

De Jure: Jurnal Hukum dan Syar'iah

Vol. 12, No. 2, 2020, h. 227-240

ISSN (Print): 2085-1618, ISSN (Online): 2528-1658

DOI: <http://dx.doi.org/10.18860/j-fsh.v12i2.10497>

Available online at <http://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/syariah>

Problematika Pengendalian Konversi Tanah Pertanian untuk Mewujudkan Keadilan Lahan Pangan Berkelanjutan di Kota Malang

The Problems of Controlling Agricultural Soil Conversion to Achieve Sustainable Food Land Justice in Malang City

Musleh Harry

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Indonesia

el.moehy77@syariah.uin-malang.ac.id

Nur Jannani

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Indonesia

nurjannani@syariah.uin-malang.ac.id

Abstract:

Agricultural land is a vital object in fulfilling food in Indonesia. However, economic interests have reduced agricultural land. This article aims to describe the role of the Malang City Land Agency in controlling the conversion of agricultural land in order to create sustainable food land. This article is based on doctrinal legal research with a sociological approach. The results of this study indicate that the monitoring of agricultural land conversion has not been running optimally. The unavailability of data on agricultural land in Malang City is because most of them do not have clear ownership status. The reasons for unclear ownership status are due to administrative costs and the lengthy process for obtaining land title certificates.

Keywords: agrarian law; agricultural land; food security.

Abstrak:

Lahan pertanian merupakan objek vital dalam pemenuhan pangan di Indonesia. Namun, kepentingan ekonomi menjadikan lahan pertanian semakin berkurang. Artikel ini bertujuan mendeskripsikan peran Badan Pertanahan Kota Malang dalam mengendalikah alih fungsi lahan pertanian dalam rangka mewujudkan lahan pangan berkelanjutan. Artikel ini berdasarkan penelitian hukum doktrinal dengan pendekatan sosiologis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengawasan terhadap konversi lahan pertanian belum berjalan secara maksimal. Tidak tersedianya data lahan pertanian yang berada di wilayah Kota Malang disebabkan karena sebagian besar belum memiliki status

kepemilikan yang jelas. Alasan tidak jelasnya status kepemilikan karena biaya administrasi dan lama proses pengurusan sertifikat hak milik atas tanah.

Kata Kunci: hukum agrarian; lahan pertanian; ketahanan pangan.

Pendahuluan

Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang paling luar (kulit bumi) dimana organisme hidup di atasnya atau di dalamnya.¹ Tanah merupakan karunia Allah SWT kepada hambanya yang bersifat tetap dan tidak akan bertambah.² Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan, mempunyai peranan sebagai fondasi utama dari semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia.³ Kedudukan strategis tanah dalam kehidupan manusia, tidak hanya karena aspek fisik dari tanah itu sendiri, melainkan juga memiliki nilai dalam berbagai aspek, seperti aspek sosial, ekonomi dan budaya.⁴ Melihat kedudukan tanah yang sedemikian, maka tidak heran jika seseorang sebisa mungkin berupaya untuk menguasai seluas-luasnya, sehingga hal tersebut mengakibatkan ketimpangan dalam penguasaan sumber agraria dimasyarakat. Terhadap persoalan di atas, kebijakan agraria yang populis di Indonesia dimulai dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengantikan hukum tanah pemerintah kolonial Hindia Belanda setelah kemerdekaan Indonesia.

Pada pasal 7 UUPA *junto* Pasal 17 UUPA melarang kepemilikan tanah yang melampaui batas serta mengamankan pengaturan pembatasan luas kepemilikan dan penguasaan tanah dalam perundang-undangan. Menindak lanjuti amanat tersebut dikeluarkanlah peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960, yang kemudian perpu tersebut diundangkan menjadi Undang-Undang Nomor 56/Prp/Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (UU PLTP) yang diundangkan pada tanggal 19 Desember 1960. Perkembangan penerapan hukum tanah yang dimaksudkan pro-rakyat tersebut mengalami pergeseran setelah pemerintah orde baru menerapkan kebijakan yang bertumpu pada ekonomi. Sekretaris Jendral Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) Idham Arsyad menyampaikan bahwa hanya 0,2 persen penduduk negeri ini menguasai 56 persen aset nasional yang sebagian dalam bentuk tanah. Ketimpangan juga terjadi disektor kehutanan. Sampai saat ini terdapat 17,38 juta hektar lahan yang diberikan kepada 248 perusahaan baik dalam bentuk izin usaha pengusahaan hasil hutan maupun kayu (IUPHHK) dan 8,8 juta hektar untuk hutan tanaman industri (HTI). Sekitar 15 juta hektar untuk hak guna usaha (HGU) bidang perkebunan.

Ketimpangan agraria juga ditunjukkan dengan 35 persen daratan Indonesia

¹ M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).

² Ridwan Ridwan, 'Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia', *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 7, no. 2 (23 December 2013): 257–70, <https://doi.org/10.24090/mnh.v7i2.568>; Nurhayati A, 'Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria', *AL-MUQARANA-H-Jurnal Program Studi Perbandingan Mazhab* 5, no. 1 (1 December 2017), <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.

³ H. Joni, 'Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional', *Jurnal Cakrawala Hukum* 7, no. 1 (1 June 2016): 132, <https://doi.org/10.26905/idjch.v7i1.1787>.

