Vol. 10 No. 02 Agustus 2025 e-ISSN: 2502-7573 | p-ISSN: 2502-8960 Open Acces at: https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas

Pembatasan Kepemilikan Tanah Demi Kepentingan Umum Terhadap Batas Kepemilikan Tanah Non-Pertanian Dari Perspektif *Groot-Grondbezit*

Si Ngurah Yogi Iswara¹, Devi Marlita Martana²

¹Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: <u>singurahyogiiswara@gmail.com</u> ²Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: <u>devimartana@unud.ac.id</u>

Info Artikel

Masuk : 01 Agustus 2025 Diterima : 20 Agustus 2025 Terbit : 25 Agustus 2025

Keywords:

Delimitation, Ownership, Non-Agricultural Land, Groot-Grondbezit Principle

Kata kunci:

Pembatasan, Kepemilikan, Tanah Non-Pertanian, Asas *Groot-Grondbezit*

Corresponding Author: Si Ngurah Yogi Iswara, E-mail: singurahyogiiswara@gmail.co

Abstract

The research aim is to analyze and find legal certainty regarding non-agricultural land ownership that exceeds the limits in the concept of land ownership for public purposes from the perspective of the Groot-Grondbezit principle. This writing uses normative legal research methods which depart from the absence of norms. The approach used in research is a regulatory approach, a conceptual approach and an analytical approach. The results of this paper's study show that the Groot-Grondbezit principle has significant relevance in regulating land ownership, and this principle is reflected in the agrarian legal framework in Indonesia. In the context of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles Regulations, this principle is the basis for regulating non-agricultural land ownership. Apart from that, to overcome the problem of land fragmentation, Maria S.W. Sumardjono emphasized the need for further regulations referring to Article 9 paragraph (2) of Law no. 56 Prp/1960. This approach focuses on appointing one of the heirs to own or transfer the land within one year after receiving the inheritance. Meanwhile, alternative solutions from Parlindungan include the concept of completely prohibiting fragmentation and land consolidation. The prohibition on fragmentation is strictly implemented, including in the context of inheritance. Land consolidation, on the other hand, involves collecting scattered or small pieces of land to be aggregated and then subdivided according to family land criteria. Rights are protected, but land needs to be regulated and must not be further divided into land sizes that no longer fit the family land.

Abstrak

Tujuan penelitian ini untuk mengkaji, menganalisis, serta menemukan pemaknaan konsep pembatasan kepemilikan tanah non-pertanian yang melebihi batas dalam konsep pembatasan kepemilikian tanah untuk kepentingan umum dari perspektif asas Groot-Grondbezit. Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang beranjak dari adanya kekosongan norma. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian dengan pendekatan perundang – undangan, pendekatan konsep, dan pendekatan analisis, serta didukung dengan metode card system. Adapun hasil kajian tulisan ini bahwa asas Groot-Grondbezit memiliki relevansi signifikan

DOI : 10.24843/AC.2025.v10.i02.p14

dalam mengatur kepemilikan tanah, dan prinsip ini tercermin dalam kerangka hukum agraria di Indonesia. Dalam konteks Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, asas ini menjadi dasar untuk pembatasan kepemilikan tanah non-pertanian. Selain itu untuk mengatasi masalah tersebut, menekankan perlunya pengaturan lebih lanjut yang mengacu pada Pasal 9 ayat (2) UU No. 56 Perpu/1960. Pendekatan ini menitikberatkan pada penunjukan salah satu ahli waris untuk memiliki atau memindahkan tanah tersebut dalam waktu satu tahun setelah menerima warisan. Sementara itu, solusi alternatif mencakup konsep larangan fragmentasi secara tuntas dan land consolidation. Larangan fragmentasi diimplementasikan dengan tegas, termasuk dalam konteks pewarisan. Land consolidation, di sisi lain, melibatkan pengumpulan tanah-tanah yang tersebar atau kecil-kecil untuk dihimpun dan kemudian dibagi kembali dengan kriteria lahan keluarga. Hak waris dijaga, tetapi tanah perlu diatur dan tidak boleh dipecah-pecah lagi dalam ukuran lahan yang tidak lagi sesuai sebagai lahan keluarga.

1. Pendahuluan

Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945)memberikan hak kepada negara untuk menguasai bumi, air dan kekayaan alam yang ada di dalam wilayahnya, sekaligus memberikan kewajiban untuk mengelolanya demi kepentingan rakyat. Penguasaan oleh negara tersebut ditegaskan kembali dalam peraturan perundang-undangan dibawahnya, salah satunya dalam "Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)." Oleh karena negara memiliki hak untuk menguasai bumi, air dan kekayaan alam yang ada di dalam wilayahnya, maka dalam Pasal 4 UUPA ditentukan pula bahwa hak atas bumi atau yang lazimnya disebut hak atas tanah itu terdiri dari bermacam-macam hak. Macam-macam hak atas tanah tersebut dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu atau kelompok, baik secara tunggal maupun bersama-sama, serta oleh entitas hukum. Dengan dasar hak menguasai ini, negara memiliki kewenangan untuk menentukan jenis-jenis hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara Indonesia (WNI) atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, baik secara individu maupun bersama-sama, termasuk kepada badan hukum privat dan publik, badan hukum yang didirikan sesuai hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia.1

Hak atas tanah merupakan suatu hak yang memberikan kewenangan kepada pemegang haknya untuk memanfaatkan dan/atau mengambil keuntungan dari tanah yang dimilikinya. Pentingnya hak atas tanah dalam kehidupan masyarakat menunjukkan bahwa pemilik tanah atau pemegang hak memiliki kewenangan tertentu untuk mengelola dan menggunakan tanah sesuai dengan kebutuhan dan tujuan tertentu. Adanya pemisahan konsep memanfaatkan dan mengambil keuntungan

_

¹ Nurmiati, N., Rahman, S., & Yunus, A. (2020). Efektivitas Proses Pendaftaran Tanah Hak Milik. *Kalabbirang Law Journal*, 2(2), 101–112. https://doi.org/10.35877/454RI.kalabbirang123

memberikan kerangka hukum yang jelas terkait dengan berbagai kegiatan yang dapat dilakukan oleh pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, pemahaman yang baik terhadap subtansi hak atas tanah perlu diterapkan agar dapat memastikan penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku. Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa "hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan sebagai hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan beserta tubuh bumi, dan air, serta ruang yang ada di atasnya."²

Kehadiran hak milik atas tanah tidak hanya mencerminkan kedaulatan negara terhadap sumber daya alam, tetapi juga memiliki dampak langsung pada pembangunan nasional, terutama di tengah pergeseran fokus menuju perkembangan sektor industri dan sektor lainnya. Dasar hukum Hak Bangsa Indonesia atas dijelaskan beranjak dari Pasal 33 Ayat (3) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) mengatur bahwa "Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Berdasarkan ketentuan ini, seluruh tanah yang ada di wilayah Indonesia merupakan hak bersama seluruh bangsa Indonesia. Selanjutnya hal tersebut juga ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria yaitu Pasal 1 Ayat (1) sampai (3). Ayat (1) mengatur bahwa Tanah air Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat. Ayat (2) mengatur bahwa Hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah milik negara, mencakup seluruh tanah dalam wilayah NKRI. dan Ayat (3) mengatur bahwa Negara dapat mengakui hak-hak atas tanah lainnya sepanjang dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berkaitan dengan Hak milik atas tanah diatur secara eksplisit pada Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa "Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah".

