

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA TENTANG TANAH, KEPASTIAN HUKUM, REDISTRIBUSI TANAH, REFORMA AGRARIA, DAN PENGALIHAN HAK ATAS TANAH HASIL REDISTRIBUSI TANAH

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah

1. Pengertian Tanah

Dalam ruang lingkup hukum tanah, secara yuridis tanah ini memiliki artian permukaan bumi seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA. Dalam hal ini yang dimaksud dengan tanah ini hanya merujuk kedalam satu aspek dalam pengertian yuridis yang dikenal dengan sebutan hak atau hak atas tanah. Sedangkan yang dimaksud dengan hukum tanah yaitu keseluruhan peraturan-peraturan hukum mengenai hak-hak penguasaan atas tanah yang berkaitan dengan hubungan-hubungan hukum yang konkret dan lembaga-lembaga hukum yang terkait dimana peraturan tersebut dapat berupa peraturan yang tertulis ataupun tidak tertulis (Santoso, 2017, hal 9-10).

Dalam UUPA, tanah ini disebut juga dengan istilah agraria. Tanah ini merupakan bagian dari agraria, namun apabila dilihat dari pengertian agraria yang terdapat di UUPA ini sangat luas cakupannya. Yang termasuk kedalam tanah ini merupakan artian agraria dalam arti sempit, sehingga cakupannya hanya dalam hal tanah (permukaan bumi) saja (Arba, 2019, hal. 4).

2. Hak-Hak Atas Tanah

Hak atas tanah menurut istilah berasal dari bahasa Inggris yaitu *land right*. Hak atas tanah menurut istilah yang berasal dari bahasa Belanda yaitu disebut dengan istilah *landrechten*. Sedangkan istilah hak atas tanah yang berasal dari bahasa Jerman disebut dengan istilah *landrechte*. Dalam istilah hak atas tanah ini terkandung dua suku kata yaitu hak dan tanah. Hak dalam bahasa Inggris disebut dengan *right*, hak dalam bahasa Belanda disebut dengan *recht*, dan dalam bahasa Jerman disebut dengan *rechts* (Sahnan, 2018, hal. 72).

Hak atas tanah merupakan suatu hak penguasaan atas tanah yang dapat memberikan suatu kewenangan bagi yang memilikinya (subjeknya) untuk dapat menggunakan tanah tersebut untuk dapat dikuasai oleh mereka yang memiliki hak atas tanah tersebut (Setiawan, 2023).

Pemegang hak dapat untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya karena pemegang hak diberikan wewenang untuk dapat melakukan hal tersebut. Dalam mempergunakan hak atas tanahnya tersebut, pemegang hak harus mengerti apa yang dimaksud dengan istilah mempergunakan, dimana kata “mempergunakan” tersebut memiliki arti bahwa hak atas tanah yang digunakan oleh pemegang hak ini digunakan untuk dalam hal kepentingan mendirikan suatu bangunan. Selain itu pemegang hak juga harus mengerti apa yang dimaksud dengan kata “mengambil manfaat”, dalam hal ini mengambil

manfaat memiliki arti bahwa hak atas tanah tersebut bukan hanya untuk kepentingan mendirikan suatu bangunan, tetapi memiliki artian bahwa hak atas tanah tersebut harus dimanfaatkan juga untuk kegiatan pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan (Arba, 2019, hal. 11).

Penguasaan hak atas tanah ini dapat diartikan kedalam arti yuridis maupun kedalam arti fisik. Penguasaan hak atas tanah dalam arti yuridis ini dilandasi oleh suatu hak, dimana hak tersebut dilindungi oleh hukum dan pada umumnya diberikan kewenangan pada pemegang hak atas tanah untuk dapat menguasai secara fisik tanah yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah tersebut. Terdapat juga penguasaan yuridis, dimana penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain meskipun pemegang hak diberikan kewenangan untuk menguasai secara fisik tanah yang dimilikinya berdasarkan hak atas tanah yang dimilikinya. Contohnya apabila tanah yang dimiliki oleh pemegang hak tersebut disewakan kepada pihak lain, maka secara tidak langsung tanah tersebut secara fisik dikuasai oleh pihak lain yang menyewa tanah tersebut, dimana pihak lain yang menyewa tanah ini menguasai secara fisik tanah tersebut tanpa memiliki hak atas tanah tersebut, dan apabila tanah yang disewakan tersebut sudah habis waktunya maka pemegang hak berhak untuk menuntut kembali untuk mengembalikan tanah tersebut secara fisik kepada pemegang hak. Disamping itu terdapat pula penguasaan hak atas tanah secara yuridis yang tidak memberikan suatu kewenangan kepada pemegang hak untuk dapat menguasai tanahnya secara fisik, salah satu contohnya dikarenakan

biasanya tanah tersebut telah dijaminkan kepada pihak lain atau apabila tanah tersebut telah dijadikan agunan (Sahnan, 2018, hal. 72-73).

Hak-hak atas tanah ini dibedakan menjadi dua macam yaitu yang akan dijelaskan sebagai berikut (Setiawan, 2023, hal. 17):

a). Hak atas Tanah Primer

Hak atas tanah primer adalah hak atas tanah yang asalnya bersumber dari hak Bangsa Indonesia yang mana hak atas tanah tersebut diberikan oleh Negara kepada masyarakat dengan cara melalui permohonan hak untuk dapat memperoleh hak atas tanah tersebut. Jenis hak atas tanah yang termasuk kedalam hak atas tanah primer ini yaitu sebagai berikut:

1). Hak Milik

Hak milik merupakan suatu hak yang dimiliki secara turun temurun, suatu hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atau pemegang hak atas tanah dibandingkan dengan hak atas tanah yang lainnya seperti yang terdapat dalam Pasal 20 UUPA. Sifat turun temurun ini memiliki arti bahwa hak milik yang dimiliki oleh pemegang hak tersebut tidak hanya dimiliki selama hidup pemegang hak tersebut, tetapi hak milik tersebut dapat dimiliki atau berlangsung hingga pemegang hak tersebut meninggal dunia dan dilanjutkan oleh ahli warisnya. Sedangkan sifat terkuat memiliki arti bahwa hak milik merupakan hak atas tanah yang

paling kuat dibandingkan dengan dengan hak atas tanah yang lainnya, dikarenakan hak milik ini tidak memiliki batas waktu tertentu, tidak mudah hapus, dan mudah untuk dipertahankan apabila terdapat gangguan dari pihak lain. Sedangkan sifat terpenuh ini memiliki arti bahwa kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak dalam hak milik ini lebih luas baik itu dalam penggunaan tanahnya apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lainnya (Muwahid, 2016, hal. 69-70).

2). Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk dapat mendirikan dan juga untuk dapat mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan merupakan miliknya sendiri, dalam hak guna bangunan ini pemegang hak hanya dapat diberikan jangka waktu paling lama selama 30 tahun, apabila pemegang hak mengajukan permintaan untuk memperpanjang hak guna bangunan maka pemegang hak dapat memperpanjangnya dengan jangka waktu paling lama selama 20 tahun seperti yang dinyatakan dalam Pasal 35 UUPA. Penggunaan hak guna bangunan ini tujuannya yaitu untuk dapat mendirikan bangunan dan dilarang atau tidak diperkenankan untuk mempergunakannya untuk keperluan lain seperti untuk perkebunan atau pertanian (Muwahid, 2016, hal. 76).

3). Hak Guna Usaha

Hak guna usaha merupakan suatu hak untuk dapat mengusahakan tanah yang mana tanah tersebut dikuasai langsung oleh negara, hak guna usaha ini memiliki jangka waktu paling lama selama 25 tahun dan apabila perusahaan memerlukan waktu yang lebih lama maka perusahaan tersebut dapat untuk diberikan hak ini untuk jangka waktu paling lama selama 35 tahun. Hak guna usaha ini dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama selama 35 tahun apabila terdapat permintaan dari pemegang hak guna usaha ini sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 28 dan Pasal 29 UUPA (Republik Indonesia, 1960).

4). Hak Pakai

Hak pakai merupakan suatu hak yang dapat diberikan kepada pemegang hak untuk dapat menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah, dimana tanah tersebut dapat merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dimana dalam pemberian hak ini keputusan pemberiannya diberikan sesuai dengan wewenang dan kewajiban dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk dapat memberikannya sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 41 UUPA (Republik Indonesia, 1960).

b). Hak atas Tanah Sekunder

Hak atas tanah sekunder adalah hak atas tanah yang sumbernya tidak langsung berkaitan dengan hak Bangsa Indonesia, dimana hak atas tanah ini diberikan oleh pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan perjanjian untuk dapat memperoleh hak atas tanahnya. Perjanjian ini disebut dengan perjanjian pemberian hak atas tanah antara pemegang hak atau pemilik tanah dengan pihak lain yang ingin memegang hak atas tanah tersebut (calon pemegang hak). Jenis hak atas tanah yang termasuk kedalam hak atas tanah sekunder ini yaitu:

1). Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk dapat mendirikan dan juga untuk dapat mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan merupakan miliknya sendiri, dalam hak atas tanah sekunder ini perbedaannya dengan hak atas tanah primer yaitu dalam hak guna bangunan yang terdapat di hak atas tanah sekunder ini tanahnya dimiliki oleh pihak lain yang sumbernya tidak langsung berkaitan dengan hak Bangsa Indonesia.

2). Hak Pakai

Hak pakai merupakan suatu hak yang dapat diberikan kepada pemegang hak untuk dapat menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah, dimana dalam hak atas tanah sekunder ini tanah tersebut dimiliki oleh pihak lain, dimana dalam pemberian hak ini keputusan pemberiannya diberikan

dalam suatu perjanjian dengan pemilik tanah tersebut, dalam hal ini perjanjian yang dimaksud bukan merupakan suatu perjanjian mengenai sewa-menyewa, pengolahan tanah sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 41 UUPA (Republik Indonesia, 1960).

3). Hak Sewa

Hak sewa untuk bangunan merupakan suatu hak yang dapat dimiliki oleh seseorang atau badan hukum untuk dapat mendirikan dan atau mempunyai suatu bangunan di atas tanah milik orang lain dengan cara membayar uang sewa yang ditentukan oleh pemilik tanah dan juga dengan jangka waktu yang ditentukan oleh pemilik tanah tersebut dengan calon penyewa tanah tersebut (Sahnan, 2018, hal. 98).

4). Hak Usaha bagi Hasil

Hak usaha bagi hasil merupakan suatu hak untuk mengusahakan tanah pertanian yang didasarkan atas adanya suatu perjanjian diantara pemilik tanah dengan seseorang atau badan hukum yang biasanya disebut dengan penggarap, dimana dalam perjanjian tersebut pemilik tanah mengizinkan penggarap untuk melakukan usaha pertanian diatas lahan milik pemilik tanah dengan pembagian hasil yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang tercantum dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak (Sahnan, 2018, hal. 102).

5). Hak Gadai

Hak gadai merupakan suatu hak yang dimiliki oleh pemegang hak gadai ini untuk dapat menggunakan tanah milik pihak lain yang memiliki hutang kepadanya, sehingga selama hutang yang dimiliki oleh pemilik tanah tersebut belum lunas maka tanah tersebut akan terus dipegang atau dalam penguasaan pemegang hak gadai (Sahnan, 2018, hal. 99).

6). Hak Menumpang

Hak menumpang merupakan suatu hak adat dimana apabila dalam keadaan seorang mendapatkan izin untuk dapat membangun dan menempati rumah di atas tanah milik pihak lain, namun tanah tersebut bukanlah tergolong kedalam tanah yang memiliki hak guna bangunan dan juga hak sewa. Dalam hak menumpang ini pemegang hak tidak perlu untuk membayar sejumlah uang kepada pihak yang memiliki tanah, namun pemegang hak ini menurut pandangan umum biasanya memiliki kewajiban untuk melakukan pekerjaan sehari-hari untuk membantu pihak yang memiliki tanah tersebut (Sahnan, 2018, hal. 105).

