

ANALISIS YURIDIS PENDAFTARAN TANAH PERKEBUNAN RAKYAT (STUDI DI KABUPATEN ASAHAN)

BOB JULYO FIRSTLY SIAHAAN

ABSTRACT

Plantation is one of the biggest economic sectors in North Sumatera Province. Plantations in North Sumatera are dominated by oil palm, rubber, coconut, and cocoa. It is a promising sector for large profit so that legal entities and individuals are very interested in doing their business in plantation. Smallholders' plantations are managed by individuals who do not have enough capital, compared with those which are managed by corporation. They only have on the average of two hectares or less, while they need sufficient capital to increase production. Not all land areas owned by planters are included in land registration system so that they cannot be used as collateral as it is stipulated in Law No 4/1996.

Legal certainty has to be given to land right holders so that there will be the feeling of safety and reduce land conflict, so that what is intended by Article 33, paragraph 3 of the Constitution can be realized for the life of the nation and Indonesia.

Keywords: Smallholders' Plantation, Land Registration, Land Rights

I. Pendahuluan

Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan singkatan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) pada tanggal 24 September 1960, maka sejak itu tanggal tersebut tercatat sebagai salah satu tanggal dan merupakan salah satu tonggak yang sangat penting dalam sejarah perkembangan agraria/pertanahan di Indonesia. Dalam UUPA dimuat tujuan, konsepsi, asas-asas, lembaga-lembaga hukum dan garis-garis besar ketentuan-ketentuan pokok Hukum Agraria/Tanah Nasional. Tujuan dibentuknya UUPA adalah untuk mewujudkan apa yang digariskan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yakni "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".¹

UUPA bukan hanya memuat ketentuan-ketentuan mengenai perombakan Hukum Agraria namun memuat pokok-pokok persoalan agraria serta penyelesaiannya. Penyelesaian persoalan-persoalan tersebut pada waktu terbentuknya UUPA merupakan Program Revolusi di bidang agraria, yang disebut *Agrarian Reform Indonesia*. *Agrarian Reform Indonesia* meliputi 5 program (Panca Program), yaitu :

1. Pembaharuan Hukum Agraria, melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum;
2. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah;
3. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur;

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2003) hlm.1-3

4. Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan;
5. Perencanaan persediaan dan peruntukkan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.²

Program yang keempat lazim disebut program *land reform*.³ Landreform adalah meliputi suatu program tindakan yang saling berhubungan untuk menghilangkan penghalang-penghalang di bidang ekonomi, sosial, yang timbul dari kekurangan-kekurangan yang terdapat dalam struktur pertanahan.⁴

Berbagai ketentuan dan upaya yang diamanatkan di dalamnya secara tegas ditujukan untuk mengangkat taraf hidup rakyat golongan ekonomi lemah tersebut.⁵ Budaya perekonomian (mata pencaharian) masyarakat Indonesia adalah bercocok tanam dan beternak (pertanian dan perkebunan), sehingga Negara Indonesia disebut Negara agraris.⁶

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁷

Hingga saat ini pelaksanaan pendaftaran tanah belum dapat diwujudkan sepenuhnya, yang dengan menempuh berbagai upaya paling cepat dapat didaftarkan seluruh bidang tanah yang ada di tanah air lebih kurang 20 (dua puluh) tahun ke depan. Oleh karena itu tidak mengherankan bila masalah pertanahan muncul dari hak atas tanah akan semakin banyak dan semakin beragam. Bahkan yang sudah terdaftar saja masih menyimpan masalah apalagi yang belum terdaftar atau yang tidak di daftar, sehingga belum tercipta kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki masyarakat dan bahkan Negara.⁸

Propinsi Sumatera Utara merupakan salah satu propinsi yang terkenal akan perkebunan nya. Dimana propinsi ini dikenal sebagai salah satu daerah penghasil terbesar CPO (*crude palm oil*) di Indonesia. Salah satunya Kabupaten Asahan, secara geografis, kabupaten Asahan dengan 25 kecamatan memiliki luas wilayah sekitar 3.702,21 km², tepat

² *Ibid*, hlm.3

³ *Ibid*

⁴ Tampil Anshari Siregar, *Undang-undang Pokok Agraria dalam bagan*, (Medan: Multi Grafika, 2001) hlm. 79

⁵ *Ibid*, hlm. 99.

⁶ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010) hlm. 25.

⁷ Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁸ *Ibid*, hlm.7

berada di kawasan Pantai Timur Sumatera Utara. Kabupaten ini memiliki kekayaan alam yang serba lengkap mulai laut, pertanian, perikanan, perkebunan, hingga pertambangan. Dalam keunikan topografinya yang terdiri atas tiga tipikal, yakni rendah, datar, dan bergelombang. Kabupaten ini punya modal dan harapan menjadi sebuah daerah otonomi yang maju. Pertumbuhan sektor perkebunan di kabupaten ini terus meningkat. Khusus perkebunan karet rakyat (*smallholder estate*) kabupaten Asahan telah mampu menghasilkan 42.847,55 ton dalam kurun waktu lima tahun terakhir(2004-2008).⁹ Perkembangan perkebunan rakyat sangat pesat sekarang ini. Dimana luas tanaman perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan yakni seluas 105.944,48 hektar. Luas lahan tersebut didominasi tanaman kelapa sawit yakni 70.796,47 hektar.¹⁰ Penggunaan lahan di Kabupaten Asahan sebahagian besar dipergunakan untuk perkebunan monokultur. Sedangkan untuk perkebunan campuran sawah irigasi teknis dan non irigasi, permukiman, hutan, padang/semak/belukar, perairan darat, tanah kering/tegalan, dan sebagainya masing-masing jauh di bawah peruntukan perkebunan.¹¹ Perkebunan swasta dan PTPN melakukan usaha perkebunan dengan sistem monokultur berbeda dengan perkebunan rakyat yang merupakan perkebunan polikultur.

