

**TINJAUAN LARANGAN KEPEMILIKAN HAK PRIBADI ATAS LUAS
TANAH PERTANIAN YANG MELEWATI BATAS KEPEMILIKAN
DI KECAMATAN TEBING TINGGI TIMUR KABUPATEN
KEPULAUAN MERANTI**

Oleh:

Program Kekhususan :

Pembimbing I: Dr. Firdaus SH,.MH

Pembimbing II: Ulfia Hasanah SH,.MK.n

Alamat: Jl. Soebrantas no 30. Kel.Tobek Gadang

Email / Telepon : armiyadi65@gmail.com/082391307030

ABSTRACT

Indonesia is an agricultural country, land is an absolute thing that must be owned by an agrarian society. The importance of land for human life is because every human being needs land because there are no activities or activities of people who do not need land. Land contains various kinds of natural resources that can be utilized by humans. Land is one of the main sources for the survival and livelihood of the nation. Therefore, land is a basic need for every human being.

With the rapid population growth, it can cause land to be scarce and limited in achieving the prosperity of the people, which is divided fairly and evenly, for the welfare of the people, the land has the potential to be cultivated or used to fulfill real needs by improving agriculture. In this regard, the provision, designation, control, use and maintenance of them need to be regulated in order to guarantee legal certainty in their control and utilization and at the same time legal protection for the people at large, especially the farmers, while maintaining the sustainability of their ability to support sustainable development activities.

The research conducted was sociological juridical legal research. Research conducted directly to respondents as the main data. This research requires primary data as the main data supported by secondary data consisting of primary and secondary legal materials and tertiary legal materials. The results showed that the factors causing large-scale land ownership are the lack of legal awareness of the community, law enforcement factors, facilities and infrastructure factors and economic factors. For this reason, the Land Office has made efforts to overcome the occurrence of large-scale land ownership in Tebing Tinggi Timur Subdistrict, Meranti Islands Regency, by carrying out law enforcement. Furthermore, to prevent large-scale land ownership, it is necessary to coordinate between the Land Office and related agencies, namely the Camat, the Village Head and the Bapoktan. In addition, the current provisions prohibiting large-scale land ownership still need to be reviewed to adapt to current developments and community needs.

Keywords: Privately Owned Land Beyond The Boundary

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara agraris, tanah merupakan hal yang mutlak yang harus dimiliki oleh masyarakat kesederhanaan hukum pertanahan agraris. Karena NKRI sebagian besar rakyatnya menggantungkan kehidupannya pada tanah, dalam hal ini berada pada bidang pertanian. Setiap orang membutuhkan tanah karena tidak ada aktifitas atau kegiatan orang yang tidak membutuhkan tanah.¹

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.²Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia.³

Falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antara manusia dengan tanah menempatkan individu dan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan (kedwitunggalan) bahwa pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka kebutuhan seluruh masyarakat sehingga hubungannya tidak bersifat individualistis semata, tetapi lebih bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap hak perseorangan.⁴Sesuai ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945

¹Tampil Anshari Siregar, *Mempertahankan Hak Atas Tanah*, Multi Grafik, Medan, 2005, hlm. 2.

² G. Kartasapoetra, dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1985, hlm. 1.

³ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 45.

⁴ Maria S.W. Sumardjono. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Penerbit Buku Kompas, jakarta, 2001. hml. 158.

menyatakan, bahwa: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Kemudian sebagai pelaksanaan dari ketentuan diatas dipertegas di Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA dalam Pasal 2 ayat (2) yang menyatakan, bahwa “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”⁵

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan di Kecamatan Tebing Tinggi Timur Kabupaten Kepulauan Meranti?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan mengatasi kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan di Kecamatan Tebing Tinggi Timur Kabupaten Kepulauan Meranti?

C. Tujuan dan kegunaan penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini dapat penulis kemukakan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui Apa penyebab terjadi kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan di Kecamatan Tebing Tinggi Timur Kabupaten Kepulauan Meranti.
- b. Untuk Mengetahui Bagaimana

⁵ Pasal 2 ayat 1 UUPA

status kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan di Kecamatan Tebing Tinggi Timur Kabupaten Kepulauan Meranti.

2. Kegunaan penelitian

a. Secara teoritis

Kegunaan penelitian ini secara teoritis yaitu:

1. Bagi penulis sebagai syarat untuk mendapatkan gelar strata 1 (satu) dan syarat lulus dari Fakultas Hukum Universitas Riau, serta sebagai media pembelajaran metode penelitian hukum sehingga dapat menunjang kemampuan individu serta dapat mengetahui apa penyebab terjadinya kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian melewati batas kepemilikan terjadi di Kecamatan Tebing Tinggi Timur Kabupaten Kepulauan Meranti.
2. Bagi masyarakat umumnya dan bagi penulis khususnya menambahkan pengetahuan mengenai bagaimana status hak pribadi atas kepemilikan tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan di Kecamatan Tebing Tinggi Timur Kabupaten Kepulauan Meranti.