3. Hapusnya Hak Atas Tanah

Hapusnya hak atas tanah ini dapat disebabkan oleh berbagai hal, terdapat berbagai macam hak atas tanah yang mana setiap hak atas tanah

tersebut memiliki sebab hapusnya yang berbeda-beda, yaitu sebagai berikut (Setiawan, 2023, hal. 99-121):

a). Hak Milik

Dalam ketentuan yang terdapat dalam Pasal 27 UUPA, hak milik ini dapat hapus dikarenakan beberapa hal yaitu dapat dikarenakan tanah tersebut jatuh ketangan negara atau juga dapat dikarenakan tanah tersebut musnah.

Hak milik hapus dikarenakan tanahnya jatuh ketangan negara ini dapat dikarenakan adanya pencabutan hak dengan memberi ganti kerugian karena untuk kepentingan umum sesuai yang terdapat dalam Pasal 18 UUPA, dikarenakan adanya penyerahan secara sukarela oleh pemegang hak milik, dikarenakan tanah tersebut ditelantarkan oleh pemegang hak milik, dan dikarenakan tanah tersebut dimiliki oleh orang berkewarganegaraan asing sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA.

b). Hak Guna Usaha

Berdasarkan Pasal 34 UUPA, hak guna usaha dapat hapus dikarenakan beberapa hal yaitu karena hak guna usaha tersebut telah habis jangka waktunya, dikarenakan terdapat sesuatu syarat yang tidak terpenuhi hingga akhirnya hak guna usaha tersebut dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir, dikarenakan sebelum jangka waktu berakhir hak guna usaha telah dilepaskan oleh pemegang hak

guna usaha tersebut, dikarenakan hak guna usaha ditelantarkan oleh pemegang hak, dikarenakan tanah tersebut musnah, dikarenakan pemegang hak guna usaha bukan warga negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

c). Hak Guna Bangunan

Berdasarkan pada Pasal 40 UUPA, hak guna bangunan dapat hapus dikarenakan beberapa hal yaitu dikarenakan jangka waktu hak guna bangunan tersebut telah berakhir, dikarenakan hak guna bangunan tersebut tidak memenuhi suatu syarat sehingga dihentikan sebelum jangka waktu hak guna bangunan berakhir, dikarenakan hak guna bangunan dilepaskan sebelum jangka waktu berakhirnya oleh pemegang hak guna bangunan tersebut, dikarenakan hak guna usaha tersebut dicabut haknya untuk kepentingan umum, hak guna usaha tersebut ditelantarkan, dikarenakan tanah yang diberi hak guna bangunan tersebut musnah, dikarenakan pemegang hak guna bangunan bukan warga negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

d). Hak Pakai

Hak pakai ini dapat hapus dikarenakan beberapa hal yaitu dikarenakan jangka waktu hak pakai ini telah habis, dikarenakan hak pakai ini dibatalkan sebelum jangka waktunya berakhir oleh pejabat yang berwenang atau pemegang hak pengelolaan atau hak milik,

dikarenakan hak pakai ini dilepaskan secara sukarela sebelum jangka waktunya berakhir oleh pemegang haknya, dikarenakan hak pakai tersebut diltelantarkan oleh pemegang haknya, tanah yang diberi hak pakai tersebut musnah, pemegang hak pakai tidak memenuhi syarat sebagai subjek untuk mendapatkan hak pakai.

e). Hak Pengelolaan

Hak pengelolaan ini dapat hapus dikarenakan apabila pemegang hak pengelolaan ini melepaskannya, dikarenakan adanya kepentingan umum sehingga hak pengelolaan ini harus dihapus, dikarenakan hak pengelolaan ini ditelantarkan, dikarenakan tanah yang diberi hak pengelolaan tersebut musnah.

f). Hak Sewa

Hak sewa ini dapat hapus dikarenakan jangka waktu hak sewa ini telah habis, dikarenakan pemegang hak sewa ini melepaskannya, dikarenakan adanya kepentingan umum sehingga hak sewa ini harus dihapus, dikarenakan tanah yang diberi hak pengelolaan tersebut musnah.

g). Hak Gadai

Hak gadai ini dapat hapus dikarenakan beberapa hal yaitu dikarenakan tanah tersebut ditebus oleh pemilik tanah, dikarenakan digunakan untuk tanah pertanian selama 7 tahun, dikarenakan adanya kepentingan umum sehingga hak gadai ini harus dicabut, dikarenakan tanah yang diberi hak gadai ini musnah.

h). Hak Usaha Bagi Hasil

Hak usaha bagi hasil ini dapat hapus dikarenakan beberapa hal yaitu jangka waktu hak usaha bagi hasil ini telah berakhir, dikarenakan adanya persetujuan dari kedua belah pihak yang menyatakan bahwa hak ini hapus sebelum jangka waktunya berakhir, dikarenakan adanya izin dari kepala desa berdasarkan tuntutan dari pemilik tanah, dikarenakan kepentingan pemilik ini dirugikan oleh tindakan yang dilakukan oleh penggarap seperti tindakan tidak jujur atau tidak mengusahakan dengan baik tanah tersebut, dikarenakan tanah yang diberi hak usaha bagi hasil tersebut musnah.

i). Hak Menumpang

Hak menumpang ini dapat hapus dikarenakan beberapa hal yaitu dikarenakan adanya pengakhiran hubungan diantara kedua belah pihak, dikarenakan adanya kepentingan umum sehingga hak menumpang ini dicabut, dikarenakan hak ini dilepaskan oleh pemilik, dikarenakan tanah yang diberi hak ini musnah.

B. Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum

Franz Magnis Suseno berpendapat bahwa kepastian hukum ini memiliki arti bahwa setiap orang dapat melakukan sesuatu hal dalam hal ini menuntut agar hukum dapat dilaksanakan dan tuntutan dapat dengan pasti untuk dipenuhi, selain itu kepastian hukum ini juga memiliki arti bahwasannya setiap adanya pelanggaran terhadap hukum harus ditindak dan tentunya akan

mendapatkan atau dikenakan suatu sanksi menurut hukum yang berlaku kepada pelanggar tersebut (Aksinudin, 2022, Hal. 29).