Bentuk pengakuan negara terhadap hak milik atas tanah tercermin dalam peraturan perundang-undangan yang menegaskan bahwa negara merupakan pemegang kekuasaan tertinggi atas seluruh tanah di Indonesia, sebagaimana diatur dalam "Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI 1945 dan Pasal 1 UUPA." Negara mengakui dan memberikan hak milik kepada individu atau badan hukum sebagai hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh atas tanah, selama pemanfaatannya tetap diarahkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengakuan ini diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat hak milik, serta perlindungan hukum terhadap pemilik hak milik, sehingga menjamin kepastian dan keamanan dalam pemanfaatan tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Hak milik turun-temurun merujuk pada kemampuan untuk diwariskan kepada ahli waris yang memiliki kepemilikan tanah. Salah satu aspek unik dari hak milik adalah keberlanjutan warisan secara turun-temurun, menjadi bentuk hak yang paling kokoh dan lengkap yang dapat dimiliki seseorang terhadap tanah. Hak milik memberikan fleksibilitas untuk dialihkan atau dipindahkan kepada pihak lain. Keistimewaan hak milik ini tercermin dalam tidak adanya batas waktu kepemilikan dan berlaku selama hak milik tersebut diakui, sepanjang tidak memenuhi ketentuan hapusnya hak milik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 27 UUPA. Perlalihan hak milik atas tanah dapat

² Santoso, U. (2017). Hukum Agraria: Kajian Komprehenshif. Prenada Media. hlm. 95

³ Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehenshif*. Prenada Media. hlm 96

terjadi karena jual beli, warisan, hibah dan tukar menukar. Beralihnya hak milik atas tanah akibat pewarisan merupakan sebuah peristiwa hukum. Ketentuan dalam pewarisan tidak mensyaratkan kewarganegaraan sebagai syarat untuk menjadi ahli waris, tetapi perolehan hak milik atas tanah memiliki syarat dan ketentuan yang membatasi perolehan hak milik atas tanah. Pada saat pewaris meninggal dunia, maka secara langsung hak atas tanah yang bersangkutan sudah berpindah tangan kepada ahli waris, karena hal ini merupakan peristiwa hukum.⁴

Sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) UUPA Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum dapat terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah dengan sengaja mengalihkan hak yang dipegangnya kepada pihak lain. Sedangkan peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia, maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum hak milik beralih kepada ahli waris pemegang hak. Pasal 955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menentukan "bahwa dengan meninggalnya pewaris, maka baik waris yang diangkat dengan surat wasiat maupun mereka yang diberikan sebagian dari harta peninggalan oleh undang-undang, menurut hukum menjadi pemilik dari bendabenda yang ditinggalkan." Pasal 833 KUHPerdata mengatakan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal."

Dalam pengaturan kepemilikan hak atas tanah, pemerintah menetapkan pembatasan melalui produk hukum berupa Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Meskipun demikian, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 hanya memfokuskan regulasinya pada pembatasan luas tanah pertanian, sementara pembatasan kepemilikan tanah non-pertanian untuk rumah tinggal di daerah perkotaan tidak diatur. Ketentuan terkait penetapan luas tanah pertanian yang dapat dimiliki oleh seseorang diatur secara tegas dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960. Pasal 1 ayat (1) mengatur bahwa "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". Selanjutnya dalam ayat (2) mengatur bahwa "Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat (1) pasal ini dengan paling banyak 5 hektar." Hal ini menunjukkan adanya kontrol yang ketat terhadap kepemilikan tanah pertanian sebagai langkah untuk mengatur distribusi tanah dan mencegah akumulasi tanah yang berlebihan oleh satu pihak.

Peraturan terbaru yang mengatur pengendalian penguasaan tanah pertanian adalah "Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

⁴ Murni, C. S. (2020). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 130–145. https://doi.org/10.60034/qc446855

⁵ Santoso, U. (2017). Hukum Agraria: Kajian Komprehenshif. Prenada Media. Loc. Cit.

⁶ Lukmandan, A., & Djais, M. (2019). Implementasi Hak-Hak Ahli Waris Erfstelling Terhadap Harta Warisan. *Notarius*, 12(1), 174–186. https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.26886.

⁷ W. Melinda, "Pembatasan Pemilikan Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal Di Kota Semarang" (Doctoral Dissertation Universitas Diponegoro, 2012). hlm. 17

Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian." Pasal 3 ayat (3) dari peraturan ini menetapkan batasan luas tanah pertanian berdasarkan tingkat kepadatan penduduk di suatu daerah. Secara rinci, batasan tersebut adalah paling luas 20 hektar untuk tanah di daerah tidak padat penduduk, 12 hektar untuk tanah di daerah kurang padat penduduk, 9 hektar untuk tanah di daerah cukup padat penduduk, dan 6 hektar untuk tanah di daerah sangat padat penduduk. Dengan demikian, peraturan ini bertujuan untuk mengontrol dan mengatur penguasaan tanah pertanian sesuai dengan kondisi kepadatan penduduk di suatu daerah, menekankan prinsip distribusi tanah yang adil dan efisien.⁸

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Pokok Agraria (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 akan dibatasi. Perlu adanya pembatasan pemilikan atau penguasaan atas tanah ini agar tidak terjadi ketimpangan sosial dan agar tidak timbul tanah terlantar. Pasal 7 Undang-undang Pokok Agraria memuat suatu asas yang penting yaitu bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan, karena hal yang demikian itu adalah dapat merugikan kepentingan umum. Pasal ini dikenal dengan pasal anti-tuan tanah, yaitu mengenai larangan pemilikan tanah yang melampaui batas (groot grondbezit).9

Namun ketika pembahasan mengenai penetapan luas tanah pertanian sudah diatur didalam Undang-Undang, hingga kini belum ada suatu produk hukum diciptakan oleh pemerintah untuk mengatur pembatasan pemilikan tanah non-pertanian baik milik pemerintah, perorangan (WNI) maupun perusahaan, sedikitnya hanya ada peraturan mengenai pengelolaan izin lokasi yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999. Dengan belum adanya pembatasan pemilikan tanah non-pertanian serta diiringi dengan bertambah padatnya jumlah penduduk terutama pada kota-kota besar di Indonesia, maka dapat menimbulkan terjadinya permasalahan-permasalahan yang nantinya dialami oleh masyarakat. Sehingga dengan tidak adanya suatu produk hukum yang secara khusus mengatur pembatasan pemilikan tanah non-pertanian di daerah perkotaan dapat menciptakan kekosongan norma dalam sistem hukum pertanahan.

Selain itu, kekosongan norma mengenai kepemilikan tanah non-pertanian menciptakan peluang bagi investor untuk menguasai tanah tanpa hambatan yang signifikan untuk kepentingan mereka sendiri. Tanpa batasan yang jelas, investor dapat dengan leluasa mengakuisisi dan mengendalikan sejumlah besar tanah untuk proyek-proyek yang mungkin tidak selalu sejalan dengan kebutuhan masyarakat atau pembangunan berkelanjutan. Oleh karena itu, pembentukan regulasi yang ketat dan tegas terkait kepemilikan tanah non-pertanian di daerah perkotaan menjadi sangat

⁸ Setiadi, A. (2020). Akibat Hukum Dari Penerapan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Tanah Pertanian Terhadap Batas Maksimum Kepemilikan Tanah Dan Penguasaan Tanah Pertanian (Stu. *Dinamika*, 26(4), 504–515. https://doi.org/e-ISSN 2745-9829

⁹ Wandari, I. S., & Arba, A. (2022). Proses Pemecahan Sertifikat/Splitzing Tanah Pertanian Ditinjau Dari Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah. *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Humaniora*, 8(1), 103–113. https://doi.org/10.29303/jseh.v8i1.29

penting untuk memastikan bahwa investasi dan pengembangan wilayah dilakukan dengan mempertimbangkan kepentingan masyarakat, ekonomi, dan lingkungan.