Masyarakat menghadapi masalah ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, serta ketidakpastian dalam penguasaan dan pemilikan lahan pertanian. Kehidupan rumah tangga petani sangat dipengaruhi oleh aksesnya terhadap tanah dan kemampuan mobilisasi anggota keluarganya untuk bekerja di atas tanah pertanian. Masalah tersebut bertambah buruk dengan struktur penguasaan lahan yang timpang, karena sebagian besar petani tidak secara formal menguasai lahan sebagai hak milik.¹²

Walaupun produktivitas kelapa sawit secara nasional dinilai cukup tinggi bila dibandingkan dengan produktivitas komoditas perkebunan lain, namun potensi pertumbuhan perkebunan terbesar berada pada kebun kelapa sawit rakyat. Kesejahteraan petani kelapa sawit dipengaruhi oleh luas lahan, hasil produksi dan harga kelapa sawit. Keterbatasan lahan yang dimiliki \pm 2 Ha, pengelolaan kebun yang tidak optimal dan penentuan harga sepihak yang tidak menguntungkan pekebun merupakan faktor penting dalam mempengaruhi kesejahteraan pekebun. Akibatnya pekebun tetap hidup miskin, terjerat hutang atau terjebak dalam permainan modal. Hal ini akan berpengaruh terhadap kelangsungan pengembangan kelapa sawit ke depan.¹³

Presiden Joko Widodo meminta agar BPN memberikan perhatian khusus kepada petani yang belum memiliki sertifikat atas tanahnya. Pensertifikatan lahan pertanian selain bermanfaat untuk menyelesaikan masalah legalitas, serta berfungsi sebagai agunan untuk

⁹ Dian Mahardika, "Asahan : Produksi Perkebunan Rakyat saingi PTPN, dilihat pada <http://dianmahardika.blogspot.co.id/2009/12/asahan-produksi-perkebunan-rakyat.html> pada tanggal 26 februari 2016 pukul 10.30 wib.

¹⁰ Badan Pusat Statistik Kabupaten Asahan, Asahan Dalam Angka 2012, hlm.244-245.

¹¹ Tua Hasiholan Hutabarat, *Sebuah Gambaran Umum Tentang Konflik Pertanahan Di Kabupaten Asahan Dan Labuhan Batu*, dilihat pada <https://id.scribd.com/doc/16913896/Buku-Riset-an-Di-Asahan-Dan-Lab-Batu#scribd> pada tanggal 28 Maret 2016 pukul. 15.00 WIB

¹² Darwin Ginting, *Op.Cit*, hlm.23

¹³ Agus Sugiarta, *Analisis Keuntungan Tanaman Kelapa Sawit Pada Perkebunan Rakyat Di Kabupaten Deli Serdang*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, 2009, hlm. 4-5.

pengajuan modal usaha ke perbankan. Presiden mengharapkan dengan selesainya masalah sertifikat tanah, maka tidak ada lagi petani yang memiliki kendala dalam permodalan.¹⁴

Perkebunan Rakyat masih dalam kondisi memprihatinkan. Hal ini disebabkan karena pekebun mengalami banyak kendala dalam meningkatkan produktivitas dan kualitas produk maupun pemasaran hasil. Ditambah dengan sistem pemasaran yang buruk di tingkat petani, kesemua itu menyebabkan pendapatan petani tergolong masih rendah dan sulit diandalkan untuk meningkatkan kualitas kebunnya dengan biaya sendiri. Tanpa bantuan permodalan, tidak dapat diharapkan mereka akan melakukan peremajaan kebun yang saat ini sudah harus mereka lakukan.¹⁵

Dengan demikian tanah-tanah yang dikuasai dan dikelola oleh pekebun harus disertifikatkan. Hal ini akan memberikan kesempatan bagi mereka untuk mendapatkan fasilitas pinjaman modal bagi peningkatan produktivitas komoditas perkebunan rakyat.

Adapun kendala-kendala yang menghambat proses pensertifikatan tanah perkebunan di Kabupaten Asahan seperti kepemilikan tanah yang melebihi ketentuan maksimum, sengketa kepemilikan tanah antara perkebunan swasta dengan tanah masyarakat, pemahaman masyarakat terhadap Pendaftaran Tanah yang masih jauh dari keinginan peraturan perundang-undangan, biaya pendaftaran tanah khususnya secara sporadik yang cukup mahal dan lahan pertanian yang masuk dalam kawasan hutan. Untuk masalah yang terakhir disebabkan karena lahan-lahan yang sudah diduduki masyarakat masuk dalam kawasan hutan. Hal tersebut disebabkan karena tidak adanya peta yang sama antara BPN RI dengan Kementerian Kehutanan RI.¹⁶

Bagi petani atau pekebun sudah seharusnya melegalisasi tanah pertanian mereka agar memberikan manfaat lebih bagi kehidupan mereka. Selain itu apabila tanah pertanian mereka telah terdaftar tentunya akan mengurangi konflik pertanahan dikemudian hari. Konflik pertanahan yang sering muncul diakibatkan karena penguasaan lahan oleh pekebun-pekebun belum masuk pada aspek formal yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Hal ini dibuktikan dalam beberapa kasus di Indonesia dimana perkebunan besar mengklaim sepihak terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh rakyat.¹⁷

