehingga demikian penting adanya pejaminan dan kepastian hukum mengenai pengaturan tanah. Maka lahirlah suatu hukum agraria Nasional yang yang dimuat dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut dengan UUPA, yang dijadikan sebagai aturan dasar untuk hukum agraria Nasional terbaru, dan karenanya dalam UUPA berisikan asas serta permasalahan pokok-pokok agrari.

Namun pada kenyataannya, saat jaman semakin maju maka muncul adanya aturan – aturan baru yang dibuat untuk kepentingan yang berhubungan dengan agraria / tanah. Seperti yang baru – baru ini disahkan oleh pemerintah yaitu aturan mengenai pertanahan yang termuat dalam Undang – Undang No. 18 tahun 2020 tentang Cipta Kerja pada bab pertanahan. Yang dalam beberapa pasal menyebutkan adanya pembentukan Badan Bank Tanah (BBT), tetapi BBT memiliki wewenang yang dianggap dalam Undang – Undang ini tidak jelas filosofi, landasan hukum, asas prinsipnya, konsepsi dan konstruksi hukumnya.

Didalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah yang diputuskan setelah adanya atau disahkannya Undang-Undang Cipta Kerja yang mencantumkan tugas Badan Bank Tanah yang tercantum dalam pasal 126 yang berbunyi :

“Badan bank tanah menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk: (a). kepentingan umum; (b). kepentingan sosial; (c). kepentingan pembangunan nasional; (d). pemerataan ekonomi; (e). konsolidasi lahan; dan (f). reforma agraria.”²

Tetapi pada tanggal 25 Noveember 2021, Mahkamah Konstitusi (MK) telah memutuskan untuk UU Cipta Kerja dikarenakan cacat formil karena dianggap tidak sesuai dengan teknis pembentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Kemudian MK memberikan waktu unruk membetulkan atau mengkaji kembali untuk pembentukan UU Cipta Kerja selama 2 tahun, jadi mulai dari keputusan MK tersebut di umumkan, maka UU Cipta Kerja tidak berlaku selama 2 tahun atau Inkonstitusional bersyarat. Akan tetapi, setelah disahkannya Peraturan Pemerintah tentang Bank Tanah yang membahas tentang tugas Bank Tanah secara jelas mengenai tugas dan fungsinya ada yang mengatur redistribusi tanah dalam objek Badan Bank Tanah.

Tetapi dalam implementasinya, ada beberapa hal yang berakibat kurang baik dan membingungkan bagi masyarakat. Salah satunya adalah redistribusi lahan pertanian.

Redistribusi tanah ialah beberapa tanah yang berada di penguasaan oleh negara dilakukan pembagian kemudian dinyatakan secara tegas menjadi obyek *landreform* dan diberikan kepada petani yang sudah dirasa memenuhi

² Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pasal 125

persyaratan yang sudah dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, hal ini bertujuan untuk membantu dan memulihkan kondisi ekonomi rakyat terlebih kusus kepada para petani yakni dengan cara membagikan tanah secara adil dan rata sebagai sumber penghasilan atau kehidupan yang berwujud tanah.³

Setelah adanya peraturan yang mengatur agar masyarakat terutama petani dapat mendapatkan jaminan lahan untuk pendistribusian tanah pertanian dibuatlah aturan yang lebih mendetail mengenai aturan lahan pertanian yang tercantum yang dimasukkan kedalam reforma agraria yang terdapat dalam Peraturan Presiden nomor 86 Tahun 2018 tentang Reformasi Agraria..

Didalam Peraturan Presiden yang mengatur tentang reformasi agraria terdapat hal - hal yang mengatur secara rinci mengenai redistribusi lahan pertanian yang dimasukkan kedalam tanah objek reforma agraria yang tercantum dalam pasal 8 Peraturan Presiden nomor 86 Tahun 2018 tentang Reformasi Agraria yang berbunyi:

“Objek redistribusi tanah yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi:

- a. Redistribusi tanah untuk pertanian; dan*
- b. Redistribusi tanah untuk non-pertanian.”*

³ <https://www.gresnews.com/berita/tips/82276-dasar-hukum-redistribusi-tanah/>

Dalam aturan ini sudah jelas bahwa tanah pertanian mendapatkan redistribusi lahan yang lahan ini berasal dari tanah Ex Hak Guna Usaha dan tanah terlantar yang dua golongan tanah tersebut diberikan kepada tanah objek reformasi agraria. Hal ini diperkuat dengan diberikannya hak milik untuk redistribusi tanah pertanian yang tercantum dalam Pasal 9 ayat (2) yang berbunyi:

“Objek redistribusi tanah untuk pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemberian sertifikat hak milik atau Hak Kepemilikan Bersama.”