⁴ Maria S. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2008).

dikuasai 1.194 pemegang kuasa pertambangan, 341 kontrak karya pertambangan, dan 257 kontrak pertambangan batubara. Ironinya, terjadi peningkatan jumlah petani kecil. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat, pada periode 1993-2003, jumlah petani gurem meningkat dari 10,8 juta menjadi 13,7 juta orang. Idham Arsyad menyodorkan kondisi getirnya petani Indonesia bahwa dari total 28 juta rumah tangga petani (RTP) di Indonesia, terdapat 6,1 juta RTP di Jawa yang tidak memiliki lahan sama sekali dan 5 juta RTP tak bertanah diluar Jawa. Mereka yang memiliki lahan, rata-rata pemilikannya hanya 0.36 hektar.⁵

Melihat ketimpangan penguasaan sumber agraria di atas, Menteri Agraria dan Tata Ruang sebagai lembaga yang berwenang dibidang agraria mengeluarkan peraturan Menteri Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian sebagai dasar implementasi pelaksanaan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berkeadilan. Peraturan di atas sangat memiliki efek positif jika diterapkan dilapangan, sehingga perlu untuk diimplementasikan dan implementasi aturan tersebut merupakan kewajiban untuk dilaksanakan. Demi terwujudnya penelitian yang berkualitas dan fokus pada tema yang dimaksud, terdapat beberapa penelitian yang dijadikan pijakan akademik pada penelitian ini diantaranya, riset berkenaan dengan pengendalian penguasaan tanah pertanian. Penelitian Ariska Dewi,⁶ Gede Edi Arnawan¹ dan I Gede Surata,⁷ Amin Handoko,⁸ Gita Nuzula 'Allamah,⁹ menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang melatarbelakangi masyarakat tidak mendaftarkan lahan-lahan pertaniannya diantaranya kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hukum agraria, minimnya sosialisasi aparat penegak hukum berkenaan dengan pentingnya mendaftarkan tanah pertanian serta mahalny biaya dan lamanya proses yang harus ditempuh. Dari sisi kewenangan pemerintah dalam menetapkan penguasaan dan pemilikan luas tanah pertanian Khotibul Umam¹⁰ dan Seftia Azrianti¹¹ telah melakukan penelitian yang menyimpulkan bahwa dasar kewenangan pemerintah dalam menetapkan batas maksimum dan minimum penguasaan dan pemilikan tanah pertanian adalah UU Nomor 5 Tahun 1960, UU 56 Prp Tahun 1960 dan PP 224 Tahun 1960 sebagai perwujudan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dengan tujuan pemerataan yang adil atas

⁵ Sumardjono.

⁶ Ariska Dewi, 'Peran Kantor Pertanahan Dalam Mengatasi Kepemilikan Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Banyumas' (masters, program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2008), <http://eprints.undip.ac.id/16527/>.

⁷ Gede Edi Arnawan and I. Gede Surata, 'Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Dalam Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Di Kabupaten Buleleng', *Kertha Widya* 7, no. 1 (31 August 2019): 48, <https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/508>.

⁸ Amin Handoko, 'Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak Dalam Upaya Meningkatkan Pendaftaran Hak Atas Tanah' (masters, UNIVERSITAS DIPONEGORO, 2010), <http://eprints.undip.ac.id/23775/>.

⁹ Gita Nuzula Allamah, 'Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Dalam Meningkatkan Jumlah Bidang Tanah Terdaftar' (Undergraduate Thesis, Semarang, Universitas Negeri Semarang, 2018), <http://lib.unnes.ac.id/38269/>.

¹⁰ Khotibul Umam, 'Eksistensi Larangan Kepemilikan Tanah Secara Latifundia Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian', *Dinamika* 26, no. 11 (2020): 1433.

¹¹ Seftia Azrianti, 'Peranan Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kota Tebing Tinggi National Land Agency Role in Land Registration Optimalization in Tebing Tinggi', *JURNAL DIMENSI* 6, no. 1 (25 January 2017): 150, <https://doi.org/10.33373/dms.v6i1.530>.

sumber penghidupan.

Berdasarkan beberapa hasil penelitian di atas ditemukan perbedaan yang sangat substansial dengan permasalahan yang akan dikaji pada penelitian ini. Yaitu terkait dengan peranan kantor pertanahan dalam mengendalikan pemilikan tanah pertanian di wilayah hukum kantor pertanahan. Dimana dalam hal ini fokus permasalahannya adalah *pertama*, problematika pengendalian lahan pertanian di wilayah hukum Kantor Pertanahan se Malang Raya, *kedua*, solusi terhadap problematika pengendalian lahan pertanian di wilayah hukum Kantor Pertanahan se Malang Raya. Artikel ini berdasarkan penelitian hukum doktrinal dengan pendekatan sosiologis. Data tersebut selanjutnya dianalisis teknik deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan di pelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹² Data tersebut kemudian di analisis dianalisis secara deksriptif kualitatif, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.¹³

Hasil dan Pembahasan

Problematika Pengendalian Lahan Pertanian di Wilayah Hukum Kantor Pertanahan se-Malang Raya

Kebijakan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan diadakan oleh Negara untuk menjamin hak atas pangan sebagai hak asasi setiap warga negara dan juga ingin mewujudkan kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan sekaligus mensejahterakan para petani terutama yang lemah.¹⁴ Indonesia sebagai agraris, ketersediaan lahan pertanian merupakan keniscayaan. Berdasarkan ketentuan Pasal 7 UUPA junto Pasal 17 UUPA melarang kepemilikan dan penguasaan tanah secara melampaui batas dan memiliki tanah pertanian secara absentee. Maka dari itu, Undang-Undang tersebut mengamanatkan adanya pengaturan pembatasan luas kepemilikan dan penguasaan tanah dalam suatu peraturan perundang-undangan. Sebagai sebuah tindak lanjut, pemerintah kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 yang kemudian pada tanggal 19 Desember 1960 ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 56/Prp/Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (UU PLTP).

