

JURNAL

**PENERAPAN HUKUM PEMBatasan MAKSIMUM
PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH HAK MILIK NON
PERTANIAN DI KOTA PALEMBANG**



Oleh :

AGUSTA RIZANI

02122502018

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2015**

**Penerapan Hukum Pembatasan Maksimum Penguasaan Dan Pemilikan
Tanah Hak Milik Non Pertanian Di Kota Palembang ¹**

Oleh :

Agusta Rizani ²

***Abstract** : Land is the most important thing for human life, it is because almost all aspects of life, especially for the people of Indonesia can not be separated from the existence of the ground, while the increase in the population is always followed by an increase in demand for land by the community, however, remains available land area, as it is resulted in the value of land is so high that small economic community access to have limited land, especially in urban areas.*

The Goals to be achieved in this research is to find out how the setting of maximum restriction of land ownership, especially non-agricultural land (urban) as mandated by Law No. 5 of 1960 as mains regulations concerning national land laws as well as any obstacles in its implementation at Land Office Palembang.

As one form of implementation of land reform, Article 7 of Law No. 5 of 1960 on the Basic Regulation of Agrarian prohibit the ownership and control of land that goes beyond the limits, the restrictions on land ownership is intended to prevent social inequality and prevent wastelands. Setting the maximum limitation of non-agricultural land ownership in particular has yet to be set firmly and clearly plus land information system is not centralized and integrated into obstacles in its implementation. Therefore, to create a sense of justice in the community in the control and ownership of non-agricultural land in particular need to be made a special arrangement that is ideal and harmonious so as to create a national equity in the use and utilization of land.

Keywords: Law Enforcement, Limit, Non-Agricultural Land.

¹ Artikel ini adalah ringkasan Tesis yang berjudul “**Penerapan Hukum Pembatasan Maksimum Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Hak Milik Non Pertanian Di Kota Palembang**”, yang ditulis oleh **Agusta Rizani** dengan pembimbing **Prof. Amzulian Rifai, SH., LL.M.,Ph.D, Ir. Anna Sagita, SH.,M.Kn.** pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya

² Penulis adalah Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Palembang

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Tanah merupakan hal terpenting bagi manusia, diatas tanah, manusia dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun dan berternak. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran, tempat usaha dan lain sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia.³

Peningkatan penduduk senantiasa diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan tanah oleh masyarakatnya. Namun demikian luas tanah yang tersedia tetap. Hal ini mengakibatkan nilai tanah sangat tinggi sehingga akses masyarakat ekonomi kecil untuk memiliki tanah terbatas, terutama di perkotaan. Sementara bagi masyarakat yang mampu bisa memiliki tanah seluas-luasnya. akibatnya fungsi tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan keadilan menjadi tidak tercapai sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No 5 tahun 1960 (UUPA) menyebutkan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.⁴ Jadi bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya bukan lagi dimiliki oleh negara tetapi dikuasai dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya bagi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Kota Palembang merupakan kota kedua terbesar setelah Medan, memiliki luas wilayah 400.610 KM² dengan jumlah penduduk pada pertengahan tahun 2013 mencapai 1.535.900 jiwa⁵, dari angka tersebut dapat digambarkan bahwa luas tanah yang tersedia di kota Palembang tidak sebanding dengan jumlah penduduk yang semakin terus bertambah. sehingga apabila pemilikan tanah yang

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

⁴ Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 2 ayat (1).

⁵ Katalog Badan Pusat Statistik Kota Palembang, 2014, Palembang Dalam Angka, Kerjasama BPS Kota Palembang dengan Bappeda Kota Palembang, hlm. 69

tidak merata atau hanya bertumpuk pada segelintir orang/golongan tertentu dan pembatasan maksimum kepemilikan tanah tidak diterapkan sejak dini oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional sebagai petugas pelaksana maka dapat dibayangkan bagaimana keadaan kedepan dapat memicu terjadinya konflik ditengah masyarakat terhadap penguasaan dan pemilikan tanah karena tidak dapat dipungkiri peningkatan penduduk senantiasa diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan tanah oleh masyarakatnya, hal ini mengakibatkan nilai tanah sangat tinggi sehingga akses masyarakat ekonomi kecil untuk memiliki tanah terbatas, sementara bagi masyarakat yang mampu bisa memiliki tanah seluas-luasnya. Akibatnya peran negara untuk mengatur tanah yang bersumber pada hak menguasai yang digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan keadilan menjadi tidak tercapai.