Ketentuan mengenai batas maksimum kepemilikan tanah oleh perorangan pada dasarnya harus tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sendiri tidak secara eksplisit mengatur mengenai batasan maksimal luas tanah yang dapat dimiliki oleh seseorang. Oleh karena itu, pengaturan mengenai hal tersebut diserahkan pada pengaturan lebih lanjut melalui peraturan di bawah undang-undang. 10 Sebagai bentuk pelaksanaan prinsip keadilan dalam penguasaan sumber daya agraria, diterbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang menetapkan batas maksimal penguasaan tanah pertanian oleh perorangan. Untuk mendukung operasionalisasi ketentuan tersebut, diberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Dalam perkembangannya, pengaturan ini disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 yang berfungsi sebagai perubahan dan penambahan atas ketentuan dalam PP Nomor 224 Tahun 1961.¹¹ Rangkaian regulasi ini mencerminkan komitmen negara dalam mewujudkan keadilan distributif dalam sektor agraria, sebagai bagian dari pelaksanaan reforma agraria nasional. Pengaturan mengenai batas maksimum penguasaan tanah tidak hanya ditujukan untuk menciptakan efisiensi dan produktivitas pertanian, tetapi juga untuk mencegah terjadinya konsentrasi kepemilikan tanah yang berpotensi menimbulkan ketimpangan sosial-ekonomi, serta menjamin perlindungan hukum bagi petani dan masyarakat kecil dalam mengakses lahan sebagai sumber penghidupan.

Permasalahan hukum terkait pembatasan luas kepemilikan tanah menunjukkan tingkat kompleksitas yang semakin tinggi, khususnya dalam konteks perolehan hak milik melalui mekanisme pewarisan. Dalam praktiknya, sering ditemukan kondisi di mana luas tanah yang diwariskan kepada ahli waris secara kumulatif melebihi batas maksimum yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 (Perpu No. 56 Tahun 1960). Peraturan ini secara normatif menetapkan batas maksimal kepemilikan tanah pertanian oleh perorangan, yaitu sebesar 20 hektar, dengan kemungkinan tambahan seluas 5 hektar berdasarkan penilaian dan persetujuan Menteri Agraria. Namun, cakupan regulasi ini terbatas hanya pada tanah pertanian, tanpa mencakup tanah non-pertanian, seperti tanah untuk rumah tinggal di kawasan perkotaan. 12 Ketiadaan pengaturan eksplisit terhadap kepemilikan tanah non-pertanian dalam Perpu No. 56 Tahun 1960 menimbulkan kekosongan hukum (legal vacuum) yang membuka peluang terjadinya akumulasi penguasaan tanah secara tidak terkendali di sektor tersebut. Hal ini tentu bertentangan dengan prinsip keadilan agraria sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Selain itu, dalam konteks pewarisan, kepemilikan tanah yang melebihi batas dapat memicu konflik normatif antara perlindungan terhadap hak ahli waris dan

_

¹⁰ Candra, B. J., Handoko, W., & Lumbanraja, A. D. (2021). Analisis Dampak Hukum Penerapan Pembatasan Kepemilikan Hak Atas Tanah Maksimal Lima Bidang. *Notarius*, *14*(1), 101–121. https://doi.org/10.14710/nts.v14i1.38831

¹¹ Ibid. 111

¹² Ayuni, Q. (2023). Optimization of the Renewal of Law No. 56 of 1960 concerning the Determination of Agricultural Land Area. *Sultan Jurisprudence: Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 3(2), 205–222. https://doi.org/2798-2130

kebijakan redistribusi tanah yang berkeadilan. Oleh karena itu, diperlukan formulasi kebijakan yang komprehensif dan harmonisasi regulasi yang tidak hanya membatasi luas kepemilikan tanah pertanian, tetapi juga mencakup sektor non-pertanian, dengan mempertimbangkan dinamika sosial-ekonomi dan prinsip keadilan dalam penguasaan tanah.

Pertanyaan mengenai kepemilikan tanah menjadi lebih kompleks dengan adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian. Meskipun peraturan ini memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai pengendalian penguasaan tanah pertanian, terdapat peningkatan kerumitan karena adanya perbedaan penetapan luas tanah berdasarkan tingkat kepadatan penduduk di suatu daerah. Dengan ketentuan bahwa tanah di daerah sangat padat penduduk memiliki batas maksimum 6 hektar, sementara di daerah tidak padat penduduk dapat mencapai 20 hektar, hal ini menunjukkan kompleksitas yang dapat muncul dalam menangani kepemilikan tanah yang melibatkan faktor geografis dan demografis.¹³

Sebagai akibatnya, penegakan hukum dan pengelolaan kepemilikan tanah non-pertanian menjadi tugas yang semakin rumit, memerlukan perhatian khusus terhadap perbedaan kondisi dan konteks regional. Ketidakselarasan dalam peraturan-peraturan tersebut juga dapat menyebabkan kebingungan dalam menentukan batas maksimum kepemilikan tanah, terutama ketika melibatkan aspek-aspek yang tidak diatur oleh peraturan yang ada. Dalam konteks pewarisan, hal ini dapat menciptakan tantangan tambahan dalam menjaga keadilan dan kesesuaian kepemilikan tanah dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yang hendak dikaji yaitu: bagaimana pemaknaan konsep pembatasan kepemilikan tanah demi kepentingan umum terhadap batas kepemilikan tanah non-pertanian? dan bagaimana kedudukan hukum pihak pemilik tanah non-pertanian yang melebihi batas maksimum kepemilikan tanah dari perspektif asas groot-grondbezit?. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis dan memahami pemaknaan konsep pembatasan kepemilikan tanah demi kepentingan umum, khususnya yang diterapkan terhadap batas kepemilikan tanah non-pertanian, guna mengidentifikasi landasan yuridis serta relevansinya dalam sistem hukum pertanahan nasional. Untuk mengkaji kedudukan hukum pemilik tanah non-pertanian yang melebihi batas maksimum kepemilikan, ditinjau dari perspektif asas groot-grondbezit, serta untuk menilai sejauh mana prinsip tersebut masih berpengaruh atau relevan dalam konteks hukum agraria Indonesia saat ini.

Penelitian ini merupakan pembaharuan isu hukum yang dikemukakan oleh beberapa penulis, di antaranya "Febri Jaya", dengan judul penelitian "Urgensi Pembatasan Pemilikan dan Penguasaan Tanah Untuk Rumah Tinggal". Penelitian ini membahas tentang "Kebijakan Pemerintah Atas Pelaksanaan Pembatasan Penguasaan Hak Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, dan Solusi Terhadap Kekosongan Hukum Dalam Pembatasan Penguasaan Hak Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Bagi Individu di

Napitupulu, H. (2020). Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Galang Kabupaten Deli Serdang. (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area).