Kebutuhan pengendalian terhadap penguasaan dan pemilikan tanah pertanian baik oleh perseorangan ataupun oleh badan hukum guna meminimalisir kesenjangan sosial sehingga pemerataan kesejahteraan masyarakat dan ketahanan pangan dapat terlaksana dengan baik sebagai wujud penerapan asas tanah mempunyai fungsi sosial. Untuk itu, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 18 Tahun 2016 kepala kantor pertanahan harus melakukan pengawasan terhadap pengendalian penguasaan lahan pertanian dan juga melakukan inventarisasi terhadap kepemilikan tanah yang melebihi batas dan tanah pertanian secara absentee.

Berkenaan dengan hal tersebut terdapat beberapa problem yang dihadapi kantor pertanahan dalam melakukan pengawasan dan pengendalian penguasaan

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian* (Jakarta: UI Press, 1986).

¹³ Soetrisno Hadi, *Metodologi Reseach Jilid II* (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1985).

¹⁴ Endang Dyah Ayu Pitaloka, 'Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Dalam Dimensi Politik Hukum Penataan Ruang', *IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 8, no. 1 (2020): 50.

lahan pertanian di wilayah hukumnya. Hal ini berdasarkan temuan lapangan ketika peneliti melakukan riset pada tiga kantor pertanahan se Malang Raya, meliputi Kantor Pertanahan Kota Malang, Kota Batu dan Kabupaten Malang. Secara umum problematika yang dihadapi oleh tiga kantor Pertanahan tersebut dalam melakukan inventarisasi, pengawasan dan pengendalian penguasaan tanah pertanian di Malang Raya adalah sebagai berikut.

Pertama, tidak terdaftarnya tanah pertanian di Kantor Pertanahan. Tanah pertanian yang membentang di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Malang, Kota Batu dan Kabupaten Malang tidak semuanya terdaftar sehingga hal tersebut menjadi kendala utama Kantor Pertanahan setempat melakukan inventarisasi, pengawasan dan pengendalian penguasaan dan pemilikan lahan pertanian. Hal ini dikarenakan dalam melakukan fungsi kewenangan tersebut harus melalui data (berbasis data). Adapun latar belakang tidak didaftarkannya tanah pertanian tersebut berdasarkan informasi yang didapat dari informan pemilik lahan pertanian di Kabupaten Malang dikarenakan proses pendaftarannya begitu lama dan rumit sehingga memakan waktu yang lama, sementara ia harus selalu bekerja agar bisa memenuhi kebutuhan keluarganya.¹⁵ Selain itu, menurut salah satu informan lainnya, penyebab tidak didaftarkan tanah pertaniannya dikarenakan tingginya biaya yang harus dikeluarkan.¹⁶

Adanya problem tersebut di atas merupakan hambatan bagi pihak yang berwenang dalam mengupayakan pemerataan akses terhadap sumber daya agraria. Agenda yang diharapkan bisa pemeratakan akses terhadap sumber daya agraria adalah pelarangan pemilikan tanah pertanian secara melampaui batas, dan pemilikan tanah pertanian secara absentee. Pemilikan tanah pertanian secara absentee adalah pemilikan tanah pertanian diluar kecamatan domisili pemilikinya.¹⁷ Pemilikan tanah pertanian secara melampaui batas merupakan tindakan yang terlarang di republik ini atas dasar berlakunya Pasal 7 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi: *untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan*, ketentuan dalam pasal ini bisa disebutkan sebagai norma “anti tuan tanah”.

Penetapan luas tanah pertanian melalui pembatasan luas maksimum dan minimum, memiliki makna penting bagi bangsa Indonesia yang dulu dikenal sebagai negara agraris dengan sebagian besar penduduk bermata pencaharian sebagai petani. Pembatasan luas maksimum dan minimum kepemilikan dan penguasaan tanah sebagaimana diatur dalam UU PLTP dimaksudkan untuk memberi perlindungan kepada petani agar dapat mengakses tanah pertanian sebagai bidang usahanya dan menghindarkan pemusatan kepemilikan atau penguasaan tanah pertanian pada pemilik modal tertentu.¹⁸

Rasio larangan pemilikan dan penguasaan lahan pertanian yang melampaui batas adalah agar tidak merugikan kepentingan umum. Berhubung terbatasnya persediaan tanah khususnya di daerah-daerah berpenduduk padat, pemilik dan penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas akan menyebabkan kesempatan

¹⁵ Ahmad (warga Kabupaten Malang), hasil wawancara, 20 Agustus 2018

¹⁶ Suaib, (warga Kota Malang), Wawancara, 1 September 2018

¹⁷ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia* (Malang: Setara Press, 2016).