Sebagai landasan hukum dibidang pertanahan adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang dikenal dengan UUPA yang mendasarkan pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Sesuai dengan dasar falsafahnya maka ketentuan pertanahan ditujukan untuk tercapainya keadilan sosial bagi seluruh masyarakat dalam kaitannya dengan perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam, khususnya tanah. UUPA sesuai dengan sebutannya hanya memuat asas-asas dan soal-soal pokok dalam garis besarnya. Pelaksanaan lebih lanjut (termasuk pembatasan pemilikan tanah) diatur dalam berbagai Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan lainnya. Sebagian peraturan perundangan sebagai peraturan pelaksana dari UUPA itu kini telah terwujud, dan sebagian yang lain masih dalam proses pembentukan dan pemikiran.⁶

2. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka dapat dirumuskanlah permasalahan yang akan diteliti dan dianalisis dalam penulisan tesis ini, yaitu :

⁶ Nur Adhim, 1997, *Pola Pembatasan Pemilikan Tanah Menurut UUPA*, Makalah Diskusi Bagian Hukum Keperdataan, Semarang : UNDIP, hlm. 1

- 1) Bagaimana pengaturan tentang pembatasan maksimum kepemilikan tanah sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Pasal 17 UUPA Nomor 5 Tahun 1960?
- 2) Bagaimana pelaksanaan pembatasan maksimum kepemilikan tanah non pertanian di Kota Palembang serta apa faktor yang signifikan menjadi kendala dalam pelaksanaannya?
- 3) Bagaimana konsep hukum dan pengaturan yang ideal mengenai pembatasan maksimum kepemilikan tanah non pertanian di masa yang akan datang?

3. Kerangka Teori

a. Grand Theory

Grand Theory dalam penelitian ini menggunakan teori Negara Kesejahteraan (*Welfare State*)⁷. Menurut konsep Negara Kesejahteraan, tujuan negara adalah untuk kesejahteraan umum. Negara dipandang hanya merupakan alat untuk mencapai tujuan bersama kemakmuran dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat negara tersebut.⁸

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa negara menguasai kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, namun penguasaan ini dibatasi yaitu harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

b. Middle Range Theory

Middle Range Theory dalam penelitian tesis ini menggunakan Teori Keadilan. Teori ini dimaksudkan untuk membahas dan menganalisis guna

⁷Konsep negara kesejahteraan pada dasarnya adalah model ideal pembangunan yang menempatkan negara sebagai lembaga yang berperan penting dalam memberikan pelayanan sosial secara menyeluruh terhadap warga negara. Lihat Firman Muntaqo, *Win-Win Solution Sebagai Prinsip Pemanfaatan Tanah Dalam Investasi Bidang Perkebunan Yang Mensejahterakan Rakyat*, Materi Kuliah Mahasiswa Program Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sriwijaya, hlm. 45

⁸ CST Kansil dan Christine ST. Kansil, *Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1997, hlm. 20.

melengkapi kebutuhan pembahasan mengenai dasar kewenangan pemerintah dalam menetapkan batas maksimum dan batas minimum penguasaan dan pemilikan luas tanah. Secara lebih luas, apakah telah memberikan manfaat bagi masyarakat maupun memberikan kesejahteraan yang berkeadilan seperti yang dikehendaki oleh UUD 1945.

c. *Applied Theory*

Kemudian dalam *Applied Theory*, penelitian menggunakan teori kewenangan. Wewenang dalam bahasa Inggris disebut *authority*. Yang kira-kira arti singkat dari wewenang adalah kekuasaan yang sah atau legitim. Teori kewenangan ini berisikan mengenai hak berwenang atau hak dan kekuasaan yang dimiliki untuk melakukan sesuatu.⁹

Wewenang yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kewenangan pemerintah di bidang pertanahan, khususnya dalam menetapkan batas penguasaan dan pemilikan tanah non pertanian.

4. Metode Penelitian

Penelitian merupakan usaha untuk memperoleh fakta atau prinsip, dengan cara mengumpulkan dan menganalisis data yang dilakukan dengan teliti, jelas sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan.¹⁰

a. Tipe Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dapat dikualifikasikan sebagai penelitian hukum normatif, sebagai ilmu praktis normologis, ilmu hukum normatif berhubungan langsung dengan praktik

⁹Yed Imran, *Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuasaan Eksekusi dalam Konstitusi NKRI*. <http://id.shvoong.com/law-and-politics/1898720-tinjauan-yuridis-terhadap-kekuasaane-sekutif/#IXZZ1Krt0csBV>. Diakses pada 20 September 2014.

¹⁰ Herman Wasito, 1997, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, hlm. 6

hukum yang menyangkut 2 aspek utama, yaitu tentang pembentukan hukum dan penerapan hukum.¹¹

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang dilakukan untuk menjawab permasalahan hukum dalam tesis ini yang secara garis besar mengenai teori, filsafat dan asas-asas, maka pendekatan yang digunakan ada empat metode pendekatan dalam penelitian hukum untuk menjawab permasalahan.

c. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian

Kegiatan pengolahan bahan penelitian pada dasarnya adalah proses inventarisasi dan deskripsi sistematisasi bahan penelitian.

d. Teknik Pengumpulan, Pengklarifikasian dan Pengolahan Bahan Penelitian.