D. Kerangka teori

1. Teori keadilan

Teori-teori Hukum Alam sejak Socrates hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum. Teori Hukum Alam mengutamakan mengutamakan “mencari keadilan” atau *thesearch for justice*.⁶ Berbagai macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan,

pendapatan dan kemakmuran. Diantara teori-teori itu dapat disebut: teori keadilan Aristoteles dalam bukunya *nicomachean ethics* dan teori keadilan sosial John Rawl dalam bukunya “teori keadilan” atau *a theory of justice* dan teori hukum dan keadilan Hans Kelsen dalam bukunya “teori hukum umum dan negara” atau *general theory of law and state*. Pandangan Aristoteles tentang keadilan bisa didapatkan dalam karyanya *nichomacheanethics, politics, dan rethoric*. Spesifik dilihat dalam buku *nicomachean ethics*, buku itu sepenuhnya ditujukan bagi keadilan, yang, berdasarkan filsafat hukum Aristoteles, mesti dianggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, “karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan keadilan”.⁷

Pada pokoknya pandangan keadilan ini sebagai suatu pemberian hak persamaan tapi bukan persamarataan. Aristoteles membedakan hak persamaanya sesuai dengan hak proposional. Kesamaan hak dipandangan manusia sebagai suatu unit atau wadah yang sama. Inilah yang dapat dipahami bahwa semua orang atau setiap warga negara dihadapan hukum sama.

2. Konsep Hak Atas Tanah

Dasar Hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dala Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, bahwa berdasarkan Hak menguasai dari negara atas tanah berdasarkan macam-macam hak atas tanah yang telah disebutkan dalam pasal 2, yang dapat dipunyai dan diberikan oleh masyarakat maupun badan hukum. Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak Perseorangan atas tanah, adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, kelompok orang secara bersama-sama,

⁶ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia. Bandung. 2004, Hal. 24

⁷ L. J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, cetakan kedua puluh enam Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, Hal. 11-12

badan Hukum) untuk menguasai yang dapat mencakup menggunakan dan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi keleluasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Kata “menggunakan” memiliki arti bahwa tanah tersebut dapat difungsikan untuk mendirikan suatu bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat diartikan, tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan, pertanian, perkebunan, dan peternakan.⁸

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti.⁹ Kerangka yang dimaksudkan untuk mendapatkan pengertian dari konsep yang menjadi pembahasan, yaitu:

1. Tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).¹⁰
2. Larangan adalah perintah atau aturan yang melarang suatu perbuatan karena dipandang bertentangan dengan norma ataupun hukum.
3. Kepemilikan adalah kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi.¹¹

⁸Urip Santoso. 2005. Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah. Jakarta. Kencana Prenada Meida Group. hlm. 82.

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta:1990, hlm.132.

¹⁰Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa (Edisi Keempat), PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,2012, hlm. 1470

¹¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa (Edisi

4. Hak adalah menurut R.M.T Sukanto Notonegoro, pengertian hak adalah kuasa untuk menerima atau melakukan suatu yang semestinya diterima atau dilakukan melulu oleh pihak tertentu dan tidak dapat oleh pihak lain manapun juga yang pada prinsipnya dapat di tuntutan secara paksa olehnya.¹²
5. Pribadi adalah manusia sebagai perseorangan (diri manusia atau diri sendiri).

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum yuridis sosiologis. Penelitian yang dilakukan langsung kepada responden sebagai data utama. Penelitian ini memerlukan data primer sebagai data utamanya yang didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Kecamatan Tebing Tinggi Timur. Dari sepuluh Desa yang ada di Kecamatan Tebing TinggiTimur diambil 4 (empat) desa secara *purposive*, yang maksudnya adalah mengambil sample berdasarkan ciri-ciri tertentu. Ciri-ciri tertentu yang dimaksud yaitu desa yang paling banyak terdapat orang yang pemilikan tanah secara berlebihan dan tidak memiliki tanah.

3. Sumber Data:

Dalam penelitian penulis ini akan menggunakan sumber data sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data asli yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber sebagai data utama. Data primer dalam penelitian ini adalah keterangan dari

Keempat), PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,2012, hlm. 1470.

¹²

<http://www.maxmanroe.com/vid/sosial/pengertian-hak-adalah.html>. Di akses 31 juli 2019.

para pemilik tanah sebagai data utamanya.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang di peroleh melalui penelitian terhadap dokumen dan literatur yang berkaitan dengan topik penelitian, yaitu:

1. Bahan Hukum Primer

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Undang-Undang No. 56 (Prp) 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- c. Peraturan pemerintahan No.224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Seperti keterangan- keterangan mengenai Peraturan Perundang-undangan, berbentuk buku-buku yang ditulis para sarjana, literatur-literatur, hasil penelitian yang telah dipublikasikan, jurnai-jurnal hukum dan lain- lain.

3. Bahan Hukum tersier

Yaitu bahan-bahan yang menunjang pemahaman akan bahan hukum primer dan bahan hukum sekundr, misalnya: kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya.