Selain itu pemerintah harus sungguh-sungguh memperhatikan kebutuhan rakyat akan tanah. Dengan memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan atas aset tanah. Menjamin hak-hak penguasaan dan kepemilikan atas tanah berdampak kepada kesejahteraan ekonomi oleh karena itu akan menyumbang pemberdayaan dan pemberantasan kemiskinan di wilayah pedesaan khususnya yang masuk pada kawasan hutan. Kepastian kepemilikan atas tanah di kawasan hutan dapat dipandang sebagai faktor

¹⁴ Harian Analisa, "Presiden Minta Pengurusan Sertifikat Tanah Dipercepat", No.15418 Tahun XLV, tanggal 12 April 2016, hlm. 22.

¹⁵ Memed Gunawan, *Menyehatkan Kebun Sawit Rakyat*, dilihat pada <https://memedgunawanhusen.wordpress.com/2015/01/04/siaga-satu-menyehatkan-kebun-sawit-rakyat/> pada tanggal 25 Agustus 2016 pukul 11.30 WIB.

¹⁶ Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) dalam Kawasan Hutan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2015, dilihat pada <http://www.bpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Peraturan-Lain/petunjuk-pelaksanaan-kegiatan-inventarisasi-penguasaan-pemilikan-penggunaan-dan-pemanfaatan-tanah-dalam-kawasan-hutan-57402> pada tanggal 28 Maret 2016, pukul 11.00 wib.

¹⁷ Solih Mu'adi, *Op. Cit*, hlm. 46.

paling ampuh bagi masyarakat untuk masa depan hutan. Sehingga penguasaan lahan kawasan oleh rakyat tidak lagi dipandang sebagai pemburu tanah saja namun juga mengambil peran untuk melindungi hutan.¹⁸

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka perlu dilakukan penelitian terhadap Analisis Yuridis Pendaftaran Tanah Perkebunan Rakyat (Studi di Daerah Kabupaten Asahan). Selain itu akibat hukum yang muncul mencakup hak dan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah perkebunan rakyat. Pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum dan kemanfaatan hukum bagi pemegang Hak atas Tanah.

Berdasarkan uraian-uraian pada latar belakang tersebut diatas maka terdapat beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian, yakni :

1. Bagaimana pengaturan yang mengatur pendaftaran tanah untuk tanah perkebunan rakyat saat ini?
2. Apa yang menjadi hambatan hukum dalam pendaftaran tanah perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan?
3. Bagaimana upaya penyelesaian hambatan hukum dalam pendaftaran tanah perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan?

II. Metode Penelitian

Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian maka jenis penelitian yang diterapkan adalah dengan metode penulisan dan pendekatan yuridis normatif.¹⁹ Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis, dalam artian bahwa penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Penelitian ini termasuk ruang lingkup yang menggambarkan, menelaah, dan menjelaskan serta menganalisa teori hukum yang bersifat umum dan peraturan perundang-undangan mengenai manfaat pendaftaran tanah terhadap tanah perkebunan rakyat khususnya di kabupaten asahan, sehingga dapat mempeoleh penjelasan pentingnya pendaftaran tanah perkebunan rakyat dan sebagai hasilnya diharapkan dapat menjelaskan bagaimana upaya penyelesaian terhadap hambatan-hambatan hukum yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah.

Sumber data utama dalam penelitian ini adalah diperoleh dengan mengumpulkan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan melakukan wawancara dengan responden yang berkaitan langsung dalam pendaftaran tanah perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan yakni Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten Asahan, Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Asahan, dan beberapa pekebun yang memiliki lahan di Kabupaten Asahan. Data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*) dan data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan (*field research*) disusun secara berurut dan sistematis dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan cara metode deduktif yaitu dimulai dari

¹⁸ Arnaldo Contreras-Hermosilia dan World Agroforestry Centre, “Memperkokoh Pengelolaan Hutan Indonesia Melalui Pembaruan Penguasaan Tanah: Permasalahan dan Kerangka Tindakan”, (Bogor: World Agroforestry Centre, 2006), hlm. 28-29.

¹⁹ Ronny Hantijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998)hlm. 11

hal-hal yang umum dan untuk selanjutnya ditarik ke hal-hal yang khusus sehingga pada akhirnya diperoleh jawaban serta kesimpulan atas permasalahan yang ditetapkan.

III. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kabupaten Asahan merupakan salah satu Kabupaten yang berada di kawasan Pantai Timur Sumatera Utara. Secara geografis Kabupaten Asahan berada pada 2°30'00"-3°10'00" Lintang Utara, 99°01'-100°00' Bujur Timur dengan ketinggian 0 – 1.000 m di atas permukaan laut. Kabupaten Asahan menempati area seluas 379.939 Ha terdiri atas 25 Kecamatan, 204 Desa/Kelurahan Definitif. Wilayah Kabupaten Asahan di sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Batu Bara, di sebelah selatan dengan Kabupaten Labuhan Batu Utara dan Toba Samosir, di sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Simalungun dan di sebelah Timur berbatasan dengan Selat Malaka.²⁰ Wilayah Administrasi pemerintahan Kabupaten Asahan terdiri dari 25 kecamatan, 177 desa dan 27 kelurahan yang terdiri dari 29 desa swadaya, 30 desa swakarya, 145 desa swasembada yang seluruhnya telah definitif.²¹

Luas tanaman perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan yaitu 105.944,5 Ha. Dimana luas masing-masing komoditas perkebunan rakyat yaitu a) Kelapa sawit ± 70.796,47Ha, b) Kelapa dalam ± 24.453,5 Ha, c) Karet ± 6.717,98, d) coklat ± 3.976,53 Ha. Komoditas unggulan pada perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan di dominasi oleh tanaman kelapa dalam, kelapa sawit, karet dan coklat. Sedangkan untuk luas tanaman perkebunan swasta dan PTPN yakni komoditas karet ± 17.916,39 Ha, komoditas kelapa sawit seluas ± 76.882,5 Ha.