Pengumpulan bahan dalam penelitian ini bersifat *normatif-preskriptif* dilakukan dengan cara penelusuran, pengumpulan, dan studi dokumen baik secara konvensional maupun menggunakan teknologi informasi.

e. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Bahan-bahan hukum bersifat *normatif-preskriptif* dianalisis dengan menggunakan metode *normatif*, yakni “*metode doctrinal* dengan *optik preskriptif* untuk secara hermeneutis menemukan kaidah hukum yang menentukan apa yang menjadi kewajiban dan hak yuridis subyek hukum dalam situasi kemasyarakatan tertentu berdasarkan dan dalam kerangka tatanan hukum yang berlaku dengan selalu mengacu *positivitas*, koherensi,

¹¹ Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, cet. I (Malang : Bayumedia Publishing, 2005) hlm. 46

keadilan dan martabat manusia, yang implementasinya (dapat dan sering harus) memanfaatkan metode dan produk penelitian ilmu-ilmu sosial.¹²

f. Penafsiran Bahan-Bahan Penelitian dan Penarikan Kesimpulan

Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berfikir *deduktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus), yang diinteraksikan dengan metode berfikir *induktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum).

B. Tinjauan Umum Tentang Penguasaan Dan Pemilikan Tanah

1. Pengertian Penguasaan Tanah

Penguasaan tanah dapat dibagi menjadi dua aspek, yaitu aspek yuridis dan aspek fisik. Penguasaan tanah secara yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah tersebut secara fisik.¹³ Meskipun demikian, penguasaan fisik tidak selalu melekat pada pihak yang menguasai secara yuridis. Contohnya adalah tanah yang disewakan. Penguasaan yuridis ada pada pemilik tanah, sedangkan penguasaan fisik ada pada penyewa tanah.

Menurut Pasal 529 KUH Perdata Penguasaan (*Bezit*) adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya. *Bezit* atas benda dibagi menjadi dua, yaitu: *bezit* yang beritikad baik (*bezit te goeder trouw*), apabila *bezitter* (pemegang *bezit*) memperoleh benda itu tanpa adanya cacat-cacat di dalamnya dan *bezit* beritikad buruk (*bezit te kwader trouw*) apabila pemegangnya (*bezitter*) mengetahui bahwa benda yang dikuasainya bukan

¹² Bernard Arief Sidharta, 2001, Disiplin Hukum tentang Hubungan antara Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum, Makalah disajikan dalam Rapat Tahunan Komisi Disiplin Ilmu Hukum, Jakarta, hlm.250.

¹³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2005, Hlm. 23.

milikinya. Berakhirnya *bezit* dapat atas kehendak sendiri dan bukan karena kehendak sendiri.

2. Pengertian Pemilikan Tanah.

Pemilikan mempunyai sosok hukum yang lebih jelas dan pasti apabila dibandingkan dengan pengertian penguasaan. Terkandung di dalamnya kompleks hak-hak yang kesemuanya digolongkan ke dalam *ius ad rem* (hak menggunakan barang), karena berlaku terhadap setiap orang, karakteristik dari kepemilikan, yaitu:

- Pemilik mempunyai hak untuk memiliki barangnya, meskipun empunya tidak memegang atau menguasai barang, oleh karena itu telah direbut daripadanya oleh orang lain. Maka hak atas barang itu tetap ada pada pemegang (empunya) hak semula.
- Pemilik mempunyai hak untuk menggunakan dan memanfaatkan serta menikmati barang yang dimilikinya;
- Pemilikan mempunyai ciri tidak mengenal jangka waktu;
- Pemilikan mempunyai ciri yang bersifat sisa. Seorang yang memiliki tanah dapat menyewakan tanahnya kepada orang lain, dan dapat pula memberikan sesuatu hak di atas hak miliknya (Contoh dengan Hak Guna Bangunan atau Pakai) kepada pihak lain, serta memberikan hak untuk melintasinya kepada pihak lain, sedang ia tetap memiliki hak atas tanah itu yang terdiri dari sisanya sesudah hak-hak itu diberikan kepada pihak lain.
- hak untuk mengalihkan kepada pihak lain. Hal tersebut tidak dipunyai oleh orang yang menguasai barang, karena adanya azas *nemo dat quat nonhabet*. (tidak ada seorang pun sanggup memberikan apa yang tidak dia miliki).¹⁴

¹⁴Senyari Bumi, 2012, *Penguasaan Dan Pemilikan Tanah dan Hunian Rumah Oleh Orang Asing*, <http://djitashhum.blogspot.com/2012/03/penguasaan-dan-pemilikan-tanah-danatau.html>, diakses pada tanggal 19 April 2015.

Menurut AP. Parlindungan Pemilikan atas tanah adalah merupakan hak yang terpenting yang dapat dimiliki oleh warga Negara atas sebidang tanah. Hak ini memberi kesempatan kepada pemegang haknya untuk mengusahakan tanahnya demi kesejatehraannya, akan tetapi penguasaan atas tanah ini tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan.¹⁵

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan mendasar antara penguasaan dan pemilikan tanah, pemilikan mempunyai sosok hukum yang lebih jelas dan pasti apabila dibandingkan dengan penguasaan yang kewenangannya terbatas disamping itu pemilikan tanah memberikan kesempatan kepada pemegang haknya untuk mengusahakan, mengelola bahkan memindahkan hak atas tanahnya kepada pihak lain.