Indonesia.¹⁴ Selanjutnya, terdapat penelitian lain yang dilakukan oleh Kevin Benyamin Rorie dengan judul "Kajian Hukum Terhadap Pembatasan Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang - Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960". Penelitian ini membahas tentang "Bagaimanakah Pengaturan Tentang Batas Kepemilikan Hak Atas Tanah Sesuai Dengan Ketentuan Dalam Undang - Undang Pokok Agraria? dan Bagaimanakah Pengawasan Serta Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah Sesuai Dengan Ketentuan Undang - Undang Pokok Agraria?." 15 Kedua penelitian ini merupakan penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan terhadap objek penelitian yaitu hak atas tanah yang melebihi batas kepemilikan. Namun, adapun pembeda dalam penelitian yang dilakukan yaitu terletak pada kajian yang dilakukan dengan berfokuskan pada pemaknaan konsep pembatasan kepemilikan tanah demi kepentingan umum, kepemilikan tanah non-pertanian, serta melakukan kajian dari perspektif asas groot-grondbezit. Berdasarkan latar belakang di atas maka penelitian ini diberi judul "Pemaknaan Konsep Pembatasan Kepemilikan Tanah Demi Kepentingan Umum Terhadap Batas Kepemilikan Tanah Non-Pertanian Dari Perspektif Groot-Grondbezit."

2. Metode Penelitian

Dalam penulisan artikel ilmiah ini, metode penelitian yang diterapkan adalah pendekatan penelitian hukum normatif, juga dikenal sebagai doctrinal research. Pendekatan ini melibatkan eksplorasi aturan hukum, prinsip-prinsip, dan doktrin hukum sebagai landasan penelitian. Penelitian ini secara khusus memfokuskan pada analisis teks hukum dan berbagai dokumen terkait untuk mengidentifikasi serta mengevaluasi norma hukum yang berlaku, teori-teori hukum yang relevan, dan pandangan para ahli dalam bidang hukum. Ciri khas dari pendekatan penelitian hukum normatif adalah penekanan pada norma hukum tertentu. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang – undangan, pendekatan konsep, dan pendekatan analisis. Terdapat tiga jenis sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini, yakni bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, yang dikumpulkan melalui penerapan teknik *card system*.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1. Pemaknaan Konsep Pembatasan Kepemilikan Tanah Demi Kepentingan Umum Terhadap Batas Kepemilikan Tanah Non-Pertanian

Menurut konsep negara kesejahteraan, tujuan utama negara adalah untuk mencapai kesejahteraan umum. Negara dianggap sebagai sarana untuk mencapai tujuan bersama dalam menciptakan kekayaan dan keadilan sosial bagi semua warganya. Dengan prinsip-prinsip ini, dapat disimpulkan bahwa meskipun negara memiliki

¹⁴ Jaya, F. (2020). Urgensi Pembatasan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah Untuk Rumah Tinggal. *Legalitas: Jurnal Hukum*, 12(2), 198–209. https://doi.org/10.33087/legalitas.v12i2.207.

¹⁵Rorie, K. B. (2017). Kajian Hukum Terhadap Pembatasan Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. *Lex Et Societatis*, 5(5), 1–20. https://doi.org/10.35796/les.v5i5.17700

¹⁶Diantha, I Made Pasek and Ni Ketut Supasti Dharmawan, *Metode Penelitian Hukum & Penulisan Disertasi* (Denpasar: Swasta Nulus, 2018). hlm. 65.

kendali atas sumber daya alamnya, namun kendali tersebut memiliki batasan yang mengharuskan pemanfaatannya demi kesejahteraan maksimal bagi seluruh penduduk negara tersebut.¹⁷

Pasal 7 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) secara normatif mengandung prinsip pembatasan kepemilikan tanah guna mencegah konsentrasi penguasaan oleh individu atau badan hukum tertentu. Namun demikian, ketentuan tersebut tidak memberikan rincian konkret mengenai batas maksimal luas tanah yang dapat dikuasai. Pasal 17 UUPA sebenarnya telah menggariskan bahwa pembatasan terhadap luas kepemilikan tanah harus diterapkan, baik untuk perorangan maupun badan hukum, tetapi ketentuan tersebut masih bersifat deklaratif tanpa pengaturan teknis yang rinci. Bahkan, Pasal 17 ayat (2) UUPA secara tegas mengamanatkan perlunya pengaturan lebih lanjut dalam bentuk peraturan perundang-undangan sebagai pelaksanaan teknis atas asas pembatasan tersebut. Sehubungan dengan itu, pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 pada tanggal 29 Desember 1960, yang secara khusus mengatur mengenai batas maksimum kepemilikan tanah pertanian. Perpu ini kemudian diberlakukan sebagai undangundang dan menjadi landasan yuridis dalam upaya mencegah penguasaan tanah pertanian secara berlebihan. Dalam perkembangannya, pengaturan mengenai pengendalian penguasaan lahan pertanian diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2016, yang menegaskan kembali pentingnya pengawasan terhadap luas kepemilikan lahan dalam rangka mendorong pemerataan akses agraria dan menjamin keberlangsungan ketahanan pangan nasional. Namun demikian, hingga saat ini, masih belum terdapat peraturan khusus yang secara eksplisit membatasi kepemilikan tanah non-pertanian, seperti tanah untuk pemukiman atau kegiatan komersial di kawasan perkotaan. Ketidakhadiran regulasi ini menciptakan kesenjangan normatif yang berpotensi melemahkan tujuan dasar UUPA, yaitu terwujudnya keadilan sosial dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah. Oleh karena itu, pembentukan regulasi pembatasan kepemilikan tanah non-pertanian menjadi kebutuhan mendesak guna melengkapi kerangka hukum agraria nasional serta memastikan distribusi sumber daya agraria yang lebih merata dan berkelanjutan.¹⁸

Meski demikian, pembatasan kepemilikan atau penguasaan tanah saat ini hanya diberlakukan pada tanah pertanian. Hal tersebut beranjak dari Pasal 6 Perpu No. 56 Tahun 1960 yang mengatur bahwa "Barangsiapa sesudah mulai berlakunya Peraturan ini memperoleh tanah pertanian, hingga tanah pertanian yang dikuasai olehnya dan anggota anggota keluarganya berjumlah lebih dari luas maksimum, wajib berusaha supaya paling lambat 1 tahun sejak diperolehnya tanah tersebut jumlah tanah pertanian yang dikuasai itu luasnya tidak melebihi batas maksimum".

Berdasarkan ketentuan tersebut belum ada regulasi yang secara khusus atau eksplisit mengatur pembatasan kepemilikan atau penguasaan tanah non-pertanian. Penting untuk dicermati bahwa kebijakan pembatasan ini telah menjadi fokus utama dalam

¹⁷Silviana, A., & Emha, Z. I. F. (2021). Kebijakan Pembatasan Kepemilikan Tanah Non-Pertanian Oleh Perorangan Untuk Menyelesaikan Ketimpangan Kepemilikan Tanah Yang Berkeadilan. *Warkat*, *1*(1), 1–15. https://doi.org/10.21776/warkat.v1n1.1

¹⁸ Gunawan, B. I. (2021). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanah Serta Dilema Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum. *Jurnal Lex Justitia*, 2(2), 135–159. https://doi.org/10.24269/ls.v8i1.8580

pengaturan tanah pertanian, namun hingga saat ini, belum ada ketentuan yang setara untuk tanah non-pertanian. Hal ini dapat menjadi urgensitas terkait kontrol dan distribusi tanah secara lebih menyeluruh, terutama dalam konteks pembangunan dan pemanfaatan lahan yang semakin kompleks. Sebagai bagian dari pembaruan regulasi dan kebijakan, akan penting untuk mempertimbangkan penyelarasan pembatasan kepemilikan tanah pada sektor non-pertanian agar dapat mencapai tujuan distribusi sumber daya yang lebih adil dan berkelanjutan secara keseluruhan.