B. Pengaturan Hukum Pendaftaran Tanah Perkebunan Rakyat

Dalam Pasal 11 ayat 1 Undang-undang No. 39 Tahun 2014 tentang perkebunan menyatakan “Pelaku usaha perkebunan dapat diberi hak atas tanah untuk usaha perkebunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”. Hak atas tanah yang dimaksud adalah hak-hak atas tanah yang tercantum dalam Pasal 16 UUPA.

Adapun prosedur dan aturan-aturan dalam Pendaftaran Tanah khususnya untuk perkebunan rakyat adalah :

1. Hak Milik

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA.²² Luas Hak Milik yang dapat diberikan kepada seseorang juga tergantung kepada ketentuan luas maksimum untuk tanah pertanian, sedangkan tanah untuk perumahan belum ada ketentuan pelaksanaannya.²³

Adapun tata cara permohonan Hak Milik yakni :

Menurut ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, permohonan Hak Milik tersebut oleh pemohon diajukan secara tertulis kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui

²⁰ Badan Pusat Statistika Kabupaten Asahan, *Asahan Dalam Angka 2012*, hlm. 5.

²¹ *Ibid*, hlm. 17.

²² Pasal 20 angka 1 Undang-undang Pokok Agraria UU No. 5 Tahun 1960

²³ A.P. Parlindungan, *Komentar atas Undang-undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1991), hlm. 125.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tempat letak tanah yang bersangkutan. Permohonan Hak Milik tersebut memuat keterangan mengenai pemohon yang perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih dalam tanggungnya.²⁴

Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :

- a) Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa girik, surat kavling, surat-surat bukti atas tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya. Bukti perolehan tanah ataupun alas hak harus lengkap atau berurutan.
- b) Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi)
- c) Jenis tanah (pertanian/nonpertanian)
- d) Rencana penggunaan tanah
- e) Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara)

Keterangan lain-lain :

- a) Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b) Keterangan lain yang dianggap perlu. Contohnya SPPT PBB.

Setelah permohonan disampaikan ke Kantor Pertanahan maka akan dilakukan pengukuran dan pemetaan oleh tim pengukur dari Kantor Pertanahan. Pemohon wajib memenuhi peraturan tentang tanda-tanda batas tanahnya. Dan para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah pemohon telah mengetahui batas tersebut dan menandatangani berita acara pengukuran tersebut. Hal ini ditentukan agar memenuhi Azas *Contradictoire Delimitatie*. Tujuan penerapan Azas *Contradictoire Delimitatie* adalah agar bidang tanah yang sudah diukur dan dipetakan tidak terjadi perselisihan atau sengketa mengenai batas-batasnya sehingga tanah tersebut aman dari sanggahan mengenai batas-batas yang telah ditetapkan.²⁵

Setelah dilakukan pengecekan di lapangan oleh tim pengukur, kemudian berita acara pengukuran tersebut di sampaikan kepada Panitia A. Kemudian oleh Panitia A dilakukan analisa yuridis terhadap data lapangan dan data yuridis tanah yang dimohonkan. Kemudian diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik. SK ini yang menjadi dasar dikeluarkan sertifikat hak atas tanah.

Untuk luas tanah pertanian maksimal 5 hektar masih menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.²⁶ Untuk luas tanah pertanian di atas 5 hektar merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.²⁷

Adapun biaya yang akan dikeluarkan dalam proses permohonan Hak Milik meliputi:²⁸

- a) Biaya pemeriksaan tanah yang akan dilakukan oleh Panitia A Kabupaten/Kota;

²⁴ Suardi, *Op. Cit*, hlm. 62

²⁵ Hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pendaftaran Tanah Kabupaten Asahan Bapak Abdul Rahman, SH, M.Kn, pada tanggal 26 Mei 2016.

²⁶ Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

²⁷ Pasal 7 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013.

²⁸ Suardi, *Op. Cit*, hlm. 63.

- b) Biaya pengukuran;
- c) Biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB)
- d) Uang pemasukan kepada Negara

Cara menghitung biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pendaftaran tanah secara sporadik yakni :

1. PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak)

Untuk mempermudah perhitungan biaya maka ada rumus perhitungannya. PNBP terdiri dari :

- a. Biaya pengukuran : $\text{Luas tanah}/500 \times \text{HGBKu} + \text{Rp. } 100.000$
- b. Biaya panitia A : $\text{Luas tanah}/500 \times \text{HGBK pa} + \text{Rp. } 350.000$
- c. Biaya administrasi pendaftaran tanah = Rp. 50.000

Untuk meringkas penghitungan 3 komponen tersebut maka rumus nya = $\text{Luas tanah} \times 120 = \text{Rp. } 450.000$.