5. Teknik pengumpulan data

Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dalam penelitian ini yaitu dengan cara:

1. Wawancara, yaitu mengumpul data dengan cara pengajuan pertanyaan langsung secara lisan melalui tanya jawab kepada beberpa responden.
2. Studi perpustakaan yaitu, pengumpulan data sekunder yang

di lakukan dengan melakukan studi perpustakaan yang meliputi sumber data primer dan sekunder.

6. Analisis Data

Kemudian data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif maksudnya dengan merangkai dan memahami data-data yang telah dikelompokkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai suatu masalah atau keadaan yang diteliti. Untuk menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir secara induktif yaitu pengambilan kesimpulan yang dimulai dari cara berpikir yang berangkat dari suatu pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian ditarik kesimpulan secara umum.

**BAB II
TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah Pertanian

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.¹³ Hak atas tanah menurut Sudikno Mertokusumo adalah hak atas panjang dan lebar.¹⁴ Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan serta harkat dirinya sebagai manusia.¹⁵

Hak atas tanah dapat dipunyai dan diberikan kepada perseorangan atau sekelompok orang secara bersama-sama warga negara Indonesia, warga negara asing yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum baik privat maupun publik yang didirikan dan berkedudukan di Indonesia sesuai dengan hukum yang berlaku di

¹³ Urip Santoso II, *Op.cit* hal 49.

¹⁴ Sahnan, *Op.cit*, hal 6.

¹⁵ Maria SW Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, hal 159

Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Hal ini sesuai dengan dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah yang ditentukan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA.

Hak atas tanah juga memberikan wewenang pemegang haknya untuk menggunakan sebagian dari tubuh bumi, air dan ruang di atasnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sifat pribadi hak-hak atas tanah menunjuk pada kewenangan pemegang hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang bersangkutan bagi kepentingan dan dalam memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA yang menentukan “tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”. Kata-kata “untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi dirinya sendiri maupun keluarganya” menunjukan sifat pribadi dari hak-hak atas tanah dalam konsep Hukum Tanah Nasional.¹⁶

2. Dasar Hukum Hak Milik Atas Tanah

Diantara beberapa hak-hak atas tanah yang ditentukan Pasal 16 ayat (1) UUPA, salah satunya adalah Hak Milik. Menurut Ter Haar istilah Hak Milik adalah istilah pinjaman dari bahasa Arab yang biasa dipergunakan untuk menunjukkan adanya hak atas sawah, ladang, kebun dan sebagainya.¹⁷ Hak Milik merupakan hak yang turun

temurun, terpenuh, dan terkuat diantara beberapa hak atas tanah yang ditentukan Pasal 16 ayat (1), hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) yang menentukan bahwa Hak Milik adalah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Frasa “dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6” pada Pasal 20 yaitu tidak mengesampingkan bahwa tanah memiliki fungsi sosial. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) dapat disimpulkan dimana hak milik memiliki ciri-ciri yaitu: turun-temurun, terpenuh dan terkuat.

Turun-temurun menunjuk terhadap jangka waktu hak milik yang tidak dibatasi, bukan semata-mata dalam hal bahwa hak milik tersebut dapat diturunkan atau diwariskan kepada ahli waris. Hak Milik sebagai hak terkuat, dapat menjadi induk dari hak atas tanah lain, dapat dibebani hak tanah lain serta dapat dibebani hak tanggungan. Hak Milik hak terpenuh kepada pemegang haknya tidak terbatas pada peruntukannya, dimana hak milik bisa untuk bangunan serta pertanian. Hal ini untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang “ter” (paling kuat dan penuh), begitu pentingnya hak milik sehingga pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah tersebut.¹⁸ Menurut Urip Santoso, Hak Milik sebagai hak terkuat, tidak memiliki batas waktu serta dapat dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah dihapus.¹⁹

3. Bentuk Hak Atas Tanah

Urip Santoso mengelompokkan ke dalam 3 (tiga) bidang besar macam-

¹⁶ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, hal 234.

¹⁷ Samuan Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan, Cetakan Pertama*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hal 155

¹⁸ *Ibid*.

¹⁹ Urip Santoso, 2007, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, hal 82

macam hak atas tanah dalam ketentuan Pasal 16 *juncto* Pasal 53 UUPA sebagai berikut:²⁰

- a) Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu: hak-hak atas tanah ini tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- b) Hak atas tanah yang ditetapkan dengan undang-undang, yaitu: hak atas tanah yang lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak ini macamnya belum ada.

Supriadi membedakan hak atas tanah menjadi 2 (dua) yaitu: hak primer dan hak sekunder.²¹ Hak primer adalah hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai langsung oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtanggankan kepada orang lain atau ahli waris pemegang hak atas tanah tersebut.²² Hak atas tanah yang termasuk hak primer adalah Hak Milik, HGU, HGB, serta Hak Pakai. Hak sekunder adalah hak atas tanah yang bersifat sementara, karena hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas, dan hak itu dimiliki oleh orang lain.²³

4. Hak Dan Kewajiban Atas Tanah

Sebutan nama hak atas tanah dalam UUPA merupakan nama lembaga- lembaga baru, yang bukan merupakan kelanjutan dari lembaga- lembaga hak-hak atas tanah dari perangkat-perangkat hukum tanah yang

lama. Lembaga-lembaga hak atas tanah yang lama sejak berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960 dan terjadinya unifikasi hukum tanah, sudah tidak ada lagi. Sedangkan hak-hak atas tanah yang lama sebagai hubungan hukum konkret sejak 24 September 1960 dikonversi oleh UUPA atau diubah menjadi salah satu hak yang baru dari hukum

tanah nasional. Hak atas tanah dalam hukum tanah nasional isinya memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang dihaki. Ini yang merupakan kewenangan umum artinya merupakan isi tiap hak atas tanah. Kewenangan ini pun ada pembatasannya.