Regulasi mengenai pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah non-pertanian awalnya diatur melalui "Surat Keputusan No. 59/DDA/1970", yang berfokus pada penyederhanaan perizinan pemindahan hak atas tanah dan merupakan modifikasi dari ketentuan Peraturan Menteri Agraria No. 14/1961. Surat Keputusan No. 59/DDA/1970 tidak hanya membahas tanah hak milik non pertanian, tetapi juga mencakup tanah dengan hak lainnya. Hingga saat ini, kebijakan pembatasan kepemilikan tanah non-pertanian masih terbatas pada tanah perorangan yang memiliki status Hak Milik untuk perumahan, namun pembatasannya khusus bagi WNI yang telah memanfaatkan sebidang tanah tertentu untuk rumah tinggal, dengan mengalihkan status hak atas tanah dari HGB atau Hak Pakai menjadi Hak Milik, hal tersebut sesuai dengan KMNA/ Kepala BPN No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah. Dalam konteks pelaksanaan pendaftaran tanah, batasan kepemilikan tanah ditentukan oleh pemohon sebagaimana diatur dalam Pasal 99 ayat (1) Peraturan Menteri Negara/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, yang merupakan pelaksanaan dari PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Selain itu belum adanya payung hukum atau ketentuan yang mengatur mengenai sanksi apabila seseorang memiliki tanah hak milik non-pertanian yang melampaui batas maksimum, membuat ketentuan hukum tersebut rawan dilanggar. Kepemilikan tanah non-pertanian oleh badan hukum di Indonesia diatur dengan ketat untuk mencegah penumpukan lahan yang tidak produktif dan memastikan pemerataan pemanfaatan tanah. Terdapat batas maksimum kepemilikan tanah non-pertanian bagi badan hukum, yang umumnya tidak boleh melebihi 5 bidang dengan total luas tidak lebih dari 5.000 meter persegi. Jika badan hukum memiliki tanah melebihi batas tersebut, maka kelebihan tanah harus dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu tertentu sesuai ketentuan yang berlaku. 19 Selain pembatasan jumlah dan luas, pemilik tanah termasuk badan hukum wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanah tersebut sesuai peruntukannya. Jika tanah tidak diusahakan, tidak digunakan, atau terindikasi terlantar, maka tanah tersebut dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar. Proses penetapan tanah terlantar melibatkan inventarisasi, evaluasi, dan pemberian peringatan bertahap kepada pemilik hak. Jika setelah tiga kali peringatan tanah tetap tidak diusahakan, pemerintah dapat menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar.²⁰

Setelah ditetapkan sebagai tanah terlantar, hak atas tanah tersebut akan dicabut dan tanah menjadi dikuasai langsung oleh negara. Pemilik sebelumnya hanya berhak atas

¹⁹ Wahyuni, F. (2020). Status Kepemilikan Tanah Yang Melebihi Batas Maksimum Kepemilikan Tanah Hak Milik Non Pertanian. *Pemuliaan Hukum*, 3(1), 21–32. https://doi.org/10.30999/jph.v3i1.1025.

²⁰ Hinonaung, H. (2017). Penelantaran Tanah Oleh Pemegang Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Penertiban Tanah Terlantar. *Lex Et Societatis*, 5(2), 1–17. https://doi.org/10.35796/les.v5i2.15242.

ganti rugi atas biaya perolehan dan pembangunan fisik yang telah dikeluarkan, sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah. Penetapan dan pengelolaan tanah terlantar diatur dalam berbagai peraturan, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010, yang menegaskan pentingnya pemanfaatan tanah untuk kemakmuran rakyat dan mencegah spekulasi atau penelantaran lahan.²¹ Dikarenakan kebijakan belum efektif, maka secara otomatis penindakan menjadi tumpul. Dari sisi administratif, apabila ingin membatasi kepemilikan tanah seseorang akan tetapi tidak memiliki data maka akan menjadi sulit, termasuk dari sisi penegakan hukum.²²

Pemaknaan konsep pembatasan kepemilikan tanah demi kepentingan umum terhadap batas kepemilikan tanah non-pertanian dapat dilihat sebagai bagian integral dari prinsip negara kesejahteraan. Dalam konteks ini, negara dianggap sebagai alat untuk mencapai tujuan bersama, yakni kemakmuran dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat. Meskipun Pasal 7 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah mengatur mengenai pembatasan kepemilikan tanah, namun ketentuan tersebut belum menyebutkan sejauh mana kepemilikan tanah dapat dikuasai oleh individu atau badan hukum. Pasal 17 UUPA hanya menyatakan adanya aturan terkait luas maksimum dan/atau minimum tanah yang dapat dikuasai, tanpa memberikan ketentuan yang jelas.

Pembatasan kepemilikan tanah pertanian telah diatur melalui berbagai peraturan, seperti Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2016. Namun, untuk tanah non pertanian, belum ada aturan yang secara tegas mengatur pembatasan kepemilikan. Surat Keputusan No. 59/DDA/1970 awalnya mencakup tanah hak milik non pertanian, tetapi kebijakan pembatasan ini lebih terfokus pada tanah perorangan untuk perumahan. Kendati secara formal yuridis tidak ada pengaturan khusus, beberapa petunjuk terdapat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 yang membatasi pemecahan tanah maksimal menjadi lima bidang untuk Hak Milik. Ketidakjelasan aturan ini menciptakan ruang bagi pelanggaran hukum dan kesulitan dalam penindakan.

Salah satu hambatan mendasar dalam implementasi pembatasan kepemilikan tanah, khususnya tanah non-pertanian, terletak pada ketidaktersediaan data yang akurat dan komprehensif mengenai distribusi penguasaan tanah. Kondisi ini diperparah oleh kecenderungan sebagian masyarakat untuk menghindari kewajiban hukum, misalnya melalui pemecahan hak milik secara formalistik guna mengelabui batas kepemilikan maksimum. Lebih lanjut, lemahnya efektivitas regulasi juga dipengaruhi oleh absennya sanksi hukum yang tegas terhadap pelanggaran batas kepemilikan tanah non-pertanian, sehingga norma hukum yang ada cenderung tidak memiliki daya paksa. Jika ditelaah melalui perspektif asas-asas dalam hukum agraria, persoalan ini bertentangan secara prinsipil dengan asas groot grondbezit sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 7 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Asas ini secara eksplisit melarang penumpukan atau penguasaan tanah secara berlebihan oleh sekelompok orang atau golongan tertentu, tanpa pengecualian. Groot grondbezit pada hakikatnya

²¹ *Ibid*.

²² Silviana, A., & Emha, Z. I. F. (2021). Kebijakan Pembatasan Kepemilikan Tanah Non-Pertanian Oleh Perorangan Untuk Menyelesaikan Ketimpangan Kepemilikan Tanah Yang Berkeadilan. Warkat, 1(1), 1–15. https://doi.org/10.21776/warkat.v1n1.1

merupakan antitesis terhadap feodalisme tanah dan merupakan instrumen ideologis dalam UUPA yang bertujuan menciptakan keadilan distribusi sumber daya agraria.²³

Asas groot grondbezit tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan bagian integral dari asas-asas fundamental lainnya dalam sistem hukum agraria nasional, antara lain asas kebangsaan, asas hak menguasai negara oleh negara, asas pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat, asas fungsi sosial hak atas tanah, serta asas hukum agraria nasional yang berakar pada hukum adat. Keseluruhan asas tersebut berpijak pada paradigma bahwa bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi, untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 dan diimplementasikan melalui UUPA. Dengan demikian, ketidaktegasan pengaturan serta lemahnya sanksi terhadap pelanggaran batas kepemilikan tanah non-pertanian secara langsung melemahkan prinsip dasar keadilan agraria dan membuka ruang bagi terjadinya ketimpangan struktural dalam penguasaan tanah. Untuk itu, diperlukan langkah legislasi dan kebijakan yang tegas, sistematis, dan berbasis data guna memperkuat pelaksanaan asas-asas agraria dalam kerangka negara hukum yang menjamin keadilan sosial.