C. Pembahasan

1. Pengaturan Batas Maksimum Penguasaan Dan Pemilikan Tanah.

a. Latar belakang pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah.

Latar belakang diberlakukannya pembatasan pemilikan dan penguasaan tanah adalah karena semakin terbatasnya tanah pertanian, terutama di daerah-daerah yang berpenduduk padat. Hal ini kemudian menimbulkan kesulitan bagi para petani untuk memiliki tanah sendiri.¹⁶

b. Dasar hukum yang mengatur larangan penguasaan dan pemilikan tanah yang melebihi batas maksimum.

Dalam Pasal 7 UUPA ditentukan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Berdasarkan ketentuan tersebut maka pemilikan dan penguasaan atas tanah oleh seseorang dibatasi. Perlu adanya pembatasan pemilikan atau

¹⁵ AP. Parlindungan, 1990. *Landreform di Indonesia (Suatu Study Perbandingan)*, Bandung : CV. Mandar Maju, hlm. 92

¹⁶ Boedi Harsono. *Op.cit*, hlm. 368-369.

penguasaan atas tanah ini agar tidak terjadi ketimpangan sosial dan agar tidak timbul tanah terlantar. Dengan demikian agar tidak timbul tanah terlantar maka pemilik tanah diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan tanah sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara kekerasan seperti yang telah diatur dalam pasal 10 UUPA yang menentukan bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara kekerasan. Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 10 perlu diadakan penetapan batas maksimum kepemilikan tanah oleh seseorang atau keluarganya. Ketentuan pokok mengenai penetapan batas maksimum kepemilikan tanah diatur dalam Pasal 17 ayat (1) dan (2) UUPA. Pasal 17 ayat (1) UUPA menentukan bahwa dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam Pasal 16 oleh satu atau badan hukum. Sedangkan pasal 17 ayat (2) UUPA menentukan bahwa penetapan batas maksimum pada ayat (1) pasal ini akan dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.

1) Pengaturan Tentang Pembatasan Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pertanian

Penetapan luas tanah pertanian yang harus dimiliki oleh seseorang diatur dalam Pasal 1 UU Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 yang menyatakan seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering, maupun sawah dan tanah kering dan dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus, Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut dengan paling banyak 5 hektar. Melalui Undang-undang ini luas tanah maksimum yang bisa dikuasai seseorang diatur secara rinci dengan mempertimbangkan tersedianya tanah-tanah yang masih dapat dibagi, kepadatan penduduk dan kesuburan tanah pertanian.

2) Pengaturan Tentang Pembatasan Penguasaan dan Pemilikan Tanah Non Pertanian.

Mengenai peraturan pembatasan tanah hak milik non pertanian pada awalnya diatur dalam Surat Keputusan No. 59/DDA/1970 mengenai penyederhanaan peraturan perizinan pemindahan hak atas tanah, yang merupakan perubahan dari ketentuan Peraturan Menteri Agraria No.14/1961. Walaupun aturan ini tidak dapat dikatakan sebagai pengaturan pembatasan tanah hak milik non pertanian secara komprehensif dan utuh. Artinya dalam Surat Keputusan No. 59/DDA/1970 tidak hanya mengatur mengenai tanah hak milik non pertanian saja, tetapi juga mengatur tanah dengan hak lainnya juga.

Dikatakan bersifat membatasi dikarenakan dalam pasal 2 ayat 2 Surat Keputusan No. 59/DDA/1970 menerangkan bahwa seseorang (keluarga bati) hanya dapat memiliki 5 bidang tanah dan jika ingin memiliki bidang keenam dan seterusnya maka harus meminta izin kepada kantor pertanahan. Terhadap ketentuan 5 bidang yang diatur dalam Surat Keputusan No. 59/DDA/1970 penguasaannya berupa macam-macam hak, tidak hanya tanah hak milik saja melainkan seluruh hak tanah yang dimiliki. Sebenarnya ide dari Surat Keputusan No. 59/DDA/1970 sudah dapat dikatakan baik tetapi ada celah yang melunturkan esensi mengenai pembatasan tanah tersebut, yaitu mengenai izin yang harus dimintakan apabila seseorang (keluarga bati) ingin memiliki bidang tanah ke-6 dan seterusnya.

Selanjutnya pada tanggal 26 juni 1998 pemerintah mengeluarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah tinggal, pada pasal 4 ayat (2) terdapat ketentuan mengenai pembatasan tanah disebutkan bahwa permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 1¹⁷ dibatasi

¹⁷ Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998. Pasal 4 ayat (1) "Permohonan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang tidak memenuhi syarat untuk diproses menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998

untuk tanah seluas maksimum 2000 M², selanjutnya pada pasal 4 ayat 3 terdapat ketentuan mengenai pengurusan permohonan hak milik harus dilampirkan pernyataan dari pemohon hak bahwa dengan perolehan hak milik yang dimohon itu yang bersangkutan akan mempunyai hak milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak melebihi 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5000 m² (lima ribu meter persegi).