Kewenangan mempergunakan tanah dalam arti permukaan bumi tersebut, secara wajar diperluas hingga meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian ruang yang ada diatasnya, karena tidak mungkin untuk keperluan apapun yang digunakan hanya tanahnya saja yang berupa permukaan bumi itu.

B. Tinjauan Umum Tentang Hak Kepemilikan Dalam Hukum Perdata.

1. Tinjauan Umum Tentang Hak Pertanian.

Pada umumnya tanah-tanah pertanian letaknya adalah di desa, sedang mereka yang memiliki tanah secara *absentee/guntai* umumnya bertempat tinggal di kota. Orang yang tinggal di kota memiliki tanah pertanian di desa tentunya tidak sejalan dengan prinsip tanah pertanian untuk petani. Orang yang tinggal di kota sudah jelas bukan termasuk kategori petani. Tujuan melarang pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* adalah agar hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah pertanian sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat petani yang tinggal di pedesaan, bukan dinikmati

²⁰Darwin Ginting, 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis (Hak Menguasai Negara dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia)*, Ghalia Indonesia, Bogor, hal 70.

²¹ Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hal 59.

²² *Ibid.*

²³ *bid*

oleh orang kota yang tidak tinggal di desa.²⁴

Menurut Boedi Harsono, tujuan adanya larangan ini adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil.

Pemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* ini, menimbulkan penggarapan yang tidak efisien, misalnya tentang penyelenggaraannya, pengawasannya, pengangkutan hasilnya, juga dapat menimbulkan sistem-sistem penghisapan. Ini berarti bahwa para petani penggarap tanah milik orang lain dengan sepenuh tenaganya, tanggung jawabnya dan segala resikonya, tetapi hanya menerima sebagian dari hasil yang dikelolanya. Di sisi lain, pemilik tanah yang berada jauh dari letak tanah dan tidak mengerjakan tanahnya tanpa menanggung segala resiko dan tanpa mengeluarkan keringatnya akan mendapatkan bagian lebih besar dari hasil tanahnya. Sehingga hal itu tidak sesuai dengan tujuan landreform yang diselenggarakan di Indonesia yaitu untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah dan sebagai landasan atau persyaratan untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.²⁵

2. Tinjauan umum Tentang Tata Cara Peralihan Hak Milik atas Tanah

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan

menjadi hak pihak lain. Dengan dialihkannya suatu hak menunjukkan adanya suatu perbuatan hukum yang dengan sengaja dilakukan oleh satu pihak dengan maksud agar hak atas tanahnya menjadi milik pihak lainnya demikian sebaliknya bahwa perbuatan hukum tersebut dengan sengaja dilakukan dengan maksud agar hak milik atas tanah seseorang menjadi milik kepada orang lain, sehingga pemindahan hak tersebut diketahui atau diinginkan oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 PP No.24/1997 ditegaskan bahwa Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual- beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Peralihan hak atau pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang tujuannya untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (penerima hak). Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum yaitu pemindahan hak.²⁶ Menurut Effendi Perangin yang dimaksud dengan Peralihan Hak karena pewarisan tanpa wasiat adalah peralihan hak atas tanah yang terjadi dikarenakan seseorang yang mempunyai salah satu hak meninggal dunia maka haknya itu dengan sendirinya menjadi hak ahli warisnya. Berbeda dengan perbuatan

²⁴ Kutipan tersebut di atas penulis ringkas dari Ariska Dewi. 2008. *Peran Kantor Pertanahan Dalam Mengatasi Kepemilikan Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Banyumas*. Tesis. Universitas Diponegoro Semarang. Hal.38

²⁵ Boedi Harsono, *Op.cit.* hal.385

²⁶Harsono, 2012, *Perkembangan Pengaturan Kewarganegaraan*, Liberty, Yogyakarta, hal 333

hukum pemindahan hak dimana peralihan hak dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya yang semula dan menjadi hak pihak lain.²⁷

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Penyebab Terjadinya Kepemilikan Hak Pribadi Atas Luas Tanah Pertanian Yang Melewati Batas Kepemilikan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Kecamatan Kecamatan Tebing Tinggi Timur, dimana ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya kepemilikan tanah pertanian yang memiliki lewat kepemilikan, yaitu:²⁸

1. Faktor Budaya

Dasar Perolehan Tanah
Berdasarkan data yang di dapati peneliti, dari hasil wawancara kepada 14 sampel pemilik tanah *absentee*, terdapat 12 sampel atau 85,71% mengatakan bahwa sumber perolehan tanah *absentee* sebagian besar diperoleh dari hasil jual beli, sedangkan sebanyak 2 informan atau 14,29 % mengatakan bahwa perolehan tanah yang mereka miliki didapat dari warisan olehkeluarga turun-temurun.