Dalam redistribusi lahan pertanian yang diimplementasikan oleh Badan Bank Tanah (BBT) yang tercantum dalam Undang – Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja menjelaskan bahwa BBT bertanggungjawab untuk menjamin ketersediaan tanah dalam reformasi agraria. Hal tersebut tercantum dalam pasal 126 UU Cipta Kerja yang berbunyi:

“(1) Badan bank tanah menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk:

- a. kepentingan umum;*
- b. kepentingan sosial;*
- c. kepentingan pembangunan nasional;*
- d. pemerataan ekonomi;*
- e. konsolidasi lahan; dan*
- f. reforma agraria.*

(2) Ketersediaan tanah untuk reforma agraria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari tanah negara yang diperuntukkan bank tanah.”

Tetapi jika dilihat dari proses pembagian atau pendistribusian lahan dalam objek reformasi agraria, BBT hanya berfokus pada pembangunan

infrastruktur dan pembangunan nasional. Tetapi subjek Reforma Agraria (RA) hanya mendapatkan minimal 30 % dalam objek BBT, sedangkan dalam aturan sebelumnya masyarakat mendapatkan keseluruhan atau 100% persen dari tanah negara dan tanah terlantar dalam objek reforma agraria.

Hal tersebut mengakibatkan kebingungan kepada masyarakat mengenai diarahkan kepada siapa pembagian lahan terhadap tanah. Jika diserahkan kepada Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) yang berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 86 tahun 2018 tentang reforma agraria, masyarakat mendapatkan keseluruhan dari tanah negara dan tanah terlantar. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah nomor 64 tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, dalam objek Reforma Agraria hanya mendapatkan minimal 30% dari tanah negara. Hal ini diperkuat dengan aturan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.

Didalam pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 64 tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah berbunyi:

- 1) *“Dukungan dalam jaminan ketersediaan tanah untuk reforma agraria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf f merupakan jaminan penyediaan tanah dalam rangka redistribusi tanah.”*
- 2) *“Ketersediaan tanah untuk reforma agrarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari tanah negara yang diperuntukkan Bank Tanah.”*

Jika diserahkan kepada Badan Bank Tanah (BBT), maka redistribusi lahan pertanian akan sulit untuk dilaksanakan. Karena BBT akan memberikan Hak Pengelolaan kepada tanah – tanah yang didapatkan dari tanah exHGU

dan tanah terlantar. Hal ini kemungkinan besar tidak akan dapat dilakukan jika lahan yang berasal dari pengadaan tanah diberikan Hak Milik oleh BBT.

Dalam pasal 140 Undang –Undang Cipta Kerja tercantum jelas bahwa::

“(1) Dalam hal bagian bidang tanah hak pengelolaan diberikan dengan hak milik, bagian bidang tanah hak pengelolaan tersebut hapus dengan sendirinya.”

“(2) Hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan untuk keperluan rumah umum dan keperluan transmigrasi.”

Sudah jelas bahwa disini terjadi konflik aturan dengan subjek reforma agraria tanah pertanian. Terkait permasalahan tersebut timbul isu hukum mengenai hak masyarakat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah dengan Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria yaitu tentang hak masyarakat untuk memperoleh redistribusi lahan pertanian objek reformasi agraria.

Oleh karena itu, penting untuk dilakukan penelitian tentang
**“PENGATURAN PEROLEHAN HAK MASYARAKAT DALAM
REDISTRIBUSI LAHAN PERTANIAN DALAM PERSPEKTIF
HUKUM INDONESIA”**

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian diatas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan redistribusi tanah pertanian objek reforma agraria dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah ?
2. Apakah hak masyarakat untuk mendapatkan redistribusi tanah pertanian melalui Badan Bank Tanah sudah sejalan dengan Reforma Agraria ?

1.3 Tujuan Penulisan

Ada pula yang menjadi tujuan dari penulisan penelitian hukum ini ialah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan redistribusi tanah pertanian objek reforma agraria
2. Untuk mengetahui apakah hak masyarakat untuk mendapatkan redistribusi tanah pertanian melalui Badan Bank Tanah sudah sejalan dengan Reforma Agraria ?

1.4 Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai penambah suatu referensi suatu informasi agar dapat menambah wawasan dalam penelitian hukum yang lebih lanjut dan dapat memberikan suatu pemikiran serta menambah wawasan mengenai pemberian hak masyarakat atas redistribusi lahan pertanian objek Reformasi Agraria yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah

2. Kegunaan Praktis

Hasil Penelitian ini dapat digunakan untuk menambah wawasan pengetahuan masyarakat mengenai hak masyarakat atas redistribusi lahan pertanian objek reformasi agraria dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah.