Hal yang sama diungkapkan oleh Ibu Armawati, SH, dalam wawancara dengan penulis, bahwa Keputusan KBPN No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah tinggal pada dasarnya adalah pengaturan untuk pemberian hak milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan yang luasnya adalah tidak lebih dari 600 M², namun disitu juga terdapat pengaturan mengenai pembatasan maksimum kepemilikan tanah hak milik yang boleh dimiliki oleh satu keluarga bati yaitu tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang jumlah luas seluruhnya 5.000 M² dan apabila yang bersangkutan akan mengajukan lagi hak atas tanah untuk bidang keenam maka BPN tidak memberikan lagi hak milik kepadanya melainkan akan diberikan Hak Guna Bangunan atau hak-hak atas tanah lainnya.¹⁸

2. Pelaksanaan Pembatasan Maksimum Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Non Pertanian Di Kota Palembang.

Kota Palembang adalah Ibukota Provinsi Sumatera Selatan. Palembang merupakan kota terbesar kedua di Sumatera setelah Medan. Kota Palembang memiliki luas wilayah 400.610 KM² dibagi kedalam 16 Kecamatan yang terdiri

tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS), Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah dan Keputusan ini, diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 jo Nomor 5 Tahun 1973.”

¹⁸ Wawancara dengan Ibu Armawati, SH. selaku Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Palembang, Palembang, tanggal 11 Februari 2015, pukul 14.00 WIB

dari 107 Kelurahan dan jumlah penduduk pada pertengahan tahun 2013 mencapai 1.535.900 jiwa. Untuk lebih jelas dapat dilihat dalam tabel berikut:¹⁹

Tabel. 1 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan Pada Pertengahan Tahun 2013.

NO	KECAMATAN	LUAS WILAYAH (KM2)	JUMLAH PENDUDUK
1	Iilir Barat II	6.220	65.505
2	Gandus	68.720	61.007
3	Seberang Ulu I	17.400	167.780
4	Kertapati	42.560	83.365
5	Seberang Ulu II	10.960	97.095
6	Plaju	15.170	81.142
7	Iilir Barat I	19.770	133.236
8	Bukit Kecil	9.920	44.120
9	Iilir Timur I	6.500	69.030
10	Kemuning	9.000	84.550
11	Iilir timur II	25.820	163.562
12	Kalidoni	27.920	107.746
13	Sako	18.040	88.650
14	Sematang Borang	36.980	35.974
15	Sukarami	51.459	155.101
16	Alang-Alang Lebar	34.581	98.037
	TOTAL	400.610	1.535.900

Dari uraian data diatas terlihat jelas bahwa padatnya jumlah penduduk di Kota Palembang yang tidak berimbang dengan luas wilayah yang ada, sehingga

¹⁹ Katalog Badan Pusat Statistik Kota Palembang, 2014, *Palembang Dalam Angka*, Kerjasama BPS Kota Palembang dengan Bappeda Kota Palembang, hlm. 69

apabila pemilikan tanah yang tidak merata atau hanya bertumpuk pada segelintir orang/golongan tertentu dan pembatasan maksimum kepemilikan tanah tidak diterapkan sejak dini oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional sebagai petugas pelaksana maka dapat dibayangkan bagaimana keadaan kedepan dapat memicu terjadinya konflik ditengah masyarakat terhadap penguasaan dan pemilikan tanah karena tidak dapat dipungkiri peningkatan penduduk senantiasa diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan tanah oleh masyarakatnya, hal ini mengakibatkan nilai tanah sangat tinggi sehingga akses masyarakat ekonomi kecil untuk memiliki tanah terbatas, sementara bagi masyarakat yang mampu bisa memiliki tanah seluas-luasnya. Akibatnya peran negara untuk mengatur tanah yang bersumber pada hak menguasai yang digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan keadilan menjadi tidak tercapai sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No 5 tahun 1960 (UUPA) menyebutkan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

a. Upaya pengawasan serta pelaksanaan pembatasan maksimum kepemilikan tanah non pertanian oleh Kantor Kantor Pertanahan Kota Palembang.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah berkaitan dengan pembatasan maksimum kepemilikan tanah berdasarkan pengamatan penulis pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan juga berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Armawati, SH, untuk upaya pencegahan terhadap batas luas tanah yang melebihi batas maksimum yang diajukan oleh pemohon adalah tidak lebih dari 5.000 M² (lima ribu meter persegi) namun apabila tanah yang diajukan oleh pemohon tersebut melebihi dari batas maksimum yang telah ditentukan maka permohonannya itu akan ditolak, sementara itu untuk melakukan pengawasan dan penertiban kepemilikan tanah non pertanian yang berlebihan, pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang hanya berlandaskan pada surat pernyataan yang disampaikan oleh pemohon pada saat pemohon tersebut mengajukan permohonan hak atas tanah,

pernyataan ini berfungsi sebagai pemberian keterangan resmi dari pemohon yang akan mempunyai akibat hukum apabila dikemudian hari ternyata keterangan itu tidak benar atau palsu maka yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi pidana, adapun beberapa faktor yang menjadi kendala diantaranya:

1) Hambatan Yuridis

Peraturan Menteri Agraria/KBPN Nomor 6 Tahun 1998 pasal 4 ayat (3) mengatakan bahwa dalam pengajuan permohonan hak milik atas tanah pemohon yang bersangkutan harus menyertakan surat pernyataan yang menyatakan bahwa dengan perolehan hak milik yang dimohon pendaftarannya itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) M², secara substansial peraturan tersebut tidak memberikan deskripsi secara tegas tentang pelaksanaan secara konkret di lapangan khususnya sanksi terhadap objek tanah yang berlebihan, beda halnya dengan tanah pertanian apabila ketentuan mengenai batas maksimum kepemilikan tanah pertanian dilanggar maka tanahnya itu akan jatuh kepada Negara tanpa hak untuk menuntut ganti kerugian berupa apapun, Pejabat Kantor Pertanahan Kota Palembang hanya berlandaskan pada surat pernyataan yang disampaikan oleh pemohon hak atas tanah yang hanya mengikat pemegang hak atas tanahnya saja.

2) Hambatan Non Yuridis

Tidak adanya sistem informasi pertanahan yang terpusat dan terintegrasi (belum online) sehingga setiap pendaftaran hak atas tanah yang diajukan oleh pemohon pada daerah tertentu tidak dapat diketahui berapa luas dan berapa banyak jumlah bidang-bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon tersebut di daerah lain.

Berdasarkan hambatan-hambatan tersebut diatas terlihat jelas bahwa terbatasnya kewenangan pejabat pertanahan dalam menentukan kebijakan pertanahan salah satunya dikarenakan belum adanya regulasi khusus

mengenai pembatasan maksimum kepemilikan tanah hak milik non pertanian sehingga penyelenggaraan pemerintahan saat ini dirasa belum sejalan dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk di perkotaan yang mana dalam kehidupannya sangat memerlukan tanah untuk rumah tinggal, kekosongan inilah yang dimanfaatkan oleh kaum kapitalis untuk memiliki tanah sebanyak-banyaknya yang berakibat bukan hanya di daerah perkotaan saja namun tingginya harga tanah di daerah pinggiran-pinggiran kota pun ikut terkena imbasnya sehingga akses masyarakat golongan ekonomi lemah untuk memiliki tanah rumah tinggal sekalipun sudah terbatas.

b. Peralihan Hak Atas Tanah.

Salah satu bentuk dari peralihan atau pemindahan hak atas tanah adalah dengan jual beli, jual beli tanah menurut hukum adat adalah suatu perbuatan hukum, yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli untuk selama-lamanya, pada waktu pembeli membayar harga (walaupun baru sebagian) tanah tersebut kepada penjual. Sejak itu hak atas tanah telah beralih dari penjual kepada pembeli.

1) Peran PPAT dalam Pembuatan Akta Pemindahan Hak/Peralihan Hak Atas Tanah Berkaitan dengan Pembatasan Kepemilikan Tanah

Peran PPAT dalam pembuatan akta pemindahan/peralihan hak atas tanah kaitannya dalam pembatasan maksimum kepemilikan tanah adalah pada setiap pembuatan akta pemindahan/peralihan hak atas tanah dihadapan PPAT para pihak khususnya pembeli harus menyertakan pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 yang berbunyi :

Pasal 99 ayat (1)

Sebelum dibuat akta mengenai pemindahan hak atas tanah, calon penerima hak harus membuat pernyataan yang menyatakan :

- a. bahwa yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah yang melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. bahwa yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah absentee (guntai) menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. bahwa yang bersangkutan menyadari bahwa apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada a dan b tersebut tidak benar maka tanah kelebihan atau tanah absentee tersebut menjadi obyek landreform;
- d. bahwa yang bersangkutan bersedia menanggung semua akibat hukumnya, apabila pernyataan sebagaimana dimaksud pada a dan b tidak benar.

Dengan demikian PPAT bersikap pasif dalam pelaksanaan pembuatan akta-akta pemindahan hak atas tanah, berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Kemas Abdullah, SH, selaku Notaris dan PPAT Kota Palembang, sebagai sumber, beliau mengatakan PPAT menjalankan jabatannya dalam pembuatan akta-akta pemindahan hak hanya berlandaskan keterangan formal yang disampaikan oleh para pihak sehingga tentang kebenaran yang disampaikan adalah tanggung jawab pihak itu sendiri selain itu terbatasnya informasi yang dapat diperoleh PPAT pada Kantor Pertanahan berkaitan dengan data-data tanah yang telah dimiliki oleh calon pembeli menjadi kendala penghambat dalam pembatasan maksimum kepemilikan tanah dikarenakan administrasi di kantor pertanahan itu sendiri belum terintegrasi secara online sehingga hal inilah yang mendasari PPAT hanya berlandaskan Surat Pernyataan yang disertakan oleh calon pembeli dalam pembuatan akta-akta pemindahan hak.²⁰

2) Akibat hukum serta tanggung jawab PPAT dalam Pembuatan Akta Pemindahan Hak/Peralihan Hak Atas Tanah berkaitan dengan pembatasan maksimum kepemilikan tanah.