¹⁸ Sulasi Rongiyati, ‘Landreform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian (Kajian Yuridis Terhadap Uu No. 56/Prp/ Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian)’, *Jurnal Negara Hukum* 4, no. 1 (2013): 2–3.

yang lain untuk memiliki tanah sendiri menjadi sempit atau hilang sama sekali. Larangan tersebut di atas tidak hanya tertuju kepada pemilikan namun juga penguasaan. Artinya dengan suatu hak yang bukan hak milik larangan melampaui batas tersebut juga berlaku seperti hak gadai dan hak usaha bagi hasil, yang juga berpotensi dapat mempersempit kesempatan bagi pihak yang lemah secara ekonomi untuk mengakses sumberdaya agraria.

Larangan pemilikan tanah yang melampaui batas terkenal dengan larangan *latifundia*, artinya larangan penguasaan tanah yang luas sekali sehingga ada batasan maksimum seseorang boleh mempunyai tanah terutama tanah pertanian yang disebut suatu *ceiling* atas kepemilikan tanah.¹⁹ Menurut Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 adalah sebagai Undang-undang pelaksana dari ketentuan Pasal 17 UUPA, ada tiga hal yang diatur yaitu; penetapan luas maksimum pemilikan tanah dan penguasaan tanah pertanian, penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian dan larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil serta soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadai. Undang-undang No. 56 Prp Tahun 1960 mengatakan dan mengharapkan untuk tiap kepala keluarga memiliki 2 Ha untuk tanah pertanian.²⁰

Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 18 Tahun 2016 Pasal 3 menyatakan bahwa luas pertanian perlu dibatasi guna tercapainya pemerataan kesejahteraan masyarakat dengan ketentuan daerah tidak padat maksimal 20 (dua puluh) hektar, daerah kurang padat maksimal 12 (dua belas) hektar, daerah cukup padat maksimal 9 (sembilan) hektar, daerah sangat padat maksimal 6 (enam) hektar. Namun, dengan tidak terdaftarnya tanah pertanian secara keseluruhan yang terletak di wilayah hukum kantor pertanahan se-Malang Raya, maka secara otomatis tujuannya untuk tertib administrasi dan agar pemerintah memiliki data dalam mengadakan perbuatan hukum terhadap bidang tersebut tidak terealisasi. Hal inilah yang menjadi problema di Malang Raya dalam melakukan inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah pertanian.

Sanksi hukum sebagaimana termuat dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria No. 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian berupa tidak bisa didaftarkannya tanah bagi pihak yang memiliki tanah pertanian yang melampaui batas dan tidak melakukan sebagaimana yang telah diatur dalam pertauran, bukanlah solusi yang tepat dan adanya sanksi tersebut tidak menyelesaikan masalah, justru pemerintah akan kehilangan data terkait tanah ini, baik data fisik maupun data yuridis, sebagai bekal dalam melakukan inventarisasi penguasaan lahan pertanian di lapangan, dengan tidak memiliki data, maka perintah dengan sendirinya tidak akan bisa melakukan perbuatan hukum terhadap tanah itu berupa penetapan sebagai tanah obyek landreform (reforma agraria) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria No. 18 Tahun 2016 dan pada akhirnya tidak bisa didistribusikan kepada masyarakat perseorangan atau berkelompok yang berhak, sehingga dengan demikian akses terhadap sumber daya agraria secara berkeadilan semakin sulit untuk dilakukan.

Kendala yang dihadapi kantor pertanahan se-Malang Raya tidak dalam

¹⁹ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), 49.

²⁰ Alfrid Sentosa, 'Penguasaan Tanah Pertanian Melampaui Hak Milik Yang Melampaui Batas Maksimum Penguasaan Di Desa Lunuk Ramba Kecamatan Basarang Kabupaten Kapuas Dikaji Dari Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960', *Jurnal Morality* 4, no. 1 (2018): 26.

melakukan inventarisasi dan pengawasan pemilikan tanah pertanian secara melampaui batas tidak hanya pada aspek data yuridis dan fisik dari tanah pertanian namun juga data kependudukan untuk mengukur apakah daerah tersebut masuk kategori tidak padat, kurang padat, cukup padat dan sangat padat. Sebab sebagaimana telah dituliskan diawal bahwa kepadatan penduduk berimplikasi kepada batas luasan maksimum pemilikan tanah pertanian di lokasi tersebut. *Kedua*, tidak terdaftarnya penguasaan atas tanah pertanian. Terminologi penguasaan atas tanah dapat ditinjau dari aspek yuridis dan dapat juga ditinjau dari aspek fisik. Penguasaan tanah secara yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah tersebut secara fisik.²¹ Meskipun demikian, penguasaan fisik tidak selalu melekat kepada pihak yang menguasai tanah secara yuridis, seperti tanah yang sedang disewakan atau digadaikan secara yuridis penguasaannya ada pada pemilik tanah namun penguasaan fisiknya ada pada si penyewa tanah.