Faktor budaya dasar pemilikan tanah dalam kaitannya dengan faktor penyebab terjadinya tanah *absentee* yaitu karena adanya budaya memperoleh tanah secara pewarisan/turun-temurun, maupun dengan cara jual beli tanah yang pemilik memperoleh tanahnya karena membantu penjual yang dalam keadaan sakit dan membutuhkan biaya. Hal ini menunjukkan masih adanya budaya tolong- menolong, yang masih kuat di

daerah setempat. Wujud kelakuan berpola dari manusia sendiri, pewarisan sesungguhnya merupakan peristiwa hukum yang biasa terjadi dimana saja disetiap keluarga, akan tetapi peristiwa hukum ini menjadi penting untuk diperhatikan terkait dengan adanya larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*, bahkan jika Ahli Warisnya berada jauh di luar Kecamatan letak tanah pertanian itu berada. Yang sebenarnya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* itu bisa dihindari dengan cara Ahli Waris itu berpindah ke kecamatan di mana tanah warisan itu berada, atau tanah warisan itu dialihkan kepada penduduk yang berdomisili di Kecamatan itu.

2. Lemahnya Kontrol Pemerintah

Data yang diperoleh dari hasil wawancara terhadap 4 sampel dan 21 sampel utama, bahwa terdapat kelemahan aparat penegak hukum yang di tandai dengan tidak adanya penegasan dan masih tidak ada pengawasan secara ketat serta tidak adanya tindak lanjut yang memberikan sanksi tegas dari pemerintah terkait dari pemerintah daerah, Kantor Pertanahan dalam lingkup pemerintahan setempat, hingga ke tingkat pusat. Selain itu, juga dengan adanya ketidak seimbangan petugas dalam menghadapi tugas dan tanggungjawab baik dari segi kualitas maupun kuantitas, dan belum optimalnya penugasan instansi terkait kegiatan untuk survei lapangan, sosialisasi, edukasi, dan anggaran serta lemahnya pengawasan pemerintah daerah, Kantor Pertanahan dalam lingkup pemerintahan setempat, hingga ke tingkat pusat menjadi pemicu timbulnya kepemilikan tanah *absentee*.

Pemerintah menetapkan wujud Sapta Tertib Pertanahan, yang dua diantaranya yaitu: tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan. Sama dengan sasaran yang hendak dicapai oleh lembaga-lembaga sertifikasi hak

²⁷ Effendi Perangin III, *op.cit*, hal.6.

²⁸ Wawancara Dengan Bapak Rayan Pribadi. Sh, Camat Tebing Tinggi Timur. Hari Senin 1 April 2019, Bertempat Di Kantor Camat Tebing Tinggi Timur.

atas tanah . sasarannya yaitu memberikan legalitas pada penggunaan, pengurusan dan pemilikan tanah dan mutasi tanah sehingga terjamin kepastian dan perlindungan hukum, baik pihak yang bersangkutan maupun bagi masyarakat dan Negara.

3. Faktor Kesadaran

Kesadaran masyarakat yang dimaksud yaitu kesadaran seseorang dalam mengadakan penilaian tertentu pada ketentuan hukum dibidang pertanahan, terutama tentang peraturan yang melarang kepemilikan Hak Atas Tanah yang berstatus *absentee* dan usaha yang harus dilakukan setelah mengetahui jika masyarakat tersebut sudah melanggar ketentuan perundang-undangan.

Kesadaran dapat dilihat dari hasil wawancara terhadap 14 sampel utama yaitu pemilik tanah *absentee*, dimana awalnya masih kurang mengetahui dan memahami ketentuan- ketentuan yang sudah berlaku sejak dahulu, namun pada akhirnya ketika telah mengetahui dan memahami dengan jelas saat diberitahukan oleh petugas berwenang tentang adanya peraturan Perundang-undangan tersebut, mereka tetap dengan penuh kesadaran tidak melaksanakan apa yang sudah tertuang dalam Surat Pernyataan yang mereka tanda tangani di atas meterai cukup (Rp10.000,-), dengan alasan tanah pertanian yang diperoleh merupakan warisan dari orang tua sehingga tidak bisa melaksanakan peralihan hak atas tanah tersebut kepada pihak yang berdomisili di daerah kecamatan letak tanah tersebut, juga dengan alasan sebagai investasi untuk masa depan. Dengan penuh kesadaran masyarakat pemilik tanah *absentee* melanggar aturan dan perundang- undangan yang berlaku, ini artinya dapat dilihat bahwa salah satu faktor yang bisa menyebabkan terjadinya pemilikan tanah *absentee* yaitu kurangnya kesadaran masyarakat dalam

melaksanakan aturan tersebut dengan baik.