Maka berdasarkan asas tersebut perlunya aturan yang lebih khusus untuk mengatur pembatasan kepemilikan tanah non-pertaninan yang lebih komprehensif dan utuh agar dapat mencegah dan menindak apabila ada golongan atau pihak-pihak yang menumpuk tanah-tanah non pertanian, setidaknya bentuk peraturan yang mengatur pembatasan kepemilikan tanah non-pertanian memiliki rumusan-rumusan yang sama dengan ketentuan pembatasan mengenai tanah pertanian yang dalam bentuk Undang - Undang.

3.2. Kedudukan Hukum Pihak Pemilik Tanah Non-Pertanian Yang Melebihi Batas Maksimum Kepemilikan Tanah Dari Perspektif Asas Groot-Grondbezit

Pemilikan dan/atau penguasaan tanah melampaui batas maksimum diatur dalam "Pasal 7 dan 17 UUPA." Pasal 7 UUPA menetapkan: Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Pasal 17 UUPA menetapkan:

- (1) 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 suatu keluarga atau badan hukum.
- (2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundang-undangan di dalam waktu yang singkat.
- (3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum tersebut dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya

²³ Agung, I. G. N. (2010). Tinjauan Kritis atas Peraturan Perundang-Undangan Landreform (Batas Maksimum, Minimum dan Absentee). *Kertha Patrika*, 34(1), 65–77. https://doi.org/https://repositori.unud.ac.id/protected/storage/upload/repositori/fdac31 6c5e0e137827c21b97e2564feb

dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

Sebagai langkah tindak lanjut dari ketentuan "Pasal 7 dan 17 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian." Undang-undang ini secara khusus mengatur beberapa aspek terkait tanah pertanian, yaitu: (1) penetapan luas maksimum pemilikan dan penguasaan tanah pertanian, (2) penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian dan larangan terhadap perbuatan yang dapat mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil, dan (3) prosedur penebusan tanah pertanian yang digadaikan. Meskipun UU tersebut khusus mengatur tentang tanah pertanian, tanah non-pertanian diharapkan akan diatur dengan peraturan pelaksana (PP) sesuai dengan Pasal 12 UU No.56 Prp/1960. Namun, hingga saat ini, PP yang dimaksud belum diterbitkan, dan yang ada hanya berupa "Instruksi Mendagri No. 21/1973 dan No. 27/1973". Instruksi tersebut mencatat adanya penguasaan tanah yang melampaui batas kebutuhan usaha sesungguhnya dan menegaskan kembali pentingnya pengawasan sebagaimana diatur oleh Pasal 19 dan 44 PP No.10/1961. Abdurrahman mengindikasikan bahwa saat ini terjadi peningkatan kasus penguasaan tanah untuk keperluan perumahan. Oleh karena itu, perlu segera direalisasikan ketentuan Pasal 12 UU No.56 Prp/1960 untuk mengatasi meluasnya permasalahan ini.²⁴

Menanggapi ketentuan Pasal 12 UU No.56 Prp/1960, Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa, "apabila diperhatikan lebih detail, batasan maksimum untuk tanah bangunan didasarkan pada luas dan jumlah tanah." Dalam konteks ini, perlu dibedakan antara daerah yang dianggap memiliki arti strategis bagi pembangunan dan daerah yang kegiatan pembangunannya belum intensif. Oleh karena itu, kriteria dapat dipilih antara dua alternatif. Pertama, menetapkan batas luas tertentu (baik untuk tanah yang sudah ada bangunannya maupun yang belum ada), seperti misalnya 5.000 m2 untuk daerah strategis dan 10.000 m2 untuk daerah lain dengan penentuan bidang tanah sekitar lima atau sepuluh bidang. Kedua, hanya menentukan batas luas tertentu tanpa menentukan bidang tanahnya. Alternatif kedua dinilai lebih fleksibel mengingat adanya kemungkinan penetapan luas kapling tanah oleh Pemerintah Daerah yang bersangkutan untuk berbagai penggunaan.²⁵

Asas groot-grondbezit merupakan salah satu prinsip fundamental dalam sistem hukum agraria nasional yang secara tegas melarang terjadinya akumulasi atau konsentrasi penguasaan tanah di tangan individu maupun kelompok tertentu. Larangan ini diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tanpa memberikan ruang untuk pengecualian, mencerminkan komitmen hukum agraria terhadap pemerataan kepemilikan dan penguasaan tanah demi keadilan sosial. Asas ini tidak berdiri sendiri, melainkan menjadi bagian integral dari kerangka asas-asas hukum agraria dalam UUPA, antara lain asas kebangsaan,

²⁴ Rongiyati, S. (2016). Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian (Kajian Yuridis Terhadap Uu No. 56/Prp/Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian). Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan, 4(1), 1–15. https://doi.org/10.22212/jnh.v4i1.200

²⁵Gunawan, G. (2019). Penerapan Ketentuan Landreform DALAM Rangka Pelaksanaan Reforma Agraria Sebagai Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Petani DI Indonesia. *Jurnal Pemuliaan Hukum*, 2(2), 1–12. https://doi.org/10.30999/jph.v2i2.1022

asas hak menguasai negara oleh negara, asas pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat, asas fungsi sosial dari hak atas tanah, serta asas hukum agraria nasional yang bersumber pada nilai-nilai hukum adat yang telah disesuaikan dengan semangat nasionalisme dan modernitas hukum. Keseluruhan asas tersebut membentuk fondasi ideologis dan normatif yang mengarahkan pengaturan agraria Indonesia menuju keadilan distributif. Lebih lanjut, UUPA menegaskan bahwa bumi, air, ruang angkasa, dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah kekuasaan negara. Konsep ini menempatkan negara sebagai pemegang kewenangan publik dalam mengatur peruntukan, penggunaan, dan penguasaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana sejalan dengan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, pelaksanaan asas *groot-grondbezit* menjadi instrumen penting untuk mencegah ketimpangan agraria dan memastikan pengelolaan sumber daya agraria dilakukan secara adil, merata, dan berkelanjutan.²⁶

Prinsip dasar yang tercantum dalam Pasal 7 UUPA secara tegas melarang adanya asas *groot grondbezit*, dengan tujuan mencegah akumulasi tanah di tangan kelompok tertentu agar tidak merugikan kepentingan umum. Hal ini menjadi relevan terutama dalam konteks persediaan tanah pertanian yang terbatas, terutama di daerah yang memiliki kepadatan penduduk tinggi. Ketentuan ini bertujuan untuk mencegah sempitnya, bahkan hilangnya peluang bagi banyak petani untuk memiliki tanah sendiri. Perlu ditekankan bahwa yang dilarang oleh Pasal 7 UUPA bukan hanya pemilikan tanah di atas batas tertentu, tetapi juga penguasaan tanah. Penguasaan ini tidak terbatas pada kepemilikan mutlak, melainkan mencakup hak-hak lain seperti hak gadai, sewa, dan bentuk hak lainnya yang dapat mengakibatkan akumulasi tanah yang tidak sehat dalam masyarakat agraria.²⁷