Kepastian hukum menurut Gustav Radbruch ini berkaitan sangat erat dengan adanya keadilan yang diberikan kepada masyarakat. Kepastian hukum berarti bahwa hukum itu harus bersifat pasti, dalam hal ini hukum tersebut harus ditaati sesuai hukum yang berlaku. Kepastian hukum ini memiliki tujuan untuk dapat menjamin adanya perlindungan bagi setiap masyarakat sehingga terciptanya suatu perdamaian dan ketertiban didalam masyarakat. Selain itu, kepastian hukum juga bertujuan untuk melindungi masyarakat dari pihak-pihak yang lebih berkuasa agar kepentingan masyarakat yang sah di mata hukum tersebut dapat dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku (Efendi & Susanti, 2021, hal. 67-68).

Adanya pelaksanaan dan penegakan hukum suatu perbuatan tanpa memandang siapa pelakunya merupakan suatu wujud nyata dari aadanya suatu kepastian hukum. Dengan kepastian hukum ini setiap orang akan dapat memperkirakan hal apa yang akan terjadi apabila mereka melakukan suatu tindakan hukum sehingga dengan adanya kepastian hukum ini akan mewujudkan adanya suatu keadilan bagi masyarakat (Sumantry & Kartrianegara, 2023).

Kepastian hukum ini tentu saja tidak dapat terlepas dari ruang lingkup hukum pertanahan di Indonesia. Indonesia yang kaya akan sumber daya alamnya ini yaitu tanah yang merupakan suatu hal yang sangat dibutuhkan oleh manusia, dimana segala kebutuhan manusia ini terhadap tanah pasti akan selalu

meningkat dan juga ketersediaan tanah ini akan terbatas seiring berjalannya waktu. Dari berbagai aspek baik itu dari segi ekonomi, teknologi, dan sosial akan kebutuhan manusia akan tanah ini merupakan suatu hal yang sangat penting. Salah satu hal yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum ini yaitu dengan adanya pendaftaran tanah yang dikenal dengan *rechts cadaster*. Pendaftaran tanah ini dalam rangka untuk mewujudkan adanya suatu jaminan kepastian hukum ini dalam lingkungannya untuk mendapatkan suatu kepastian status hak atas tanah yang didaftarkan, kepastian hukum dalam hal subjek pemegang hak atas tanah, dan juga kepastian mengenai objek hak atas tanah tersebut (Aksinudin, 2022, hal. 30).

Menurut Irwan Soerodjo (dalam Wahid, 2008, hal. 106), beliau berpendapat bahwa dalam kepastian hukum dalam perihal pertanahan ini pendaftaran tanah merupakan salah satu hal untuk dapat memberikan suatu kepastian hukum, dikarenakan dalam pendaftaran tanah ini pihak yang berkepentingan dalam hal ini pemegang hak atas tanah tersebut akan mendapatkan perlindungan hukum. Apabila terjadi permasalahan atau sengketa terkait dengan tanah tersebut hingga masuk kedalam ranah pengadilan maka harus melalui proses pembuktian didalam persidangan. Para pihak yang terlibat dalam persidangan terkait permasalahan tanah tersebut harus mempunyai alat bukti salah satunya yaitu sertipikat hak atas tanah sebagai hasil dari adanya pendaftaran tanah yang dapat digolongkan menjadi alat bukti bahwa seseorang tersebut benar memiliki tanah tersebut.

Apabila seseorang mendaftarkan tanahnya maka seseorang tersebut jika terjadi permasalahan terkait dengan tanah yang dipunyainya dan permasalahan tersebut sampai hingga pengadilan, seseorang tersebut akan dapat membuktikannya dengan adanya sertipikat hak atas tanah sebagai hasil dari pendaftaran tanah yang dilakukannya.

Kepastian hukum ini berkaitan dengan pendaftaran tanah, dimana tujuan dari adanya pendaftaran ini sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang sifatnya kuat dan masih berlaku. Tanda bukti yang sifatnya kuat ini disebut dengan sertipikat hak atas tanah, dimana sertipikat tersebut yaitu salinan dari Buku Tanah yang dilengkapi dengan Surat Ukur sebagai bukti dan bagian tidak terpisahkan dari Buku Tanah dan juga Sertipikat Hak atas Tanah. Dalam pendaftaran tanah ini menganut sistem negatif, dimana dalam hal ini sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai suatu alat pembuktian hak yang sifatnya sangat kuat untuk dapat membuktikan suatu tanah sepanjang tanah tersebut belum dibuktikan yang sebaliknya, sehingga data yang terdapat dalam sertipikat hak atas tanah harus benar dan diterima baik dalam hal mengenai perbuatan hukum dalam kehidupan sehari-hari maupun apabila dalam keadaan adanya sengketa di pengadilan, hingga adanya pembuktian yang membuktikan sebaliknya (Wahid, 2008, hal. 125-126).

C. Tinjauan Umum Tentang Redistribusi Tanah

1. Pengertian Redistribusi Tanah

Redistribusi tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah dalam hal untuk melaksanakan pembagian dan/atau pemberian hak atas tanah, dimana tanah tersebut sumbernya berasal dari Tanah Objek Reforma Agraria yang diberikan kepada subjek Reforma Agraria beserta pemberian sertipikat hak atas tanah kepada subjek Reforma Agraria tersebut, hal tersebut seperti yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (9) Perpres Nomor 62 tahun 2023.

Menurut Russel King, beliau menyatakan bahwa redistribusi tanah ini pada awalnya merupakan suatu kegiatan pengambilalihan baik itu sebagian ataupun seluruh tanah yang dimiliki oleh tuan-tuan tanah lalu tanah tersebut dibagikan kembali kepada petani-petani yang tidak mampu yang tidak memiliki tanah atau juga dibagikan kepada petani-petani yang hanya memiliki tanah yang kecil atau sempit (Hutagulung, 1985, hal. 59).