Di antara penguasaan tanah yang dilarang secara melampaui batas dan secara absentee adalah hak gadai dan hak usaha bagi hasil pertanian yang sebenarnya merupakan hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yang dalam waktu dekat diusahakan untuk dihapus karena mengandung sifat-sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa undang-undang pokok agraria, namun hingga saat ini hak-hak sementara tersebut tidak bisa dihapuskan karena masih berlangsung di masyarakat dan yang dapat dilakukan adalah mengurangi sifat-sifat pemerasannya. Secara definisi hak gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai darinya. Selama uang gadai belum dikembalikan maka selama itu tanah akan dikuasai oleh pemegang gadai.²² Hak usaha bagi hasil pertanian adalah hak seseorang atau badan hukum (penggarap) untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah kepunyaan orang lain (Pemilik) dimana hasil akan dibagi antara kedua belah pihak menurut kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya.²³

Kedua hak penguasaan tanah pertanian di atas dikatakan mengandung sifat pemerasan dan tidak sesuai dengan jiwa UUPA. Hal itu dikarenakan dalam hak gadai sifat pemerasannya dapat dilihat dari hasil yang diterima oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan—pada umumnya jauh lebih besar daripada bunga yang layak dari uang gadai yang diterima oleh pemilik tanah. Sementara sifat pemerasan yang terkandung dalam praktik hak usaha bagi hasil tanah pertanian adalah besaran imbalan yang diterima tidak sebanding dengan tenaga yang dikeluarkan oleh penggarap (timbangan bagi hasil kurang menguntungkan bagi penggarap).²⁴ Hak penguasaan tanah gadai dan hak usaha bagi hasil tanah pertanian merupakan bentuk penguasaan tanah yang ada di Indonesia yang seharusnya diinventarisasi, diawasi dan dikendalikan agar tidak bertentangan dengan ketentuan maksimum dan larangan penguasaan tanah secara absentee sehingga dapat membuka akses yang lain terhadap sumber agraria.

Inventarisasi, pengawasan, dan pengendalian Kantor Pertanahan di wilayah hukum Malang Raya terhadap penguasaan tanah pertanian secara absentee dan melebihi batas maksimum mengalami hambatan yang lebih serius daripada

²¹ M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*.

²² Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2009), 130

²³ Urip Santoso., *Hukum Agraria dan Hak atas Tanah*, 134

²⁴ Urip Santoso., *Hukum Agraria dan Ha katas Tanah*, 134

inventarisasi, pengawasan, dan pengendalian terhadap tanah dengan status hak milik. Hal tersebut dikarenakan penguasaan tanah tersebut berlangsung secara adat dan tidak berbasis data di masyarakat, selain penguasaan tanah dalam bentuk hak gadai dan hak usaha bagi hasil tanah pertanian juga bukan merupakan objek dari pendaftaran tanah. Hal ini karena menurut peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya meliputi (1) hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, (2) hak pengelolaan, (3) tanah wakaf, (4) hak milik rumah susun (5) hak tanggungan dan (6) tanah negara.

Selain persoalan di atas, praktik gadai dan usaha bagi hasil tanah pertanian masyarakat Malang Raya tidak melibatkan instansi yang berwenang dalam pengaplikasiannya sehingga sangat sulit untuk dilakukan pengawasan dan pengendalian. Hal tersebut terjadi dan mengalir begitu saja di tengah-tengah masyarakat layaknya suatu budaya. Dari sisi regulasi yang ada, aturan terkait kelebihan penguasaan tanah pertanian secara melampaui batas dan secara absentee ini juga tidak begitu lengkap, jikalau terjadi di lapangan dan terdapat data-datanya, apakah tanah tersebut jatuh kepada negara dan menjadi obyek reforma agraria mengingat masih ada penguasa secara *dejure*-nya. Aturan yang tegas dan lengkap sampai penelitian ini rampung hanya menyangkut kepemilikan, sementara penguasaan tidak dibahas secara rinci.

Solusi terhadap Problematika Pengendalian Lahan Pertanian di Wilayah Hukum Kantor Pertanahan se-Malang Raya

Terhadap problematika pengendalian lahan pertanian yang dihadapi oleh kantor pertanahan se Malang Raya khususnya, dan seluruh kantor pertanahan di Indonesia yang memiliki problem yang sama, pada penelitian ini memberikan dua solusi alternatif bagi stakeholder yang bersangkutan. Solusi tersebut sebagai upaya dalam meminimalisasi penguasaan dan pemilikan lahan pertanian secara melampaui batas dan secara absentee sehingga dapat menciptakan akses terhadap sumber daya agraria secara merata. *Pertama*, Legalisasi aset secara massal melalui sertifikasi tanah. Indonesia telah menyiapkan beberapa program guna menciptakan tertib administrasi pertanahan. Diantaranya, Program Nasional Agraria (Prona) menurut Pasal 1 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Prona merupakan rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/ keseluruhan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya. Program ini memiliki tujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah seluruh Indonesia. Hal tersebut dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang sarasanya adalah tanah yang belum disertifikasi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum/lembaga sosial keagamaan.²⁵

Subyek dan peserta PRONA adalah masyarakat dengan katagori ekonomi rendah (tidak mampu), berbeda halnya dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang diperuntukkan bagi semua masyarakat yang belum mensertifikatkan

²⁵ Sherley Veralin Kamurahan, 'Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara', *Jurnal Transdisipli Pertanian* 14, no. 1 (2018): 405.

tanah yang dikuasai.²⁶ Hal ini sangat cocok dengan alasan beberapa informan diatas yang menyatakan bahwa alasan mereka tidak mendaftarkan tanahnya karena biaya yang lumayan mahal.