2. Biaya transportasi, akomodasi dan konsumsi petugas dibebankan kepada pemohon.²⁹

3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

BPHTB dikenakan kepada pemohon apabila Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di atas Rp. 60.000.000.

Khusus untuk masyarakat tidak mampu ada keringanan pembayaran BPHTB sesuai dengan Pasal 22 –Pasal 25 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 3 Tahun 2015.

4. Pajak Penghasilan (PPh)

Pajak jenis ini baru akan dikenakan apabila ada peralihan/jual-beli dalam alas hak tanah pemohon.

Untuk biaya pendaftaran tanah melalui program Prona maka pemohon tidak dikenakan biaya.³⁰

2. Hak Guna Usaha (HGU)

Adapun syarat-syarat untuk memperoleh Hak Guna Usaha yakni :

a. Subjek

- 1. Perseorangan berwarganegara Indonesia;
- 2. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Khusus untuk pemohon perseorangan merupakan pekebun yang telah masuk dalam daftar pekebun yang dikeluarkan oleh Bupati.³¹

b. Objek

Tanah Negara

Permohonan Hak Guna Usaha dibuat secara tertulis yang memuat:

²⁹ Pasal 21 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 128 Tahun 2015

³⁰ Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria.

³¹ Pasal 5 Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

1. Keterangan mengenai pemohon: a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: a. Dasar penguasaannya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat dan surat bukti perolehan tanah lainnya; b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika sudah ada surat ukur sebelum tanggal dan nomornya); c. Jenis usaha (pertanian, perikanan atau peternakan).³²

Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Usaha dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal data yuridis dan data fisiknya belum lengkap, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya. Selanjutnya memerintahkan kepada Panitia Pemeriksa Tanah B atau Petugas yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan tanah.

Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan dalam pemberian HGU atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 Ha.³³ Sedangkan luas tanah di atas 200 Ha menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional pusat atau sekarang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Republik Indonesia.

Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan sedang menjalankan pendaftaran tanah melalui Prona dengan target 4000 bidang tanah pada tahun ini. Dimana 50 persen dari target tersebut harus merupakan tanah pertanian. Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan mengupayakan percepatan sertifikasi lahan khususnya lahan pertanian dengan mengupayakan anggaran yang lebih besar dibanding pada tahun sebelumnya. Karena pada tahun 2014 dan 2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan hanya menganggarkan pendaftaran tanah melalui Prona sebanyak 2250 bidang tanah.³⁴

Untuk memperpendek rantai birokrasi, Hendarman Supandji mengeluarkan peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 tentang pelimpahan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah yang lebih menitikberatkan pelayanan pada Kantor Pertanahan, sehingga proses pensertifikatan dan pelayanan pertanahan lainnya bisa lebih cepat dan efisien. Percepatan pelayanan pertanahan juga didukung dengan Surat Edaran Kepala BPN Nomor 5/SE/IV/2013 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah. Dengan keluarnya surat edaran ini, pelayanan di bidang peralihan hak atas tanah yang semula memerlukan pengecekan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari dinas terkait (validasi), diubah dengan Surat Pernyataan dari pemohon/kuasa/PPAT dengan melampirkan tanda bukti pembayaran BPHTB.³⁵

³² Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

³³ Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

³⁴ Hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pendaftaran Tanah Kabupaten Asahan Bapak Abdul Rahman, SH, M.Kn, pada tanggal 26 Mei 2016.

³⁵ Agoes Sofyan, dkk, *Hendarman Supandji*, (Jakarta: Citra Cendikia, 2013), hlm. 83.

Hambatan-hambatan hukum yang terjadi dalam proses pemberian hak atas tanah kepada pekebun-pekebun yang ada di Kabupaten Asahan terhadap tanah perkebunan yang mereka kuasai dan dikelola secara aktif dan mandiri yakni³⁶ :

1. Areal perkebunan yang pekebun kuasai masuk dalam kawasan hutan.
2. Adanya pekebun yang menguasai tanah melampaui batas maksimum.
3. Pemilik tanah perkebunan berdomisili di luar kecamatan dimana letak tanah perkebunannya berada.
4. Alas hak yang

C. Upaya Penyelesaian Hambatan-Hambatan Hukum Pendaftaran Tanah Perkebunan Rakyat di Kabupaten Asahan

1. Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di dalam Kawasan Hutan di Kabupaten Asahan

Dengan diundangkannya Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Menteri Kehutanan Republik Indonesia, Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia, Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 79 Tahun 2019, Nomor: PB.3/Menhut-11/ 2014, Nomor: 17/PRT/M/2014, Nomor: 8/SKB/X/2014 tentang Tata Cara Penyelesaian Penguasaan Tanah Yang Berada Di Dalam Kawasan Hutan maka ada harapan baru bagi masyarakat di dalam kawasan hutan di masing-masing daerah untuk mendapatkan pengakuan hak atas tanah mereka. Selain itu dengan peraturan bersama ini pemerintah ingin menyelesaikan konflik pertanahan khususnya mengenai tanah masyarakat yang berada di dalam kawasan hutan.