4. Faktor Subtansi

Peraturan larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee* yang telah tertulis dalam Pasal 10 UUPA serta dalam Pasal 3 PP 224 Tahun 1961 yang sebagaimana disempurnakan dengan PP 41 Tahun 1964. Secara sosiologis adalah menjawab permasalahan kongkrit yang terjadi di masyarakat ada tahun 1960 an. Adanya peraturan tersebut memang secara formil tidak ada masalah karena dikeluarkan sesuai dengan regulasi yang berlaku di Indonesia akan tetapi dari segi materi peraturan tersebut telah tidak sesuai dengan perkembangan yang ada pada masa sekarang. Masalahnya, pandangan mengenai hukum seperti ini cenderung menganggap “hukum” sebagai semacam meta-sosial yang independen. Disini ada fakta yang terabaikan dimana struktur dan peraturannya mungkin terlihat demikian di atas kertas, namun dalam kehidupan berbeda jalannya.²⁹

5. Faktor Nilai Ekonomi

Data yang didapat dari 14 sampel pemilik tanah *absentee* bahwa bukan hanya petani yang memiliki tanah pertanian secara besar besaran, melainkan orang yang pada dasarnya bukan petani, yang membeli tanah pertanian dari masyarakat yang saat itu dalam keadaan kesulitan dan sangat membutuhkan uang. Tanah itu dibeli dengan harga yang murah, bukan hanya untuk mengolahnya sebagaimana peruntukkan tanahnya, akan tetapi dibeli sebagai sarana investasi dan akan dijual kembali ketika harga tanah naik. Juga pemilik tanah tersebut sangat memahami bahwa tanah merupakan sarana investasi yang menguntungkan dengan membeli tanah-tanah pertanian

²⁹ Laurence m. Friedman.2009, *sistem hukum perspektif ilmu sosial*, Nusa Media, Bandung hlm.1

yang masih dikategorikan harga murah di Kecamatan Tebing Tinggi Timur. Selain mempunyai nilai investasi, tanah *absentee* juga dapat tetap berkontribusi dalam menunjang pendapatan daerah setempat, dimana pemilik tanah *absentee* tetap secara rutin membayar pajak atas tanahnya, sebagaimana hasil wawancara kepada 14 sampel utama maupun hasil wawancara kepada 4 sampel.

B. Upaya Mengatasi Kepemilikan Hak Pribadi Atas Luas Tanah Pertanian Yang Melewati Batas Kepemilikan.

Kecamatan Tebing Tinggi Timur sebagai salah satu Kecamatan yang mayoritas mata pencariannya penduduknya sebagai Petani tidak terlepas dari kepemilikan tanah yang memiliki lewati batas kepemilikan sebagai mana yang telah di atur oleh UUPA. Tanah-tanah pertanian sebagian dikuasai dan dimiliki melewati batas kepemilikan oleh beberapa orang yang tinggal diluar daerah tanah tersebut. Pemilik tanah pertanian melewati batas kepemilikan datang tidak hanya dari luar Kecamatan akan tetapi pemilik tanah pertanian datang dari luar Kecamatan bahkan di luar Kabupaten.

Untuk mengatasi kepemilikan tanah yang melewati batas luas kepemilikan tanah ini dapat dilakukan, sebagai berikut:

1. Melibatkan Peran Notaris/PPAT

Yaitu dalam hal jual beli tanah, pembeli harus benar benar jeli dalam transaksi jual beli. PPAT perlu memperhatikan Pasal 39 ayat (1) huruf g PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan : “PPAT menolak untuk membuat akta, jika tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundangundangan yang bersangkutan”.

2. Melibatkan Peran Kantor Pertanahan

Pihak kantor pertanahan semaksimal mungkin melakukan tertib administrasi khususnya dalam hal

pembuatan sertifikat tanah, yang sebelumnya akan dilihat terlebih dahulu mengenai domisili dari pemilik tanah tersebut apakah berada di satu kecamatan dengan tanah yang bersangkutan. Jika memang terbukti letak tanah tersebut berada di luar kecamatan atau dengan jarak lebih dari 5 Km dalam hal letak tanah itu berbatasan antar kecamatan, maka tidak akan diproses dalam pembuatan sertifikatnya.

Tapi yang kemudian terjadi adalah, orang-orang yang ditolak tersebut akan datang kembali dengan membawa KTP daerah tempat tanah itu berada, sehingga kantor pertanahan tidak berani menolak untuk memproses berkas-berkas tersebut, karena secara formal semua syarat sudah terpenuhi. Di sini pihak kantor pertanahan tidak memiliki kewenangan yang terlalu jauh dalam meneliti apakah KTP tersebut asli atau tidak.

Dengan demikian penerapan asas *absentee* tanah pertanian bagi pemegang hak atas tanah pertanian yang berkedudukan diluar wilayah apabila alas haknya masih berbentuk sempadan maka penerapan asas *absentee* tersebut sulit diterapkan berbeda dengan tanah pertanian yang telah bersertipikat, penerapan asas *absentee* tanah pertanian bagi pemegang hak atas tanah pertanian tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Meranti akan meneliti identitas yang berupa Kartu Tanda Penduduk yang bersangkutan apabila tidak berkedudukan di mana tanah pertanian berada maka pengajuan peralihan hak akan ditolak, dan apabila telah sesuai dengan asas *absentee* maka akan diproses oleh kantor pertanahan Kabupaten Kepulauan Meranti.