Pasal 17 UUPA, selain menetapkan batas maksimum pemilikan tanah, juga mengakui kepentingan untuk menetapkan batas minimum pemilikan tanah. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar setiap keluarga petani dapat memiliki tanah yang cukup luas untuk mencapai taraf penghidupan yang layak. Pasal 17 ayat (1) dan (4) UUPA secara tegas mengatur ketentuan mengenai batas minimum pemilikan tanah dalam rangka mewujudkan kesejahteraan bagi petani. Pembatasan ini menjadi suatu solusi yang diatur oleh pemerintah untuk mencegah akumulasi tanah di tangan kelompok tertentu saja. Dengan demikian, pasal tersebut tidak hanya memerhatikan potensi akumulasi tanah yang berlebihan, tetapi juga memastikan bahwa hak-hak petani kecil untuk memiliki dan mengelola tanah mereka dijaga dan diberdayakan. Menurut Penjelasan "Pasal 17 UUPA ditetapkannya batas minimum tidaklah berarti bahwa orang-orang yang mempunyai tanah kurang dari itu akan dipaksa untuk melepaskan tanahnya." Penetapan batas minimum itu pertama-tama dimaksudkan untuk mencegah pemecahbelahan (versplintering) tanah lebih lanjut. Disamping itu akan diadakan usaha-usaha misalnya, transmigrasi, pembukaan tanah besar-besaran di luar Jawa dan industrialisasi supaya batas minimum itu dapat dicapai secara berangsur-angsur. Ketentuan lebih lanjut tentang batas minimum pemilikan tanah diatur dalam Pasal 8 dan 9 UU No.56 Prp/1960.²⁸

²⁶ Agung, I. G. N. (2010). Loc. Cit.

²⁷ Agung, I. G. N. (2010). Op. Cit. hlm. 71

²⁸ Agung, I. G. N. (2010). Op. Cit. hlm. 70

Pasal 8 UU No. 56 Prp/1960 menetapkan: 'Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 ha. Pasal 9 UU No. 56 Prp/1960 menetapkan:

- (1) Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar. Larangan termaksud tidak berlaku kalau sipenjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.
- (2) Jika dua orang atau lebih pada waktu mulai berlakunya peraturan ini memiliki tanah pertanian yang luasnya kurang dari dua hektar, di dalam waktu satu tahun mereka itu wajib menunjuk salah seorang dari antaranya yang selanjutnya akan memiliki tanah itu, atau memindahkannya kepada pihak lain, dengan mengingat ketentuan ayat (1).
- (3) Jika mereka yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak melaksanakan kewajiban tersebut di atas, maka dengan memperhatikan keinginan mereka Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya, menunjuk salah seorang dari antara mereka itu, yang selanjutnya akan memiliki tanah yang bersangkutan, ataupun menjualnya kepada pihak lain.
- (4) Mengenai bagian warisan tanah pertanian yang luasnya kurang dari dua hektar, akan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dengan merujuk pada Pasal 9 ayat (4) UU No. 56/Prp/1960 yang menyatakan perlunya pengaturan lebih lanjut terkait warisan tanah pertanian yang luasnya kurang dari dua hektar melalui Peraturan Pemerintah (PP), maka diperlukan beberapa alternatif pemecahan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Maria S.W. Sumardjono mengemukakan: "pengaturannya lebih lanjut perlu mengacu pada ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU No. 56 Prp/1960 yakni menunjuk salah seorang diantara ahli waris yang akan memiliki tanah itu atau memindahkannya kepada pihak lain dalam jangka waktu satu tahun setelah diterimanya warisan tersebut. Tidak kalah pentingnya dalam masalah fragmentasi ini adalah upaya non yuridis berupa penyediaan lapangan kerja yang dapat menyerap tenaga kerja pertanian ini ke sektor lain."
- 2) Parlindungan "mengajukan alternatif solusi dengan memperkenalkan konsep larangan fragmentasi dan land consolidation sebagai upaya menangani masalah warisan tanah pertanian yang luasnya kurang dari dua hektar." Larangan fragmentasi harus diimplementasikan dengan tegas, khususnya terkait dengan isu pewarisan. Beberapa negara, seperti Jepang, telah menetapkan aturan di mana anak tertua mewarisi tanah, sementara anak-anak lain menerima sejumlah uang sebagai bagian warisan mereka. Bank dapat memberikan pinjaman untuk melaksanakan aturan ini. Sementara itu, consolidation land penghimpunan tanah yang tersebar dan kecil-kecil untuk kemudian dibagi menjadi kavling yang memenuhi syarat sebagai lahan keluarga, yakni dapat memberikan kehidupan layak untuk satu keluarga. "Parlindungan menegaskan bahwa hak waris tidak boleh diganggu, namun perlu ditata, dan tanah tidak boleh dipecah-pecah lagi, terutama dalam lahan yang tidak sesuai sebagai lahan ukuran

450

²⁹ Agung, I. G. N. (2010). Op. Cit. hlm. 72

keluarga, yakni kurang dari dua hektar menurut UU No. 56 Prp/1960." Selain itu, dia menyarankan pelaksanaan land consolidation atas tanah yang terpecah-pecah agar tidak lagi menjadi ekonomis, serta atas tanah yang tersebar di beberapa lokasi yang dimiliki oleh satu individu.³⁰

Berdasarkan Asas *Groot-Grondbezit*, merujuk pada prinsip hukum agraria di Belanda yang membatasi kepemilikan tanah. Dalam konteks ini, pihak pemilik tanah nonpertanian yang melebihi batas maksimum kepemilikan tanah akan melanggar asas *Groot-Grondbezit*. Di Indonesia, asas ini juga tercermin dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jika seorang pemilik tanah non-pertanian memiliki lahan yang melebihi batas maksimum yang ditetapkan, maka kepemilikannya dapat dinyatakan tidak sah. Hal ini dapat berdampak pada hak kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, penting untuk mematuhi ketentuan mengenai batas maksimum kepemilikan tanah guna mematuhi asas *Groot-Grondbezit* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.³¹

Asas groot-grondbezit, yang secara tegas diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), melarang pemilikan dan penguasaan tanah yang melebihi batas tertentu guna mencegah penumpukan tanah di tangan golongan atau individu tertentu yang dapat merugikan kepentingan umum. Asas ini merupakan bagian fundamental dari prinsip hukum agraria nasional yang menegaskan bahwa tanah harus dikuasai dan dimanfaatkan secara adil untuk kesejahteraan rakyat. Pasal 17 UUPA mengamanatkan pemerintah untuk menetapkan batas maksimum dan/atau minimum luas tanah yang boleh dimiliki oleh satu keluarga atau badan hukum melalui peraturan perundangundangan tersendiri, serta mengatur pengambilan tanah yang melebihi batas tersebut oleh negara dengan memberikan ganti rugi kepada pemiliknya. Sebagai tindak lanjut amanat tersebut, pemerintah telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (UU No. 56 Prp/1960) yang mengatur batas maksimum kepemilikan tanah pertanian. Namun, hingga saat ini belum ada peraturan pelaksanaan yang khusus mengatur batas maksimum kepemilikan tanah non-pertanian secara komprehensif. Hal ini menyebabkan ketidakjelasan kedudukan hukum bagi pemilik tanah non-pertanian yang melebihi batas maksimum, sehingga penegakan asas groot-grondbezit dalam konteks tanah non-pertanian masih belum optimal. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan perundang-undangan yang lebih lengkap dan spesifik untuk tanah nonpertanian agar asas ini dapat dijalankan secara efektif demi kepentingan umum dan pemerataan penguasaan tanah.