Redistribusi tanah ini merupakan salah satu strategi dalam melaksanakan program reforma agraria hal tersebut seperti yang ditegaskan dalam Pasal 2 Perpres Nomor 62 Tahun 2023. Sehingga dapat dikatakan bahwa redistribusi ini merupakan reforma agraria dapat artian yang sempit.

2. Pelaksanaan Redistribusi Tanah menurut Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023

Mengenai pelaksanaan redistribusi tanah ini diatur dalam Pasal 30 dan Pasal 31 Perpres Nomor 62 Tahun 2023. Pada pelaksanaan redistribusi tanah ini sebelumnya telah ditentukan terlebih dahulu objek tanah yang akan dijadikan sebagai objek redistribusi tanah yang telah ditetapkan oleh menteri di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan objek tanah yang dapat dijadikan sebagai objek redistribusi tanah.

Dalam pelaksanaan redistribusi tanah ini dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu sebagai berikut:

- a). Tahap awal dari proses pelaksanaan redistribusi tanah ini yaitu pelaksanaan sosialisasi dan juga penyuluhan yang dilakukan oleh kantor pertanahan atau kantor wilayah badan pertanahan nasional di lokasi yang ditetapkan menjadi objek redistribusi tanah.
- b). Tahap selanjutnya yaitu inventarisasi dan identifikasi subjek dan juga objek redistribusi tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan atau kantor wilayah badan pertanahan nasional yang dilakukan setelah adanya penetapan mengenai objek reforma agraria atau objek dari redistribusi tanah.
- c). Tahap selanjutnya yaitu pelaksanaan pengukuran dan juga pemetaan pada bidang tanah objek redistribusi tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan atau kantor wilayah badan pertanahan nasional.

- d). Tahap selanjutnya yaitu penetapan objek redistribusi tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan atau kantor wilayah badan pertanahan nasional yang didasarkan pada berita acara sidang gugus tugas reforma agraria kabupaten/kota.
- e). Tahap selanjutnya yaitu penetapan subjek redistribusi tanah yang dilakukan oleh bupati/wali kota yang didasarkan pada berita acara sidang gugus tugas reforma agraria kabupaten/kota.
- f). Tahap selanjutnya yaitu pelaksanaan pemberian hak atas tanah hasil redistribusi atau penerbitan surat keputusan redistribusi tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan.
- g). Tahap yang terakhir yaitu dilakukannya penerbitan sertipikat dan pembukuan hak atas tanah hasil redistribusi tersebut yang dilakukan oleh kantor pertanahan.

Dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah hasil redistribusi tersebut terdiri dari beberapa hak yang dapat diperoleh oleh subjek redistribusi tanah tersebut yaitu sebagai berikut:

- a). Hak atas tanah berupa hak milik atas tanah yang diberikan untuk pemukiman dan juga lahan garapan bagi orang perseorangan, dan/atau bagi koperasi yang jenis usahanya yaitu dibidang pertanahan.
- b). Hak guna usaha bagi orang perseorangan, dan/atau bagi badan hukum yang bentuk badan hukumnya koperasi.

- c). Hak guna bangunan bagi badan hukum yang sesuai dengan ketentuan dengan subjek yang berhak untuk menerima redistribusi tanah.
- d). Hak kepemilikan bersama bagi kelompok masyarakat yang sesuai dengan ketentuan dengan subjek yang berhak untuk menerima redistribusi tanah.
- e). Hak pakai bagi fasilitas umum dan/atau untuk fasilitas sosial.
- f). Hak atas tanah berjangka waktu bagi lahan garapan yang sebelumnya sudah dikuasai dan/atau dimanfaatkan sebelumnya oleh masyarakat di atas tanah hak pengelolaan sumber tanah objek reforma agraria.
- g). Hak atas tanah lainnya yang ditetapkan oleh menteri di bidang pertanahan.

3. Subjek Redistribusi Tanah

Dikarenakan redistribusi tanah ini merupakan salah satu dari program reforma agraria, maka sejatinya subjek redistribusi tanah ini sama dengan subjek reforma agraria. Objek redistribusi tanah ini dalam Perpres No. 62 Tahun 2023 ini disebut juga dengan istilah Tanah Objek Reforma Agraria (TORA). Subjek dari Redistribusi ini yaitu sebagai berikut:

- a). Orang perseorangan

Dalam subjek redistribusi orang perseorangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 19 ayat (3) Perpres

Nomor 62 Tahun 2023, yang berhak untuk menerima redistribusi tanah ini harus memenuhi persyaratan dalam hal pekerjaannya yaitu sebagai berikut:

- 1). Subjek redistribusi yang memiliki pekerjaan sebagai petani gurem yang mempunyai tanah yang luasnya 0,25 hektare atau lebih kecil dan/atau para petani yang menyewa tanahnya yang luas tanahnya tidak lebih dari 2 hektare yang diusahakan di bidang pertanian dimana hal tersebut merupakan sumber kehidupan petani tersebut.
- 2). Subjek redistribusi yang memiliki pekerjaan sebagai petani penggarap tanah yang mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanah yang bukan kepunyaannya.
- 3). Subjek redistribusi yang bekerja sebagai buruh tani yang mendapat upah dengan mengerjakan atau mengusahakan tanah milik orang lain.
- 4). Subjek redistribusi yang bekerja sebagai nelayan kecil yang bekerja menangkap ikan untuk kebutuhan hidup sehari-hari, baik yang menggunakan kapal penangkap ikan yang ukuran paling besarnya sebesar 10 *Gross Tonnage* maupun tidak menggunakan kapal penangkap ikan.
- 5). Subjek redistribusi tanah yang bekerja sebagai nelayan tradisional yang bekerja menangkap ikan di daerah perairan yang mana daerah tersebut termasuk kedalam hak

perikanan tradisional yang sebelumnya telah dimanfaatkan sesuai dengan budaya dan kearifan lokal secara turun temurun.