Pada Tahun 2015 Tim IP4T Kabupaten Asahan telah melakukan pendataan dan pengelolaan data Inventarisasi, Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) dalam kawasan hutan di Desa Tangga Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan. Dari data IP4T tersebut jumlah luas penggunaan lahan oleh masyarakat di Desa Tangga yang masuk dalam kawasan hutan seluas 577.7 Hektar. Terdiri dari 674 bidang tanah. Berikut data yang diperoleh dari Tim IP4T kabupaten Asahan :

Tabel 3. Penggunaan dan Luas Lahan Masyarakat Di Desa Tangga yang masuk dalam kawasan hutan

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Tanah (M2)	Bidang Tanah
1.	Fasilitas Umum/FASOS	21.230	11
2.	Kebun Campuran	2.012.174	181
3.	Karet	179.814	19
4.	Kelapa Sawit	3.113.714	192
5.	Rumah	240.733	166
6.	Sawah	190.886	61
7.	Tapak Rumah	18.748	44
	Total	5.777.299 M2 = 577,7 Ha	674

Sumber : Hasil Inventarisasi Tim IP4T Kabupaten Asahan

³⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Abdul Rahim Lubis

Jumlah bidang yang diidentifikasi di Desa Tangga berjumlah 674 bidang, yang meliputi Dusun 1, Dusun 3 dan Dusun 4. Usulan Tim IP4T 2015 yang akan dikeluarkan dari kawasan hutan menjadi areal penggunaan lain di Desa Tangga Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan yakni jumlah orang/pemohon 462 Kepala Keluarga, dengan jumlah bidang 674 bidang dan luas keseluruhan $\pm 577,73$ Ha.

Kegiatan legalisasi aset kepada masyarakat di kawasan hutan berupa sertifikat kepada bidang-bidang tanah yang dikuasai masyarakat dapat meningkatkan ekonomi masyarakat.

2. Implikasi Peraturan Perundang-undangan tentang Penguasaan Tanah Melebihi Ketentuan Maksimum Dalam Proses Pendaftaran Tanah

Sesuai dengan ketentuan penguasaan maksimum atas tanah maka Kabupaten Asahan dapat dikategorikan dengan daerah yang kurang padat dimana luas tanah yang dapat dimiliki yakni tanah sawah 10 hektar dan 12 hektar tanah kering. Oleh karena bila pekebun yang memiliki tanah yang luas nya lebih dari ketentuan tersebut dapat mendaftarkan tanahnya dengan Hak Guna Usaha. Namun karena jangka waktu yang terbatas maka pekebun lebih memilih Hak Milik daripada Hak Guna Usaha. Hal ini perlu dipertimbangkan oleh BPN untuk membuat kebijakan yang lebih sederhana dalam pengaturan Hak Guna Usaha untuk pekebun-pekebun.

Dalam ketentuan izin pemindahan hak tanah kemudian disempurnakan melalui PMNA/KaBPN No. 3 Tahun 1997, sebagaimana diatur dalam pasal 99 bahwa mekanisme pengendalian pemilikan tanah tidak lagi melalui izin pemindahan hak dari pejabat yang berwenang (BPN) tetapi melalui pernyataan penerima hak sebelum pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menyatakan dengan pemindahan tersebut tidak akan melanggar ketentuan batas maksimum pemilikan tanah dan absentee.³⁷

Sementara itu dalam rangka pemberian hak milik atas tanah, mekanisme pengendalian oleh instansi pertanahan dilakukan berdasarkan pernyataan pemohon atas tanah yang sudah dimiliki bersama anggota keluarganya. Instrument pengendalian pemilikan tanah berupa pernyataan subyek hak tentang tanah yang sudah dikuasai/dimiliki (luas, letak dan jumlah persil). Dengan demikian efektifitas pengendalian pemilikan tanah sangat tergantung pada tingkat kesadaran hukum masyarakat dan kejujuran subyek hak.

Pembaharuan agraria harus segera direalisasikan karena keseluruhan tujuan bermuara pada peningkatan kesejahteraan rakyat dan penyelesaian berbagai permasalahan bangsa. Namun demikian dalam pelaksanaannya tidak tertutup kemungkinan dapat menimbulkan potensi sengketa dan masalah baru. Kemungkinan tersebut bisa lahir akibat kekurangpahaman akan pelaksanaan reforma agraria. Untuk itu penyamaan persepsi melalui sosialisasi-sosialisasi yang bertujuan untuk menyatukan gerak dan langkah semua pihak sangat penting dilaksanakan.

3. Implikasi Peraturan Perundang-undangan Tentang Larangan Absente

Larangan pemilikan tanah secara absentee yang telah ditentukan dalam Pasal 10 UUPA, belum dapat dilihat hasil secara signifikan. Walaupun data yang pasti belum dapat diperoleh namun orang-orang kota yang bukan petani telah menguasai tanah yang sangat luas di pedesaan. Mereka para bekas pemilik tanah, sekarang malah membagi hasil atau

³⁷ *Ibid*

menjadi buruh di bekas tanah mereka. Hal ini muncul karena dampak pola investasi oleh para pemilik modal yang banyak menanamkan tanah dalam bentuk tanah.³⁸ Selain itu komoditas perkebunan cukup menjanjikan untuk menjadi investasi yang menguntungkan seperti kelapa sawit, karet, dan kakao.