Hasil penelitian ini dapat digunakan oleh pemerintah dan pejabat berwenang sebagai bahan pertimbangan apabila ingin melakukan perbaikan pranata Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah.

1.5 Keaslian Penelitian

Sebagai jaminan keaslian dari penelitian tugas akhir, peneliti melakukan pencarian terhadap beberapa tulisan terdahulu dengan tema yang sama namun pembahasan pokoknya yang berbeda. Pencarian ini dapat dilakukan sebagai bukti keaslian pada penelitian sebagai bentuk tanggung jawab peneliti dalam menulis tugas akhir ini. Agar lebih mudah mengetahui penelitian sebelumnya dan penelitian yang akan dilakukan penulis sudah menelusuri dan menemukan beberapa karya ilmiah tulisan mengenai tema ini, diantaranya yaitu:

1.1 Tabel Penelitian Sebelumnya

NO	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Bunga Feranita Purba, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara 2020	Tinjauan Yuridis tentang Reforma Agraria berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 86	Penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan Reforma Agraria	Dalam penelitian ini membahas hambatan tentang pelaksanaan reforma agraria dan solusinya.secara

		Tahun 2018		yuridis
2	Yoga Tri Sutomo, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang	Pelaksanaan Redistribusi Tanah Obyek Landreform di Desa Sedayu Kecamatan Tulung Kabupaten Klaten	Penelitian ini membahas tentang pihak yang memperoleh hak atas redistribusi lahan reforma agraria	Penelitian ini membahas tentang memperoleh hak berdasarkan Peraturan Pemertintah No. 224 tahun 1961

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa penelitian ini dengan penelitian yang sebelumnya berbeda mengenai judul dan permasalahan, oleh karena itu penelitian ini benar-benar belum ada yang meneliti sebelumnya

1.6 Metode Penelitian

Metode Peneliitian merupakan suatu cara yang digunakan dengan tujuan untuk membahas dan mengetahui suatu permasalahan dengan menggunakan beberapa cara yang mempunyai sifat ilmiah. Penelitian yang dilakukan dalam konteks ilmu hukum adalah guna mengetahui

peristiwa hukum, proses hukum, ataupun ketentuan yang dimiliki hukum itu sendiri.⁴ beberapa metode penelitian tersebut adalah:

1.6.1 Jenis penelitian

Jenis penelitian yang dipakai ialah Normatif, yang berarti obyek yang dikaji yakni aturan dan kaidah hukum, penelitian ini juga kita bisa menyebutnya dengan doktrinal yakni penelitian yang menggunakan bahan hukum primernya, atau sekunder dan tersier. Menurut Soejono Soekanto, penelitian hukum Normatif meliputi:

- a. Prinsip hukum;
- b. sistematika hukum;
- c. perbandingan hukum;
- d. sejarah asal usul hukum;
- e. terhadap taraf sinkronisasi hukum.⁵

1.6.2 Metode Pendekatan

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini ialah pendekatan perundang – undangan. Dalam metode ini , yang perlu dipahami adalah kadudukan dan prinsip pada aturan. Pendekatan statute approach atau perundang-undangan yakni yang mana

⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014, hlm. 1

⁵ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1981, hlm. 51

melakukannya dengan mentelaah sebuah aturan yang mempunyai keterkaitan dengan masalah yang diangkat, terlebih pada aturan yang memuat mengenai Pokok Agraria yang mana akan disebutkan dalam bahan hukum primer.

1.6.3 Sumber Bahan Hukum

Dalam penulisan penelitian ini, peneliti akan menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier sebagai berikut:

1) Bahan Hukum Primer

- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- b. Peraturan Presiden nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria
- c. Undang - Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
- d. Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- e. Peraturan Pemerintah nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

f. Peraturan Pemerintah Nomor 64 tahun 2021 tentang
Badan Bank Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder merupakan semua publikasi yang bukan dokumen resmi yang diperoleh dari literatur – literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian hukum tersebut.⁶ Dalam penelitian ini menggunakan pendapat atau teori para ahli yang berkaitan dengan hak masyarakat terhadap redistribusi lahan pertanian objek reformasi agraria.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus besar bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia dan lain sebagainya.

4) Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Cara dan Teknik yang digunakan ialah yakni mencari ke perpustakaan kemudian dikumpulkan, ditulis dan dianalisa mengenai bahan yang sudah didapat yang berhubungan dengan substansi yang diangkat.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Jakarta, Prenada Media Group, 2016, Hlm 181

5) Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang seluruhnya sudah ditemukan dan dikumpulkan, kemudian peneliti akan mulai menganalisa secara perspektif, dalam hal ini isu hukum tentang hak masyarakat terhadap redistribusi lahan pertanian objek reformasi agraria dalam Undang – Undang Cipta Kerja.