- 6). Subjek redistribusi tanah yang bekerja sebagai nelayan buruh yang bekerja dengan menyediakan tenaganya dalam penangkapan ikan.
- 7). Subjek redistribusi tanah yang bekerja sebagai pembudidaya ikan kecil yang melakukan pekerjaan membudidayakan ikan untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-harinya.
- 8). Subjek redistribusi tanah yang bekerja sebagai penggarap lahan budidaya yang bekerja dengan memakai tenaganya dalam perihal membudidayakan ikan.
- 9). Subjek redistribusi tanah yang bekerja sebagai petambak garam kecil yang bekerja dalam usaha pergaraman yang lahannya sendiri yang luasnya paling luas 5 hektare, dan perebus garam.
- 10). Subjek redistribusi tanah yang bekerja sebagai penggarap tambak garam yang bekerja dalam usaha pergaraman dengan memakai tenaganya.
- 11). Subjek redistribusi tanah yang bekerja sebagai perorangan yang mempunyai usaha produktif yang tidak memiliki

tanah yang memenuhi kriteria usaha mikro sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

12). Subjek redistribusi tanah yang memiliki pekerjaan lain yang ditetapkan oleh Menteri selaku ketua tim percepatan Reforma Agraria nasional.

- b). Kelompok masyarakat dengan hak kepemilikan bersama baik itu merupakan gabungan dari orang perseorangan yang memenuhi kriteria untuk dapat membuat kelompok sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2).
- c). Masyarakat hukum adat yang merupakan warga negara Indonesia yang mempunyai karakteristik khas, hidup dengan berkelompok secara damai atau harmonis sesuai dengan hukum adatnya, mempunyai ikatan kepada asal usul leluhurnya dan atau mempunyai kesamaan dengan tempat tinggal, mempunyai hubungan yang kuat dengan adanya tanah dan lingkungan hidup yang ada di wilayah tersebut, selain itu adanya sistem nilai yang dapat menentukan adanya aturan mengenai ekonomi, politik, hukum, budaya, sosial dan memanfaatkan secara turun temurun satu wilayah tertentu.
- d). Badan hukum yang dapat dikategorikan sebagai subjek dari redistribusi tanah yaitu koperasi, badan usaha milik desa, yayasan, dan badan hukum untuk kepentingan keagamaan.

4. Objek Redistribusi Tanah

Dikarenakan redistribusi tanah ini merupakan salah satu dari program reforma agraria, maka sejatinya objek redistribusi tanah ini sama dengan objek reforma agraria. Objek redistribusi tanah ini dalam Perpres No. 62 Tahun 2023 ini disebut juga dengan istilah Tanah Objek Reforma Agraria (TORA). Terdapat 3 Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) ini yaitu sebagai berikut:

a). Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dari Kawasan Hutan

Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dari Kawasan Hutan ini dikategorikan kedalam beberapa jenis yaitu:

- 1). TORA hasil dari pelepasan Kawasan Hutan yang dialokasikan sebanyak 20% bagi perkebunan yang dapat untuk diusahakan. Biasanya dalam hal ini perusahaan perkebunan wajib mengalokasikan tanahnya sebanyak 20% untuk dijadikan TORA untuk perkebunan yang dapat diusahakan.
- 2). Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi Tidak Produktif (Kawasan HPK-TP) dan program pencetakan sawah baru.
- 3). TORA dari hasil kegiatan penyelesaian penguasaan tanah dalam Kawasan Hutan Negara dengan penataan Kawasan Hutan dalam rangka pengukuhan Kawasan Hutan.

b). Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dari non-Kawasan Hutan

Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dari non-Kawasan Hutan ini dikategorikan kedalam beberapa jenis yaitu:

- 1). Tanah yang memiliki hak atas tanah berupa HGU, HGB, dan HP yang telah habis jangka waktu berlakunya dan tidak dilakukan perpanjangan dan/atau tidak memohonkan pembaruan hak terhadap tanah tersebut setelah jangka waktu 2 tahun setelah berakhirnya.
- 2). Tanah hasil dari penyerahan tanah sebesar paling sedikit 20% dari luas tanah yang diperoleh dari adanya kewajiban pemegang HGU dikarenakan adanya perubahan peruntukan dalam tata ruang.
- 3). Tanah hasil dari pelepasan Kawasan Hutan yang mana sebelumnya belum dipenuhi pada saat pelepasan dalam Kawasan Hutan paling sedikit sebanyak 20% yang diperoleh atas adanya suatu kewajiban.
- 4). Tanah yang berasal dari paling sedikit 20% dari luas tanah negara yang diperoleh dari adanya kewajiban selain hasil pelepasan Kawasan Hutan yang diberikan kepada pemegang hak guna usaha dalam proses pemberian atau perpanjangan atau pembaruan haknya.
- 5). Tanah yang berasal dari bekas tanah terlantar milik negara melalui reforma agraria yang diperuntukan untuk kepentingan masyarakat dan negara.

- 6). Tanah yang asalnya dari pelepasan atau penyerahan hak pengelolaan
 - 7). Tanah Negara sebanyak 30% yang diberikan untuk Bank tanah.
 - 8). Tanah yang berasal dari hasil penyelesaian konflik agraria.
 - 9). Tanah yang ada diluar kawasan hutan bekas tambang
 - 10). Tanah timbul
 - 11). Tanah yang berasal dari adanya pelepasan secara sukarela
 - 12). Tanah yang memenuhi syarat untuk penguatan hak rakyat atas tanah yaitu yang berasal dari penghibahan oleh perusahaan, tanah hasil konsolidasi, tanah negara yang sudah dikuasai masyarakat.
 - 13). Tanah yang luasnya lebih dari 10 bauw yang termasuk kedalam tanah bekas hak erfpacht, tanah bekas partikelir dan tanah bekas eigendom yang masih ada dan memenuhi syarat sebagai TORA.
 - 14). Tanah yang berasal dari tanah yang kelebihan maksimum, tanah absentee, dan tanah swapraja/bekas swapraja yang masih ada dan memenuhi syarat sebagai TORA.
- c). Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dari Hasil Penyelesaian Konflik Agraria

Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dari Hasil Penyelesaian Konflik Agraria ini dikategorikan kedalam

beberapa jenis yaitu Konflik Agraria yang terjadi di Kawasan Hutan, non-Kawasan Hutan, lahan transmigrasi, aset BUMN, aset barang milik negara dan daerah.