Berhubung dengan akibat hukum terhadap akta pemindahan hak yang telah dibuat dihadapan PPAT menurut Bapak Kemas Abdullah, SH, selama ini belum pernah terjadi pembatalan atau penolakan pendaftaran akta peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kota Palembang yang berkaitan dengan telah dimilikinya tanah yang berlebihan oleh calon penerima hak namun demikian apabila hal tersebut terjadi maka akta pemindahan hak itu berlaku sebagai dasar dan/atau

²⁰ Wawancara dengan Bapak Kemas Abdullah SH. selaku Notaris dan PPAT Kota Palembang, Palembang, tanggal 10 Februari 2015, pukul 15.00 WIB

sebagai kuasa bagi yang bersangkutan untuk mengalihkan kembali tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

3. Konsep Hukum Dan Pengaturan Yang Ideal Mengenai Pembatasan Maksimum Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Non Pertanian Di Masa Yang Akan Datang.

Dibutuhkan sebuah undang-undang yang dapat menampung kepentingan hukum yang tentu saja tetap bejalan sesuai dengan filosofi, landasan dan tujuan awal dibentuknya sebuah undang-undang itu sendiri, berlandaskan Pancasila sila ke Lima yaitu “Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia”, maka tujuan atau sasaran dari pembatasan kepemilikan tanah yang melebihi batas maksimum adalah untuk mewujudkan kesejahteraan yang adil dan makmur bagi masyarakat Indonesia.

Selain itu, untuk meningkatkan pengawasan dan pencegahan dalam pembatasan maksimum kepemilikan tanah maka perlu diciptakan suatu sistem informasi yang terpusat dan terintergrasi dengan Kantor Pertanahan pada setiap daerah dengan memanfaatkan program E-KTP yang sudah diberlakukan saat ini, sehingga didapati informasi yang cepat dan akurat mengenai bidang-bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon

Adapun hal-hal yang harus diperhatikan dalam rancangan peraturan tentang Pembatasan Maksimum Kepemilikan Tanah ke depan yang harus dibentuk menurut penulis adalah sebagai berikut:

1. Dasar Hukum

- a. Pancasila, Sila ke Lima ;
- b. Undang-Undang Dasar 1945, khususnya Pasal 33 ayat 3;
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 7 dan Pasal 17;
- d. Undang-undang No. 56 tahun 1960 (Prp) Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

- e. Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RI No. 6 tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

2. Tujuan :

Untuk mencegah terjadinya konsentrasi penguasaan dan pemilikan tanah secara berlebihan ditangan golongan-golongan dan orang-orang tertentu sehingga dapat mewujudkan rasa keadilan ditengah masyarakat serta dapat tercipta pemerataan nasional dalam pendayagunaan serta pemanfaatan tanah.

3. Rancangan secara garis besar :

- a. Untuk bidang tanah keenam dan seterusnya tidak dapat diberikan hak milik namun akan diberikan hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan sudah tentu harus dengan ijin serta pernyataan dari bersangkutan akan memanfaatkan tanahnya untuk keperluan tertentu dengan sebaik-baiknya yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Perlu diterapkan pengenaan pajak progresif untuk bidang tanah keenam atau hak atas tanah selain hak milik dengan alasan sudah pasti tentu pemanfaatan tanah selain hak milik dipergunakan untuk kegiatan bisnis atau kegiatan usaha tertentu.
- c. Orang atau orang-orang satu keluarga yang memiliki tanah melebihi batas maksimum dan atau memperoleh hak milik atas tanah yang melebihi batas maksimum karena pewarisan wajib memindahkan dan atau mengalihkan hak milik atas tanahnya tersebut kepada orang lain yang memenuhi syarat dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun, apabila tidak dipenuhi maka hak milik atas tanahnya tersebut akan dicabut dan diberikan kepadanya hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

D. Penutup

1. Kesimpulan

- 1) Pengaturan mengenai pembatasan maksimum penguasaan dan pemilikan tanah non pertanian khususnya hak milik yang ada saat ini hanya sebatas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 1998 tentang pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal, namun pengaturan tersebut tidak dapat berjalan secara optimal dalam melakukan pengawasan dan penertiban tanah hak milik non pertanian yang berlebihan dikarenakan tidak adanya sanksi terhadap objek tanah yang melebihi batas maksimum.
- 2) Upaya pengawasan serta penertiban kepemilikan tanah yang melebihi batas belum berjalan dengan maksimal, adapun beberapa faktor yang menjadi kendala diantaranya:
 - a) Hambatan Yuridis
Tidak adanya sanksi terhadap objek tanah hak milik non pertanian yang melebihi batas maksimum.
 - b) Hambatan Non Yuridis
Belum adanya sistem informasi pertanahan yang terpusat dan terintegrasi dengan kantor pertanahan di setiap daerah.
- 3) Masih di perlukan pengaturan hukum, yang ke depan dapat mewujudkan sebuah aturan yang ideal dan harmonis sesuai dengan filosofi UUPA.