4. Kesimpulan

Pemaknaan konsep pembatasan kepemilikan tanah non-pertanian demi kepentingan umum didasarkan pada prinsip negara kesejahteraan yang menempatkan negara sebagai pengatur utama dalam mengelola sumber daya agraria untuk mencapai

³⁰ Agung, I. G. N. (2010). Op. Cit. hlm. 73

Wandari, I. S., & Arba, A. (2022). Proses Pemecahan Sertifikat/Splitzing Tanah Pertanian Ditinjau Dari Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah. *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Humaniora*, 8(1), 103–113. https://doi.org/10.29303/jseh.v8i1.29. *Loc. Cit.*

kemakmuran dan keadilan sosial. Meskipun UUPA telah mengatur pembatasan kepemilikan tanah secara umum, pengaturan khusus mengenai batas kepemilikan tanah non-pertanian masih belum lengkap dan tegas, sehingga pembatasan yang ada lebih terfokus pada tanah pertanian. Hal ini menyebabkan potensi penumpukan tanah non-pertanian yang tidak produktif dan ketimpangan dalam distribusi tanah, sehingga diperlukan regulasi yang lebih jelas dan komprehensif untuk memastikan pemanfaatan tanah non-pertanian dapat mendukung pemerataan dan kesejahteraan masyarakat secara luas. Selanjutnya dari perspektif asas groot-grondbezit, yang melarang akumulasi tanah berlebihan di tangan individu atau kelompok tertentu demi kepentingan umum, pemilik tanah non-pertanian yang melebihi batas maksimum dianggap melanggar prinsip hukum agraria nasional. Pasal 7 dan 17 UUPA mengatur bahwa penguasaan tanah yang melebihi batas tidak diperkenankan dan tanah kelebihan tersebut dapat diambil alih oleh negara dengan ganti rugi untuk didistribusikan kepada rakyat yang membutuhkan. Namun, karena belum adanya peraturan pelaksanaan yang tegas dan sanksi yang jelas untuk tanah non-pertanian, penegakan hukum atas pelanggaran ini masih lemah. Oleh karena itu, pengaturan yang lebih komprehensif dan implementasi yang efektif sangat diperlukan agar asas groot-grondbezit dapat dijalankan secara optimal demi kepentingan umum.

Daftar Pustaka

Buku

- Diantha, I. M. P., & Dharmawan, N. K. S. (2018). *Metode Penelitian Hukum & Penulisan Disertasi*. Swasta Nulus.
- Melinda, W. (2012). *Pembatasan Pemilikan Tanah Non Pertanian Untuk Rumah Tinggal Di Kota Semarang*. Universitas Diponegoro.

Jurnal

- Ayuni, Q. (2023). Optimization of the Renewal of Law No. 56 of 1960 concerning the Determination of Agricultural Land Area. *Sultan Jurisprudence: Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 3(2), 205–222. https://doi.org/2798-2130
- Rachmandhani, A. Y. (2023). Kebijakan Pengaturan Batas Maksimum Kepemilikan Perorangan Atas Hak Milik Non Pertanian Berbasis Nilai Keadilan. Universitas Islam Sultan Agung.
- Wandari, I. S., & Arba, A. (2022). Proses Pemecahan Sertifikat/Splitzing Tanah Pertanian Ditinjau Dari Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah. *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Humaniora*, 8(1), 103–113. https://doi.org/10.29303/jseh.v8i1.29
- Candra, B. J., Handoko, W., & Lumbanraja, A. D. (2021). Analisis Dampak Hukum Penerapan Pembatasan Kepemilikan Hak Atas Tanah Maksimal Lima Bidang. *Notarius*, 14(1), 101–121. https://doi.org/10.14710/nts.v14i1.38831
- Gunawan, B. I. (2021). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanah Serta Dilema Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum. *Jurnal Lex Justitia*,

- 2(2), 135–159. https://doi.org/10.24269/ls.v8i1.8580
- Silviana, A., & Emha, Z. I. F. (2021). Kebijakan Pembatasan Kepemilikan Tanah Non-Pertanian Oleh Perorangan Untuk Menyelesaikan Ketimpangan Kepemilikan Tanah Yang Berkeadilan. *Warkat*, 1(1), 1–15. https://doi.org/10.21776/warkat.v1n1.1
- Jaya, F. (2020). Urgensi Pembatasan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah Untuk Rumah Tinggal. *Legalitas: Jurnal Hukum,* 12(2), 198–209. https://doi.org/10.33087/legalitas.v12i2.207
- Murni, C. S. (2020). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 130–145. https://doi.org/10.60034/qc446855
- Napitupulu, H. (2020). Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Galang Kabupaten Deli Serdang. (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area).
- Nurmiati, N., Rahman, S., & Yunus, A. (2020). Efektivitas Proses Pendaftaran Tanah Hak Milik. *Kalabbirang Law Journal*, 2(2), 101–112. https://doi.org/10.35877/454RI.kalabbirang123
- Setiadi, A. (2020). Akibat Hukum Dari Penerapan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Tanah Pertanian Terhadap Batas Maksimum Kepemilikan Tanah Dan Penguasaan Tanah Pertanian (Stu. *Dinamika*, 26(4), 504–515. https://doi.org/e-ISSN 2745-9829
- Wahyuni, F. (2020). Status Kepemilikan Tanah Yang Melebihi Batas Maksimum Kepemilikan Tanah Hak Milik Non Pertanian. *Pemuliaan Hukum*, 3(1), 21–32. https://doi.org/10.30999/jph.v3i1.1025
- Gunawan, G. (2019). Penerapan Ketentuan Landreform DALAM Rangka Pelaksanaan Reforma Agraria Sebagai Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Petani DI Indonesia. *Jurnal Pemuliaan Hukum*, 2(2), 1–12. https://doi.org/10.30999/jph.v2i2.1022
- Lukmandan, A., & Djais, M. (2019). Implementasi Hak-Hak Ahli Waris Erfstelling Terhadap Harta Warisan. *Notarius*, 12(1), 174–186. https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.26886
- Hinonaung, H. (2017). Penelantaran Tanah Oleh Pemegang Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Penertiban Tanah Terlantar. *Lex Et Societatis*, 5(2), 1–17. https://doi.org/10.35796/les.v5i2.15242
- Rorie, K. B. (2017). Kajian Hukum Terhadap Pembatasan Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. *Lex Et Societatis*, 5(5), 1–20. https://doi.org/10.35796/les.v5i5.17700
- Santoso, U. (2017). Hukum Agraria: Kajian Komprehenshif. Prenada Media.
- Rongiyati, S. (2016). Land Reform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian (Kajian Yuridis Terhadap Uu No. 56/Prp/Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian). Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan, 4(1), 1–15. https://doi.org/10.22212/jnh.v4i1.200

Agung, I. G. N. (2010). Tinjauan Kritis atas Peraturan Perundang-Undangan Landreform (Batas Maksimum, Minimum dan Absentee). *Kertha Patrika*, 34(1), 65–77.

https://doi.org/https://repositori.unud.ac.id/protected/storage/upload/repositori/fdac316c5e0e137827c21b97e2564feb

Peraturan Perundang - Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2117
- Peraturan Pemerintah (Pp) Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, Diubah Dengan Pp No. 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian
- Peraturan Pemerintah (Pp) Nomor 41 Tahun 1964 Tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Sk.59/Dda/Tahun 1970 Tentang Penyederhanaan Peraturan Perizinan Pemindahan Hak Atas Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian
- Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor: 27 Tahun 1973 Tentang Pengawasan Pemindahan Hak-Hak Atas Tanah