5. Tujuan Redistribusi Tanah

Program redistribusi tanah ini dilaksanakan dikarenakan terdapat beberapa hal yang ingin dituju dengan adanya program redistribusi ini, tujuan redistribusi tanah ini yaitu sebagai berikut:

- a). Adanya redistribusi tanah ini bertujuan untuk dapat melaksanakan pembagian yang adil bagi sumber kehidupan rakyat khususnya dibidang pertanian yang berhubungan dengan adanya tanah guna menciptakan keadilan sosial.
- b). Adanya redistribusi tanah ini bertujuan untuk dapat melaksanakan prinsip-prinsip tanah bagi petani agar tidak terjadi adanya obyek spekulasi dan juga alat pemerasan dalam pertanahan.
- c). Adanya redistribusi tanah ini bertujuan untuk dapat mengakhiri adanya suatu sistem seperti tuan tanah dan agar adanya redistribusi ini juga dapat menghapus adanya pemilikan dan penguasaan tanah yang dimiliki secara besar-besaran atau tak terbatas yang dimiliki oleh orang-orang tertentu.
- d). Adanya redistribusi tanah ini bertujuan untuk dapat memperkuat dan juga untuk dapat memperluas adanya hak milik atas tanah

bagi setiap masyarakat Indonesia sebagai fungsi sosial agar mewujudkan kemakmuran bagi masyarakat.

- e). Adanya redistribusi tanah ini bertujuan untuk dapat meningkatkan produksi nasional dalam bidang pertanian dan juga untuk mendorong agar terselenggaranya suatu pertanian yang intensif yang diusahakan gotong royong seperti koperasi ataupun bentuk gotong royong yang lainnya.
- f). Adanya redistribusi tanah ini bertujuan untuk dapat mengurangi tingkat kemiskinan dan juga untuk dapat menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat yang tidak mampu atau dapat dikategorikan miskin (Isnaeni, 2017, hal. 310).

D. Tinjauan Umum Tentang Reforma Agraria

1. Pengertian Reforma Agraria

Pengertian reforma agraria menurut Pasal 1 angka (1) Perpres Nomor 62 Tahun 2023, reforma agraria merupakan penataan kembali struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan penataan akses untuk kemakmuran rakyat.

Reforma agraria secara etimologis berasal dari bahasa Spanyol, yang memiliki arti bahwa reforma agraria merupakan sebuah upaya untuk dapat melakukan suatu perombakan dan perubahan sosial yang secara sadar dilakukan guna merubah struktur pertanahan (agraria) ke

arah yang lebih sehat sistem pertanahannya yang lebih merata dan sehat bagi seluruh masyarakat ataupun bagi pengembangan pertanian atau pertanian, dan agar dapat menciptakan kesejahteraan bagi masyarakat. Reforma agraria merupakan suatu penataan ulang susunan atau dapat juga disebut sebagai restrukturisasi tanah dalam perihal kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah tersebut. Agar tujuan dari adanya reforma agraria ini yaitu untuk dapat mengubah susunan masyarakat yang ada sejak jaman kolonialisme dan masyarakat warisan stelsel feodalisme untuk dapat menjadikan tanah untuk berbagai susunan masyarakat menjadi adil dan merata (Arisaputra, 2015, hal. 19).

2. Tujuan Reforma Agraria

Tujuan dari adanya reforma agraria ini yaitu untuk dapat mewujudkan keadilan dan juga kesejahteraan bagi masyarakat, masyarakat dapat memperoleh tanah dengan melalui redistribusi tanah sehingga masyarakat yang sebelumnya tidak memiliki lahan baik itu untuk pertanian maupun untuk hal lainnya ini dapat memiliki tanah yang diberikan hak penguasaan dan kepemilikan atas lahan atau tanah tersebut. Selain itu, reforma agraria ini juga bertujuan agar dapat menjamin adanya pemenuhan hak-hak seperti hak-hak ekonomi, hak-hak sosial, dan juga hak-hak budaya, selain itu juga untuk menjamin pemenuhan dalam bidang ketahanan pangan. Pemenuhan hak-hak tersebut merupakan suatu kewajiban yang seharusnya dapat dilakukan oleh negara guna dapat mewujudkan adanya suatu keadilan mauppun kesejahteraan sosial bagi

masyarakat Indonesia. Reforma agraria juga berhubungan sangat erat dengan adanya kepastian hak atas tanahnya, dikarenakan dalam reforma agraria ini maka petani atau penggarap tanah yang kurang mampu atau miskin dapat meningkatkan produksi pertaniannya dikarenakan mereka menjadi termotivasi untuk menjadikan lahan pertanian semakin maju sehingga menjamin hak atas pangan (Arisaputra, 2015, hal. 103).

E. Tinjauan Umum Tentang Pengalihan Hak Atas Tanah Hasil Redistribusi Tanah

1. Peralihan Hak Atas Tanah

Bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dapat dilakukan peralihan melalui:

a). Jual Beli

Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan salah satunya dengan cara jual beli. Jual beli disini yaitu jual beli tanah atau jual beli hak atas tanah. Apabila ditinjau secara yuridis, dalam proses jual beli disini yang dijual belikan yaitu hak atas tanahnya sehingga yang diperjualbelikan itu bukan tanahnya. Proses jual beli hak atas tanah ini dilakukan guna pembeli tanah dapat secara sah untuk dapat menguasai dan mempergunakan tanahnya sesuai hukum yang berlaku (Santoso, 2014, hal. 358).