Menurut Yasir Sekretaris Desa Sendanu Darul Ihsan tanah pertanian yang dikuasai dan dimiliki melewati batas kepemilikan di Desa Sendanu Darul Ihsan terjadi karena peralihan

hak berupa jual beli dan pewarisan. Pelaksanaan jual beli tanah khususnya tanah pertanian dilakukan dengan cara dibawah tangan antara penjual dan pembeli dihadapan Kepala Desa setempat dan disaksikan oleh para perangkat Desa Sendanu Darul Ihsan begitu pula dengan pewarisan biasanya para ahli waris datang ke Kantor desa dan melakukan pembagian harta waris yang berupa tanah di hadapan kepala Desa dan disaksikan oleh perangkat Desa setempat.³⁰

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dari data didapat peneliti bahwa pemilik tanah secara besar-besaran paling banyak dan paling luas terdapat di Desa Nipah Sendanu, sedangkan Desa Tanjung Sari merupakan desa dengan jumlah kepemilikan tanah *absentee* paling sedikit, didapati beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya kepemilikan tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan antara lain: faktor budaya, faktor lemahnya kontrol pemerintah, faktor kesadaran, faktor nilai ekonomi.
2. Status kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan Di Kecamatan Tebing Tinggi Timur adalah hanya memiliki hak pakai untuk bertani. Karena pemilik tanah tidak bisa menunjukkan surat keterangan kepemilikan yang sah yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Mereka hanya memiliki pengakuan dari masyarakat sekitar bahwa tanah yang dimiliki itu benar-benar di bawah penguasaannya. Hal ini dikarenakan adanya praktek jual beli di bawah tangan. Jual beli tidak melibatkan Badan Pertanahan Nasional,

³⁰Wawancara Dengan Yasri Sekretaris Desa Sendanu Darul Ihsan Kecamatan Tebing Tinggi Bapak Timur, Hari Senin 1 April 2019, Bertempat Di Kantor Sendanu Darul Ihsan.

praktek jual beli tanah pertanian seperti ini sangat sering jumpai.

B. Saran

Berhubungan erat dengan kesimpulan di atas, maka disarankan:

1. Perlu adanya koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Meranti dengan Kantor Kecamatan Tebing Tinggi Timur, namun penguatan koordinasi ini harus diikuti dengan manajemen administrasi yang sehat dan rapi dari Kantor Kecamatan dan desa. Hal ini bertujuan untuk meminimaisir penyebab terjadinya penguasaan tanah secara besar-besaran. Para instansi terkait hendaknya mensosialisasi hal-hal yang di anggap penting untuk mengurangi kesenjangan sosial seperti minimnya lahan untuk bertani. Ketentuan-ketentuan larangan kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan yang ada pada saat ini masih perlu ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat saat ini.
2. Hendaknya ketentuan sanksi terhadap pelanggaran larangan kepemilikan hak pribadi atas luas tanah pertanian yang melewati batas kepemilikan diperbaharui dan disesuaikan dengan perkembangan kemajuan pembangunan sekarang ini, dan pelaksanaannya agar lebih dipertegas. Oleh karena dari segi materil, keseluruhan peraturan yang mengatur tentang larangan pemilikan tanah secara besar-besaran adalah produk sekitar tahun 1960-an, sehingga pemikiran-pemikiran pada saat itu ternyata dalam kenyataannya sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat saat ini.
3. PP 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian harus dilakukan refisi dan penyempurnaan sehingga sesuai dengan kebutuhan masyarakat pada saat ini dan penerapan asas *absentee* tanah pertanian dapat

dilaksanakan sebagaimana mestinya sehingga pengelolaan dan pemanfaatan tanah pertanian bisa efektif efisien sesuai dengan asas *absentee* yang menjadikan para petani sejahtera.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Anonim, 2015, *Himpunan Peraturan Dan Undang-Undang Agraria Dan Pertanahan*, Permata Press, Jakarta.
- Arba, 2015. *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*.: Prestasi Pustaka, Jakarta.
- C.S.T. Kansil, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum*.: Balai Pustaka, Jakarta
- Efendi Parangin, 1994, *Hukum Agraria Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Friedrich , Carl Joachim, 2004. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa Dan Nusamedia. Bandung.
- Fauzi, Noer, 1997, *Penghancuran Populisme Dan Pembangunan Kapitalisme: Dinamika Politik Agraria Indonesia Pasca Kolonial*. Ui Pres, Jakarta.
- Ginting, D. 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis (Hak Menguasai Negara dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia)*. Ghalia Indonesia : Bogor.
- Harsono, B. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi Dan Elaksanaanya, Jilid 1 Hukum Tanah*, Djambatan : Jakarta.
- Harsono, B. 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Djambatan: Jakarta.
- Hegel, G.W.E. 1996, *Philosophys of Right*, terjemahkan oleh SW.Dyde, Prometheus Books: New York, Ismaya, S. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan. Cetakan Pertama*. Graha Ilmu : Yogyakarta
- Limbong, B. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Cetakan I, Margaretha Pustaka : Jakarta.
- Nurdin Usman. 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Pt. Raja grafindo Persada, Jakarta
- Ninik Widiyanti dan Y.W Sunindhia, 1988, *Pembaharuan Hukum Agrarian*, Bina Aksara, Jakarta
- Marwan, M. Dan Jimmy P, 2009, *Kamus Hukum, Reality Publisher*, Surabaya.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Mertokusumo, S. 1991. *Mengenal Hukum*. Edisi III, Liberty : Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- M. Friedman, Laurence, 2009, *sistem hukum perspektif ilmu sosial*, Nusa Media, Bandung
- Parlindungan. A.P. 2008. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*.