Permasalahan lainnya mengenai tanah absentee, kepala desa setempat ada yang mengeluarkan KTP atau surat keterangan domisili kepada pemilik tanah yang menguasai tanah absentee tersebut untuk dapat mendaftarkan tanahnya. Padahal pemilik tersebut berdomisili di luar kecamatan dimana tanah kebunnya berada. Hal ini masih sangat diidentifikasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan. Sehingga perlu ada sosialisasi dan kerjasama antara aparat pemerintahan. Apabila dibutuhkan sanksi tegas kepada kepala desa yang masih mengeluarkan atau surat keterangan domisili bagi pemilik tanah.³⁹

Beberapa penyebab terjadi pemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai adalah:

- 1) Pemilik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat letak tanahnya.
- 2) Seseorang yang menerima warisan tanah pertanian yang letaknya di kecamatan lain. Seseorang yang membeli tanah pertanian yang tempat tinggalnya terletak di luar kecamatan yang berbatasan dimana tanah pertanian tersebut terletak.⁴⁰

4. Upaya Hukum Yang Melegitimasi Penguasaan Lahan Oleh Pekebun Yang Tidak Memiliki Alas Hak Yang Lengkap

Dalam hal bukti penguasaan tanah/alas hak yang tidak lengkap, maka dapat dilakukan dengan keterangan saksi dan/atau pernyataan pemilik tanah yang dipercaya kebenarannya menurut pendapat Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan, demikian dijelaskan lebih lanjut dalam penjelasan ayat 1 Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴¹

Keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan mengenai pemilikan tanah itu berfungsi menguatkan bukti tertulis yang tidak lengkap tersebut, atau sebagai pengganti bukti tertulis yang tidak ada lagi. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberikan kesaksian dan mengetahui kepemilikan tanah yang bersangkutan.

Proses yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah dimana alas hak atas tanah yang tidak lengkap yakni :

- a. Dilakukan pengukuran bidang tanah.
- b. Pengumpulan dan penelitian data yuridis. bersamaan dengan pelaksanaan penetapan batas dan pengukuran.
- c. Hasil penelitian alat bukti tidak lengkap maka diproses melalui pengakuan hak milik.
- d. Panitia A dalam permohonan sporadik atau Panitia Ajudikasi dalam permohonan sistematik, melakukan penelitian data fisik dan yuridis.

³⁸ Tim Lopera, *Prinsip-prinsip Reforma Agraria: Penghidupan Dan Kemakmuran Rakyat*, (Yogyakarta: Lopera Pustaka Utama, 2001), hlm. 84.

³⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Abdul Rahman Lubis

⁴⁰ Urip Santoso, *Op. Cit*, hlm. 219

⁴¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm.140.

- e. Pengumuman selama 30 hari untuk pendaftaran tanah sistematis (Ajudikasi) atau 60 hari untuk pendaftaran tanah sporadis, di Kantor Pertanahan (sporadis)/Kantor Ajudikasi (sistematis) dan Kantor Desa/Kelurahan.
- f. Pengesahan Data fisik dan Yuridis.
- g. Pembukuan hak dan penerbitan sertipikat

Untuk persyaratan tidak lengkap atau tidak ada, dapat dilengkapi dengan bukti lain, misalnya bukti pembayaran PBB atau kwitansi pembelian tanah, dan disertai dengan pernyataan yang bersangkutan, dan keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi, yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan, yang menyatakan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.

Ferry Mursyidan Baldan, Menteri Agraria dan Tata Ruang menerbitkan Surat Edaran No. 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat. Yang intinya menyampaikan edaran kepada seluruh Kantor Pertanahan untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah (pensertifikatan tanah). Jika masyarakat tidak bisa mendapatkan SKT dalam mengurus sertifikat di BPN, maka pemerintah akan proaktif dalam melakukan proses pengecekan. Dengan demikian, masyarakat dan BPN tidak perlu menunggu terbitnya SKT dari kelurahan. Dalam hal ini, Kementerian ATR/BPN 'jemput bola' ke masyarakat itu sendiri sehingga tidak ada hambatan.⁴²

Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

1. Dalam pengaturan hukum pendaftaran tanah untuk tanah pertanian/perkebunan terdapat ketentuan-ketentuan subjek dan objeknya. Ketentuan mengenai subjek pendaftaran tanah untuk tanah pertanian/perkebunan yakni a) petani/pekebun yang merupakan warganegara Indonesia b) PNS/POLRI/TNI. Khusus untuk petani/pekebun keterangan pekerjaan yang tercantum pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) harus petani/pekebun. Untuk permohonan Hak Guna Usaha khusus untuk pemohon perseorangan merupakan pekebun yang telah masuk dalam daftar pekebun yang dikeluarkan oleh bupati..
2. Adapun yang menjadi hambatan-hambatan hukum dalam pendaftaran tanah perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan adalah :
 - a. Areal perkebunan yang pekebun kuasai masuk dalam kawasan hutan.
 - b. Adanya pekebun yang menguasai tanah melampaui batas maksimum. Penguasaan tanah yang melampaui batas masih menjadi problematika hingga saat ini. Penguasaan tanah yang melampaui batas tidak dibenarkan oleh Undang-undang Pokok Agraria demi tercapainya keadilan sosial.
 - c. Pemilik tanah perkebunan berdomisili di luar kecamatan dimana letak tanah perkebunannya berada.
 - d. Alas hak yang tidak lengkap.
3. Upaya penyelesaian hambatan-hambatan hukum pendaftaran tanah perkebunan rakyat di Kabupaten Asahan yakni untuk menyelesaikan masalah pertanahan di

⁴² Irma Devita, *Untuk Pensertifikatan Tanah Sudah Tidak Perlu Lagi SKT dari kelurahan*, dilihat pada <http://irmadevita.com/2016/untuk-pensertifikatan-tanah-sudah-tidak-perlu-lagi-skt-dari-kelurahan/> pada tanggal 24-6-2015 pukul 13.30 wib.