Dalam KUHPerdara, jual beli ini merupakan suatu perjanjian dimana pihak penjual mengikatkan dirinya untuk melakukan penyerahan suatu benda dalam hal ini hak atas tanah

atau tanah dan pihak pembeli akan melakukan pembayaran atas harga tanah atau hak atas tanah tersebut sesuai dengan yang telah disepakati sebelumnya atau telah diperjanjikan sebelumnya seperti yang terdapat dalam Pasal 1457 KUHPerdara. Dalam pasal 1458 KUHPerdara proses jual beli Suatu hak atas tanah atau tanah baru dapat beralih kepemilikannya kepada pembeli apabila telah dilakukan penyerahan yuridis, dimana dalam hal ini perlu adanya penyelenggaraan pembuatan akta yang dilakukan dihadapan dan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah. Dikarenakan pendaftaran tanah merupakan salah satu pembuktian dan pendaftaran tanah merupakan suatu syarat sah dalam perihal peralihan hak atas tanah (Sutedi, 2016, hal. 84).

b). Pewarisan

Peralihan hak atas tanah yang selanjutnya bisa didapatkan dari pewarisan. Maksud pewarisan dalam hal ini yaitu peralihan hak atas tanah atau biasa disebut sebagai pewarisan tanah. Dalam sisi yuridis yang diwariskan yaitu hak atas tanahnya sehingga yang diwariskan itu bukan tanahnnya. Dalam hal ini tujuan adanya pewarisan hak atas tanah dalam peralihan hak atas tanah ini yaitu untuk dapat menyatakan bahwa ahli waris telah dapat dikatakan sah secara hukum untuk dapat menguasai dan menggunakan tanah atau satuan rumah susun pada tanah yang bersangkutan. Dapat dikatakan bahwa peralihan hak atas tanah ini dari pemegang hak

atas tanah kepada pihak lain ini dapat terjadi karena adanya suatu peristiwa hukum, yaitu peristiwa dimana meninggalnya seseorang pemegang hak atas tanah tersebut, maka dalam peristiwa ini peralihan hak atas tanahnya dapat dilakukan secara pewarisan. Dalam peralihan hak atas tanah ini sang pewaris mewariskan (mengalihkan) tanahnya kepada ahli waris sehingga segala hak yang melekat pada tanah tersebut juga beralih kepada ahli waris yang berhak untuk menerima hak atas tanah tersebut (Santoso, 2014, hal 397-398).

Perolehan hak atas tanah yang terjadi dikarenakan adanya suatu pewarisan ini dapat terjadi dikarenakan adanya suatu ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan ataupun dikarenakan adanya suatu wasiat dari orang yang mewasiatkannya (pewaris). Biasanya dengan adanya peralihan hak atas tanah ini kepada ahli waris ini, apabila ahli waris terdapat lebih dari 1 orang maka akan terjadi kepemilikan bersama hak atas tanah tersebut apabila tanah tersebut merupakan satu-satunya harta pewaris (Sutedi, 2016, hal. 101-102). Namun para ahli waris dapat membagi tanah tersebut sesuai dengan bagian yang telah ditentukan baik itu memakai ketentuan dalam hukum perdata atau dalam hukum islam.

c). Tukar Menukar

Dalam Pasal 1541 KUHPerdota menyebutkan bahwa tukar menukar merupakan suatu perjanjian dimana adanya dua belah pihak yang mengikatkan dirinya untuk saling memberikan sesuatu yaitu barang secara timbal balik sebagai gantinya suatu barang yang lainnya. Dalam tukar menukar ini yang dapat dijadikan sebagai objek tanahnya yaitu tanah yang dilekatkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Dalam peralihan tukar menukar ini sejatinya sama saja halnya dengan melakukan perjanjian sehingga harus memenuhi syarat-syarat perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdota (Liju, 2017).

d). Hibah

Peralihan hak atas tanah juga dapat dilakukan dengan cara melakukan hibah. Hibah adalah pemberian dari seseorang secara sukarela dan tanpa adanya timbal balik atau tanpa penggantian kepada orang lain, dalam hal ini pihak penerima hibah pun tidak melakukan janji atau tindakan yang dilakukan guna membalas budi yang dilakukan oleh pemberi hibah dan pemberian hibah tersebut harus dilakukan ketika pemberi hibah masih hidup. Setelah diundangkannya PP Nomor 24 Tahun 1997, apabila terjadi pemberian hibah tanah maka harus dilakukan dengan akta PPAT dan dilakukan pendaftaran peralihan haknya di kantor pertanahan sebagai suatu bukti bahwa telah dilakukan hibah kepada tanah

tersebut sehingga dapat dijadikan sebagai suatu pengaman bagi tanah tersebut. Apabila telah didaftarkan akta hibahnya maka akta hibah tersebut dapat dijadikan sebagai suatu alat bukti yang sah dimata Undang-Undang (Sutedi, 2016, hal. 99-100).

2. Peralihan Hak Atas Tanah Hasil Redistribusi Menurut Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023

Dalam perihal peralihan hak atas tanah yang didapatkan dari hasil redistribusi tanah ini subjek dari redistribusi tanah diharuskan atau diwajibkan untuk mendapatkan izin dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang pertanahan melalui kepala kantor wilayah badan pertanahan setempat seperti yang dijelaskan dalam Pasal 22 Perpres Nomor 62 Tahun 2023.

Berdasarkan hal tersebut apabila subjek redistribusi tanah mengalihkan atau mengalihfungsikan hak atas objek redistribusi maka wajib mendapatkan izin dari kepala kantor wilayah badan pertanahan atau kantor pertanahan yang berada di daerah tempat tanah tersebut berada.

Mengenai keharusan dan larangan dalam perihal perizinan terhadap mengalihkan atau mengalihfungsikan hak atas objek redistribusi tanah ini dicantumkan dalam surat keputusan pemberian hak, buku tanah, dan juga pada sertipikat hak atas tanah yang nantinya diberikan kepada subjek redistribusi tanah dan subjek redistribusi tanah juga harus menyatakan bahwa ia sanggup untuk dapat memenuhi ketentuan mengenai hal tersebut sesuai dengan surat pernyataan yang

telah menjadi pertimbangan didalam surat pemberian hak atas Tanah Objek Reforma Agraria tersebut, hal ini seperti yang dijelaskan dalam Pasal 23 Perpres Nomor 62 Tahun 2023.