Jika alternatif yang digunakan adalah Program Nasional Agraria maka Peserta PRONA berkewajiban untuk: (1) Menyediakan/menyiapkan Alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku, (2) Menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon (dapat dengan kuasa). (3) Menyerahkan Bukti Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Bukti Setor Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PPh) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut. (4) Memasang patok batas tanah sesuai ketentuan yang berlaku. Adapun kriteria obyek PRONA adalah, (1) Tanah sudah dikuasai secara fisik (2) Mempunyai alas hak (bukti kepemilikan) (3) Bukan tanah warisan yang belum dibagi, (4) Tanah tidak dalam keadaan sengketa, (5) Lokasi tanah berada dalam wilayah kabupaten lokasi peserta program yang dibuktikan dengan KTP, (6) Memenuhi ketentuan tentang luas tanah maksimal obyek PRONA.

Luas dan jumlah tanah obyek PRONA terdiri dari (1) tanah negara (a) Tanah non pertanian dengan luas sampai dengan 2.000 m² (dua ribu meter persegi), kecuali obyek PRONA yang berlokasi wilayah Kab/Kota Kantor Pertanahan tipe A sampai dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi); dan (b) Tanah pertanian dengan luas sampai 2 ha (dua hektar). (2) Penegasan konversi/pengakuan hak : (a) Tanah non pertanian dengan luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), kecuali obyek PRONA yang berlokasi wilayah Kab/Kota Kantor Pertanahan tipe A sampai dengan luas 1.000 m² (seribu meter persegi); dan (b) Tanah pertanian dengan luas sampai 5 ha (lima hektar). (3) Jumlah bidang tanah: Bidang tanah yang dapat didaftarkan atas nama seseorang atau 1 (satu) peserta dalam kegiatan PRONA paling banyak 2 (dua) bidang tanah.

Jumlah Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) di Kota Malang menurut Kantor Pertanahan Kota Malang sebanyak 3.000 bidang, jumlah ini naik tiga kali lipat dari Tahun sebelumnya.²⁷ Kuota yang didapat kota Malang sebenarnya 5 juta bidang dari Badan Pertanahan nasional yang dibagi kepada 12 kelurahan dari 3 kecamatan. Di kecamatan Kedungkadang, jatah itu dibagi 600 bidang di Kelurahan Lesanpuro, 280 di Mergosono, dan 150 di Sawojajar. Sedangkan Kecamatan Lowokwaru dibagi 200 bidang di Kelurahan Jadimulyo, 140 di Lowokwaru, 210 di Tlogomas. Terakhir, di Kecamatan Sukun dibagi 250 bidang di Bakalankrajan, 350 bidang di Bandulan, 210 bidang di Bandungrejosari, 100 di Kebonsari, 250 bidang di Mulyorejo, dan 150 bidang di Tanjungrejo.²⁸

Kabupaten Malang mendapatkan kuota 15.500 sertifikat dari pusat yang tersebar di 41 desa dari 18 kecamatan yang ada di kabupaten Malang.²⁹ Sementara Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Batu tahun ini memberikan 514 sertifikat Prona secara gratis kepada empat desa Di kota Batu yakni desa Sumberejo, desa

²⁶ Isdiyana Kusuma Ayu, 'Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu', *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3, no. 2 (2019): 242.

²⁷ Triyono (Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Malang), hasil wawancara, 12 September 2018.

²⁸ Triyono (Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Malang), hasil wawancara, 12 September 2018.

²⁹ Data Publikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tahun 2018.

pesanggrahan, desa Oro-oro ombo dan desa Tulunrejo dan 100 Usaha kecil menengah (UKM) di Kota Batu.³⁰

Selain Program di atas (Prona) legalisasi aset secara massal melalui sertifikasi tanah juga bisa dilakukan melalui program Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah), merupakan inovasi pola pelayanan pertanahan yang secara aktif dilakukan oleh BPN RI bagi masyarakat dalam pengurusan pertanahan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat, mempercepat proses, meningkatkan cakupan wilayah dan untuk menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara dengan cara mendekatkan pelayanan BPN RI secara langsung terhadap masyarakat melalui kantor pertanahan bergerak serta dengan memanfaatkan kemajuan teknologi komunikasi.³¹ Program tersebut didasarkan kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2009 tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan peraturan ini LARASITA berupaya menjalankan tugas dan fungsi yang ada pada kantor pertanahan setempat. Maka dari itu, dalam melaksanakan tugas dan fungsi pokok tersebut diperlukanlah pemberian dan pendelegasian kewenangan yang diperlukan guna kelancaran tugas di lapangan. Berdasarkan analisis pada penelitian ini program tersebut bisa menjadi solusi alternatif dari permasalahan yang dihadapi oleh kantor pertanahan se-Malang Raya. Hal ini mengingat bahwa alasan masyarakat di wilayah hukum kantor pertanahan se-Malang Raya disebabkan oleh lama dan ribetnya proses pensertifikatan.³²

Dengan demikian, LARASITA menjadi mekanisme dalam (1) menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaharuan agraria nasional, (2) melakukan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat dalam hal pertanahan, (3) merupakan langkah awal dalam melakukan pendeteksian tanah-tanah terlantar, (4) menjadi pendeteksian awal terhadap tanah-tanah yang mempunyai indikasi bermasalah (5) menjadi fasilitator penyelesaian tanah yang bermasalah yang dimungkinkan diselesaikan di lapangan, (6) menyambungkan program BPN RI dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat, (7) mempercepat dan meningkatkan legalisasi aset pertanahan. Dengan LARASITA, kantor pertanahan menjadi mampu menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan dimanapun target kegiatan berada. Pergerakan tersebut juga akan memberikan ruang interaksi antara aparat BPN RI dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan, kelurahan/desa, dan tingkat komunitas masyarakat, di seluruh wilayah kerjanya, terutama pada lokasi yang jauh dari kantor pertanahan. Adapun manfaat dari Layanan Rakyat untuk Serifikasi Tanah (LARASITA), yaitu, (1) Pelayanan kepada masyarakat lebih dekat dan cepat (2) Beban biaya masyarakat menjadi lebih ringan (3) Masyarakat langsung dilayani petugas BPN (4) Kepastian pelayanan yang bertanggung jawab dan (5) Proses lebih cepat.