kawasan kehutanan Pemerintah Daerah Kabupaten Asahan telah membentuk Tim IP4T yang merupakan tindak lanjut dari Peraturan Bersama 4 Menteri yaitu Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Menteri Kehutanan Republik Indonesia, Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia, Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 79 Tahun 2019, Nomor: PB.3/Menhut-11/ 2014, Nomor: 17/PRT/M/2014, Nomor: 8/SKB/X/2014 tentang Tata Cara Penyelesaian Penguasaan Tanah Yang Berada Di Dalam Kawasan Hutan. Tim IP4T Kabupaten Asahan telah melakukan pendataan lahan masyarakat di Desa Tangga. Untuk penguasaan tanah yang luasnya melebihi ketentuan maksimum tidak dapat diberikan Hak Milik kepada pemilik/pemohon. Namun hak atas tanah yang dapat diberikan kepada pemilik tanah tersebut yakni Hak Guna Usaha. Ketentuan absentee sudah seharusnya dipertimbangkan kembali karena perkembangan teknologi dan sarana jalan yang sudah cukup lengkap memudahkan pemilik tanah untuk tetap mengerjakan tanahnya secara pribadi atau melakukan penguasaan secara aktif.

B. Saran

1. Pemerintah harus memberikan perhatian khusus terhadap tanah-tanah yang digunakan untuk perkebunan rakyat. Tanah perkebunan rakyat perlu di legalisasi secara keseluruhan agar memberi perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan para pekebun.
2. Peraturan Bersama 4 Menteri yang dibuat untuk menyelesaikan penguasaan lahan oleh masyarakat di kawasan hutan telah dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Asahan. Namun perlu komitmen dari pemerintah untuk menindaklanjuti hasil rekomendasi dari Tim IP4T demi tercapainya kepastian hukum atas penguasaan lahan oleh masyarakat.
3. Memberikan potongan biaya BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) pada saat pendaftaran tanah pertama kali. Atau apabila dimungkinkan BPHTB dapat dihapuskan bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya namun tidak memiliki kemampuan ekonomi yang cukup kuat.

Daftar Pustaka

A. Buku-buku

- Bruce, John W., 2006, *Land Law Reform: Achieving Development Policy Objectives*, Wahington, The World Bank,
- Contreras-Hermosilia, Arnaldo dan World Agroforestry Centre, 2006, *“Memperkokoh Pengelolaan Hutan Indonesia Melalui Pembaruan Penguasaan Tanah: Permasalahan dan Kerangka Tindakan”*, Bogor, World Agroforestry Centre
- Ginting, Darwin , 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Bogor, Ghalia Indonesia
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia* , Jakarta, Djambatan
- Mu’adi, Sholih, 2010, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi Dan Non Litigasi*, Jakarta, Prestasi Pustaka
- Parlindungan, A.P, 2009, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, CV.Mandar Maju
- Santoso, Urip, 2013, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana Prenamedia Group
- Siregar, Tampil Anshari, 2001, *Undang-undang Pokok Agraria dalam bagan*, Medan, Multi Grafika

- Sofyan, Agoes, 2013, *Hendarman Supandji*, Jakarta, Citra Cendikia
- Suardi, 2005, *Hukum Agraria*, Jakarta, Iblam
- Sugiarta, Agus, 2009, *Analisis Keuntungan Tanaman Kelapa Sawit Pada Perkebunan Rakyat Di Kabupaten Deli Serdang*, Tesis, Universitas Sumatera Utara
- Sutedi, Adrian, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika
- Tim Laperera, 2001, *Prinsip-prinsip Reforma Agraria: Penghidupan Dan Kemakmuran Rakyat*, Yogyakarta, Laperera Pustaka Utama

B. Undang-Undang

- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Menteri Kehutanan Republik Indonesia, Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia, Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 79 Tahun 2019, Nomor: PB.3/Menhut-11/2014, Nomor: 17/PRT/M/2014, Nomor: 8/SKB/X/2014 tentang Tata Cara Penyelesaian Penguasaan Tanah Yang Berada Di Dalam Kawasan Hutan

Sumber-sumber lainnya

- Badan Pusat Statistik Kabupaten Asahan, Asahan Dalam Angka 2012.
- Harian Analisa, "Presiden Minta Pengurusan Sertifikat Tanah Dipercepat", No.15418 Tahun XLV, tanggal 12 April 2016.
- Dian Mahardika, :*Asahan : Produksi Perkebunan Rakyat saingi PTPN*", dilihat pada <http://dianmahardika.blogspot.co.id/2009/12/asahan-produksi-perkebunan-rakyat.html>
- Gunawan, Memed, *Menyehatkan Kebun Sawit Rakyat*, dilihat pada <https://memedgunawanhusen.wordpress.com/2015/01/04/siaga-satu-menyehatkan-kebun-sawit-rakyat/>
- Hutabarat, Tua Hasiholan, "*Sebuah Gambaran Umum Tentang Konflik Pertanahan Di Kabupaten Asahan Dan Labuhan Batu*", dilihat pada <https://id.scribd.com/doc/16913896/Buku-Riset-an-Di-Asahan-Dan-Lab-Batu#scribd>
- Devita, Irma, *Untuk Pensertifikatan Tanah Sudah Tidak Perlu Lagi SKT dari kelurahan*, dilihat pada <http://irmadevita.com/2016/untuk-pensertifikatan-tanah-sudah-tidak-perlu-lagi-skt-dari-kelurahan/>