2. Saran

- 1) Untuk mencegah terjadinya konsentrasi penguasaan dan pemilikan tanah non pertanian khususnya hak milik perlu segera dibentuk peraturan setaraf Undang-undang sebagaimana yang telah diamanatkan oleh pasal 7 dan pasal 17 UUPA jo UU No. 5 tahun 1960 (Prp).

- 2) Untuk mengatasi faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pembatasan maksimum penguasaan dan kepemilikan tanah non pertanian khususnya hak milik, adalah:
 - a) Hambatan Yuridis

Perlu diterapkan sanksi terhadap objek tanahnya, sehingga pelaksanaan pencegahan, pengawasan serta penertiban kepemilikan tanah yang melebihi batas maksimum dapat berjalan dengan optimal.
 - b) Kemudian untuk mengatasi hambatan non yuridis:

Untuk meningkatkan pengawasan dan melakukan pencegahan dalam pembatasan maksimum kepemilikan tanah maka perlu diciptakan suatu sistem informasi yang terpusat dan terintergrasi dengan Kantor Pertanahan pada setiap daerah dengan memanfaatkan program E-KTP yang sudah diberlakukan saat ini, sehingga didapati informasi yang cepat dan akurat mengenai bidang-bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon.
3. Untuk mewujudkan sebuah aturan yang ideal dan harmonis sesuai dengan filosofi UUPA hendaknya pengaturan yang ideal mengenai penetapan luas tanah non pertanian khususnya hak milik secara garis besar harus memuat hal-hal sebagai berikut:
 - Untuk permohonan bidang tanah keenam dan seterusnya tidak dapat diberikan hak milik namun akan diberikan hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan sudah tentu harus dengan ijin serta pernyataan dari bersangkutan akan memanfaatkan tanahnya untuk keperluan tertentu dengan sebaik-baiknya yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya tanah terlantar.
 - Perlu diterapkan pengenaan pajak progresif untuk bidang tanah keenam atau hak atas tanah selain hak milik dengan alasan sudah pasti tentu pemanfaatan tanah selain hak milik dipergunakan untuk kegiatan bisnis atau kegiatan usaha tertentu.

- Orang atau orang-orang satu keluarga yang memiliki tanah melebihi batas maksimum dan atau memperoleh hak milik atas tanah yang melebihi batas maksimum karena pewarisan wajib memindahkan dan atau mengalihkan hak milik atas tanahnya tersebut kepada orang lain yang memenuhi syarat dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun, apabila tidak dipenuhi maka hak milik atas tanahnya tersebut akan dicabut dan diberikan kepadanya hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Harsono, Boedi, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Hartono, Sunaryati, 2005, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, cet. I, Bayumedia Publishing, Malang.
- Kansil, Christine ST dan CST Kansil, 1997. *Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Wasito, Herman, 1997, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

B. Jurnal, Makalah, Tesis

- Adhim, Nur, 1997, *Pola Pembatasan Pemilikan Tanah Menurut UUPA*, Makalah Diskusi Bagian Hukum Keperdataan, UNDIP Semarang
- Katalog Badan Pusat Statistik Kota Palembang, 2014, *Palembang Dalam Angka*, Kerjasama BPS Kota Palembang dengan Bappeda Kota Palembang
- Muntaqo, Firman, *Win-Win Solution Sebagai Prinsip Pemanfaatan Tanah Dalam Investasi Bidang Perkebunan Yang Mensejahterakan Rakyat*, Materi Kuliah Mahasiswa Program Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sriwijaya.
- Parlindungan, AP, 1990. *Landreform di Indonesia (Suatu Study Perbandingan)*, CV. Mandar Maju. Bandung.
- Sidharta, Bernard Arief, 2001, *Disiplin Hukum tentang Hubungan antara Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, Makalah disajikan dalam Rapat Tahunan Komisi Disiplin Ilmu Hukum, Jakarta.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Dasar 1945

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Undang-undang Prp 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Keputusan Presiden (Kepres) Nomor 26 Tahun 1988 jo Peraturan Presiden Republik Indonesia (Perpres RI) Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, No. 6 tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Sk.59/DDA/Tahun 1970 tentang Penyederhanaan Peraturan Perizinan Pemindahan Hak Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

D. Sumber dari Internet

Imran, Yed, *Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuasaan Eksekusi dalam Konstitusi NKRI*.<http://id.shvoong.com/law-and-politics/1898720-tinjauan-yuridis-terhadap-kekuasaanesekutif/#IXZZ1Krt0csBV>.

Bumi, Senyari, 2012, *Penguasaan Dan Pemilikan Tanah dan Hunian Rumah Oleh Orang Asing*, <http://djitashhum.blogspot.com/2012/03/penguasaan-dan-pemilikan-tanah-danatau.html>.