LARASITA dalam pelaksanaan tugasnya, menjalankan kegiatan sebagai berikut, (1) Pemberdayaan masyarakat. Kegiatan ini dilakukan dengan mengadakan penyuluhan pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat, identifikasi kegiatan unggulan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat, menyambungkan aspirasi masyarakat dengan program pertanahan, pengklasifikasian subjek dan objek

³⁰ Data Publikasi Kantor Pertanahan Kota Batu tahun 2018.

³¹ Eman Chrisna Aldiro Rambi, 'Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita)', *Lex Privatum* 6, no. 9 (2018): 15.

³² Ahmad (warga Kabupaten Malang), hasil wawancara, 20 Agustus 2018

hak, dan lain sebagainya (2) Partisipasi dan kerjasama. Kegiatan ini dilakukan dengan pengumpulan informasi usaha mikro kecil nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil, petani pemilik tanah skala kecil, peninjauan lapangan dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan. (3) Pendeteksian awal tanah terlantar. Kegiatan ini berupa pengumpulan informasi tanah yang terindikasi terlantar, tanah kritis, ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan tata ruang dan masalah lingkungan, peninjauan lapang dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan, penelusuran riwayat tanah yang di indikasikan terlantar, pengklasifikasian subjek dan objek hak (4) Pendekteksian awal tanah bermasalah dan fasilitasi penyelesaian di lapangan berupa pengumpulan informasi tanah yang bermasalah (sengketa dan konflik), peninjauan lapang, dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan, penelusuran riwayat sengketa dan konflik pertanahan, pengklasifikasian subjek dan objek hak, fasilitasi penyelesaian yang mungkin dilakukan di lapangan (5) Pendeteksian awal kesesuaian P4T dengan RT-RW Kegiatannya berupa pengecekan lapangan P4T dengan RTRW, analisis kesesuaian P4T dengan RTRW, dan lain sebagainya. Pendeteksian awal tanah obyek *landreform*. Kegiatannya berupa pengumpulan informasi tanah objek *landreform* dan konsolidasi tanah, peninjauan lapang dan membuat sket lokasi serta status penguasaan dan pemilikan, pengklasifikasian subjek dan objek hak.

Legalisasi aset secara massal melalui sertifikasi tanah juga bisa dilakukan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 12 tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dimana pelaksanaannya meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek tanah untuk keperluan pendaftarannya. Adapun tujuan dari program ini sebagaimana dijelaskan pada Pasal 2 dari Peraturan tersebut adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel dengan harapan dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara serta diharapkan dapat mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Berdasarkan problematika yang dihadapi oleh kantor pertanahan se Malang Raya legalisasi aset secara massal melalui sertifikasi PTSL sangat membantu masyarakat dalam hal penyediaan data fisik, hal ini dikarenakan melalui program PTSL tersebut meskipun tanpa adanya permohonan dari masyarakat tanah akan tetap diukur untuk kepentingan pemetaan tanah.³³ Selain hal tersebut objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa adanya pengecualian baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanah tersebut maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.

Objek tersebut meliputi bidang tanah yang sudah ada batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam kegiatan PTSL. Namun, berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 12 tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Apabila lokasi yang ditetapkan sebagai objek PTSL

³³ Isdiyana Kusuma Ayu, 'Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu'.

terdapat tanah objek *Landreform* yang tidak memenuhi persyaratan, maka dengan sendirinya tanah tersebut akan dikeluarkan dari objek *Landreform* dan pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut dilakukan melalui mekanisme PTSL.

Adapun tahapan-tahapan yang ditempuh dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis kengkap PTSL meliputi, (1) kegiatan pengukuran dan pemetaan yang dimulai dengan melakukan penyuluhan oleh kantor pertanahan setempat dan pengukuran atas bidang tanah. (2) kegiatan Penerbitan Sertifikat, dalam kegiatan ini terdapat beberapa tahapan. Yaitu, penyuluhan oleh kantor pertanahan, pengumpulan data (alat bukti hak atau alas hak) berupa dokumen alas hak, daftar nominatif alas hak, pemeriksaan tanah, penerbitan Sk hak atau pengesahan data fisik dan yuridis, penerbitan sertifikat dan laporan kegiatan PTSL dari keseluruhan tahapan yang ditempuh.

Menurut Kantor Pertanahan Kota Batu, Malang dan Kabupaten Malang diketahui bahwa Kota Batu mendapatkan jatah 10.000 bidang tanah dan Kabupaten Malang 62.000 bidang tanah. Kota Malang dengan jatah 10.000 bidang tanah yang bias didaftarkan dalam program PTSL. Namun dari data tersebut tidak semua kelurahan yang ada di tiga daerah tersebut mendapat jatah PTSL karena pagunya sudah sejak awal ditetapkan oleh pusat.³⁴ Berdasarkan data-data di atas, maka program-program akselerasi pendaftaran tanah bisa terus diusahakan pemerintah sehingga bisa memiliki data pemilikan dan penguasaan lahan secara melampaui batas, dan dengannya bisa melakukan tindakan hukum terhadap pemilik maupun penguasanya yang pada akhirnya bisa mewujudkan keadilan terhadap sumber daya agrarian bagi seluruh rakyat Indonesia.