- Cetakan Kesembilan. Mandar Maju : Bandung.
- Rahardjo, S. 2006. *Ilmu Hukum*, Cetakan Keenam, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Ranuhandoko, I.P.M. 2000. *Terminologi Hukum Inggris-Indonesia*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika : Jakarta.
- Riddall, J.G. 2005. *Jurisprudence*. :Oxford University Press, Oxford.
- Sahnan. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Setara Press : Malang.
- Santoso, U. 2007. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media : Jakarta.
- Santoso, U. 2014, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Cetakan ke-4. Kencana Prenadamedia: Jakarta.
- Sapoetra, G. Karta, Dkk,1985,*Hukum Tanah Jaminan Uupa Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*,Bina Aksara, Jakarta.
- Siregar, Tampil Anshari, 2005, *Mempertahankan Hak Atas Tanah*, Multi Grafik, Medan.
- Sumardjono, M.S.W. 2005. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Kompas : Jakarta.
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika: Jakarta.2012, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutedi, Adrian,2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta.
- Van Apeldoorn, L.J. 1980. Terjemahan Oetarid . Sadino *Pengantar Ilmu Hukum*. Pradnya Paramita: Jakarta.
- Van Apeldoorn, L.J. 1996. “*Pengantar Ilmu Hukum*”, Cetakan Kedua Puluh Enam Pradnya Paramita : Jakarta.
- Wargakusumah, H. 2001, *Hukum Agraria I*. Prenhallindo: Jakarta.
- Wibawanti, E.R dan Murjiyanto, R. 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Liberty Yogyakarta : Yogyakarta.
- Zain, B. 1996, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*,Pustaka Sinar Harapan : Jakarta

B. Jurnal/Kamus/Makalah

Adji Styawan, 2016 "Pelaksanaan Penetapan Batas Luas Maksimum Dan Minimum Tanah Pertanian Di Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan", Skripsi Program Sarjana Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung.

Badan Pusat Statistik, 2018. Kabupaten Kepulauan Meranti Dalam Angka. Provinsi Riau.

Dokumen, 2011. RT/RW Desa Nipah Sendanu. Kabupaten Kepulauan Meranti.

Fx. Sumarja, 2015, *Politik Hukum Larangan Kepemilikan Tanah Hak Milik Oleh Orang Asinguntuk Melindungi Hak-Hak Atas Tanah Warga Negara Indonesia*.

Disertasi, Universitas Diponegoro Semarang.

Faiz, Pan Mohamad , 2009. "Teori Keadilan John Rawls", Dalam Jurnal Konstitusi, Volume 6 Nomor1,

Nurjannah, 2016 "*Undang-Undang Pokok Agrarian (Uupa) Sebagai Induk Landreform*" Jurnal Dosen Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Alauddin Makassar. Vol. 25, No, 3 Januari.

Sumber, 2017. Kantor Camat Tebing Tinggi Timur. Kabupaten Kepulauan Meranti.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 56 (Prp) 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Peraturan pemerintahan No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

Keputusan Menteri Agraria No, Sk 978/Ka/1960 Tentang Penegasan Luas Maksimum Tanah Pertanian.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No 15.Tahun 1974 Tentang Pedoman Tindak Lanjut Pelaksanaan Landreform.

Peraturan Kepala Bpn No.10, Tahun 2014 Tentang Perubahan Perundang- Undangan Mengenai Pertanahan.

D. Wawancara

Wawancara Dengan Bapak Pri Adhi Joko Permono,S.SiT Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Meranti, pada hari rabu 3 april 2019, bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Meranti

Wawancara Dengan Bapak Rayan Pribadi.SH, Camat Tebing Tinggi Timur, Hari Senin 1 April 2019, Bertempat Di Kantor Camat Tebing Tinggi Timur.

Wawancara Dengan Bapak Agus Satriawan Sekretaris Desa Nipah Sendanu Kecamatan Tebing Tinggi Timur, Hari Senin 1 April 2019, Bertempat Di Kantor Desa Nipah Sendanu.

Wawancara Dengan Yasri Sekretaris Desa Sendanu Darul Ihsan Kecamatan Tebing Tinggi Bapak Timur, Hari Senin 1 April 2019, Bertempat Di Kantor Sendanu Darul Ihsan.