Kedua, Intervensi Transfer Penguasaan Hak. Program Prona, Larasita dan PTSL sebagaimana yang telah diuraikan di atas adalah terkait dengan hak milik atas tanah. Sementara terkait dengan penguasaan, untuk menghindari penguasaan tanah pertanian yang melampaui batas perlu intervensi seperti pencatatan penguasaan tersebut pada buku tanah, akan tetapi tidak sampai pada pengeluasan sertifikat. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Dengan tercatatnya penguasa lahan yang dimaksud bias menjadi data pengangan bagi kantor pertanahan setempat dalam melakukan pengawasan dan pengendalian penguasaan lahan yang melampaui batas yang ada di wilayah hukumnya.

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan serta analisa yang telah dipaparkan di atas, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah: *Pertama*, Problematika yang dihadapi oleh kantor pertanahan se Malang Raya dalam melakukan Pengendalian Lahan Pertanian adalah tidak terdaftarnya pemilikan dan penguasaan lahan pertanian dimaksud, yang disebabkan biayanya yang sangat mahal dan proses yang lama. *Kedua*, Solusi terhadap Problematika Pengendalian Lahan Pertanian di Wilayah Hukum Kantor Pertanahan se Malang Raya adalah legalisasi aset secara masal seperti menggalakkan Prona, larasita dan PTSL, dan intervensi terhadap transfer penguasaan lahan baik melalui mekanisme gadai maupun bagi hasil usaha pertanian. Legalisasi aset terhadap tanah hak milik yang belum bersertifikat dan intervensi transfer penguasaan

³⁴ Djuprianto Agus Susilo (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang), Malang, wawancara 12 September 2018

lahan dalam bentuk pencatatan dalam buku tanah sehingga mudah dikendalikan oleh instansi yang berwenang.

Daftar Pustaka

- Alfrid Sentosa. 'Penguasaan Tanah Pertanian Melampaui Hak Milik Yang Melampaui Batas Maksimum Penguasaan Di Desa Lunuk Ramba Kecamatan Basarang Kabupaten Kapuas Dikaji Dari Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960'. *Jurnal Morality* 4, no. 1 (2018): 26.
- Allamah, Gita Nuzula. 'Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Dalam Meningkatkan Jumlah Bidang Tanah Terdaftar'. Undergraduate Thesis, Universitas Negeri Semarang, 2018. <http://lib.unnes.ac.id/38269/>.
- Arnawan, Gede Edi, and I. Gede Surata. 'Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Dalam Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Di Kabupaten Buleleng'. *Kertha Widya* 7, no. 1 (31 August 2019). <https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/508>.
- Azrianti, Seftia. 'Peranan Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kota Tebing Tinggi National Land Agency Role in Land Registration Optimalization in Tebing Tinggi'. *JURNAL DIMENSI* 6, no. 1 (25 January 2017). <https://doi.org/10.33373/dms.v6i1.530>.
- Dewi, Ariska. 'Peran Kantor Pertanahan Dalam Mengatasi Kepemilikan Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Banyumas'. Masters, program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2008. <http://eprints.undip.ac.id/16527/>.
- Eman Chrisna Aldiro Rambli. 'Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita)'. *Lex Privatum* 6, no. 9 (2018): 15.
- Endang Dyah Ayu Pitaloka. 'Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Dalam Dimensi Politik Hukum Penataan Ruang'. *IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 8, no. 1 (2020): 50.
- Handoko, Amin. 'Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak Dalam Upaya Meningkatkan Pendaftaran Hak Atas Tanah'. Masters, UNIVERSITAS DIPONEGORO, 2010. <http://eprints.undip.ac.id/23775/>.
- Isdiyana Kusuma Ayu. 'Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu'. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3, no. 2 (2019): 242.
- Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Joni, H. 'Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional'. *Jurnal Cakrawala Hukum* 7, no. 1 (1 June 2016): 123–34. <https://doi.org/10.26905/idjch.v7i1.1787>.
- Khotibul Umam. 'Eksistensi Larangan Kepemilikan Tanah Secara Latifundia Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian'. *Dinamika* 26, no. 11 (2020): 1433.
- M. Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Nurhayati A. 'Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria'. *AL-MUQARANA-H Jurnal Program Studi Perbandingan Mazhab*

- 5, no. 1 (1 December 2017).
<http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.
- Ridwan, Ridwan. 'Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia'. *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 7, no. 2 (23 December 2013): 257–70. <https://doi.org/10.24090/mnh.v7i2.568>.
- Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press, 2016.
- Sherley Veralin Kamurahan. 'Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara'. *Jurnal Transdisipli Pertanian* 14, no. 1 (2018): 405.
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian*. Jakarta: UI Press, 1986.
- Soetrisno Hadi. *Metodologi Reseach Jilid II*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1985.
- Sulasi Rongiyati. 'Landreform Melalui Penetapan Luas Tanah Pertanian (Kajian Yuridis Terhadap Uu No. 56/Prp/ Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian)'. *Jurnal Negara Hukum* 4, no. 1 (2013): 2–3.
- Sumardjono, Maria S. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2008.
- Urip Santoso. *Hukum Agraria Dan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2009.