



Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Areal Tanah Garapan

Juridical Analysis of Land Conflict Settlement in Arable Land

Juanda Kusuma & Idham*

Program Studi Magister Hukum, Pascasarjana Universitas Medan Area, Indonesia
Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Abstrak

Permasalahan tanah merupakan konflik yang sangat penting dikarenakan menyangkut kebutuhan hidup orang banyak untuk dijadikan tempat mendirikan rumah sebagai tempat huni, tempat usaha maupun sebagai sumber pekerjaan masyarakat. Jenis penelitian yang dipakai dalam penulisan jurnal ini adalah penelitian yuridis normatif. Maksudnya disini adalah suatu penelitian data yang didasarkan pada penelitian pustaka dengan teori hukum yang bersifat khusus dibidang hukum pertanahan. Penelitian data dilakukan dengan menyimpulkan data sekunder yang selanjutnya dilakukan analisis secara kualitatif untuk mengulas permasalahan berdasarkan data dan peraturan perundang-undangan berhubungan dengan bidang hukum pertanahan untuk memperoleh gambaran baru guna menguatkan suatu gambaran yang sudah ada dalam menjawab permasalahan yang kemudian membuat kesimpulan serta saran yang bermanfaat. Permasalahan pertanahan di Kabupaten Langkat terjadi karena faktor kurangnya kesadaran dan pengetahuan hukum pada masyarakat serta perilaku yang kurang baik akibat tingginya keterkaitan atas tanah dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari pada masyarakat di Kabupaten Langkat. Penyelesaian terhadap permasalahan yang terjadi dilakukan melalui jalur mediasi di kantor pertanahan Kabupaten dan apabila jalur mediasi mengalami kegagalan maka pada umumnya permasalahan tersebut dilanjutkan melalui jalur litigasi (pengadilan).

Kata Kunci: Konflik Tanah; Kantor Pertanahan

Abstract

The problem of land is a very important conflict because it involves the needs of many people's lives to be used as a place to build a house as a place to live, a place of business or as a source of community work. The type of research used in writing this journal is normative juridical research. The point here is a research data based on literature research with legal theory that is specific in the field of land law. Data research is carried out by concluding secondary data which is then carried out with qualitative analysis to review problems based on data and legislation related to the field of land law to obtain a new picture in order to strengthen an existing picture in answering problems which then make conclusions and useful suggestions. . Land problems in Langkat Regency occur because of the lack of awareness and knowledge of the law in the community and poor behavior due to the high linkage of land in meeting the daily needs of the people in Langkat Regency. Resolution of the problems that occur is carried out through mediation at the district land office and if the mediation route fails, generally the problem is continued through litigation (courts).

Keywords: Land Conflict; Land Office

How to Cite: Kusuma, J. & Idham. (2021). Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Areal Tanah Garapan. ARBITER: Jurnal Ilmiah Magister Hukum, 3(2) 2021: 203-214,

*E-mail: Juandakusuma@gmail.com

ISSN 2550-1305 (Online)



PENDAHULUAN

Lahan atau tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi semua masyarakat. Lahan bisa digunakan untuk menunjang kehidupan setiap harinya seperti tempat tinggal, sumber ekonomi, dan tempat untuk melakukan setiap proses sosial. Bertambahnya pertumbuhan penduduk perkotaan setiap tahun mengakibatkan daerah – daerah pinggiran kota menjadi sasaran untuk dijadikan sebagai tempat tinggal. Semakin meningkatnya jumlah penduduk di perkotaan dan sampai ke daerah pinggiran kota (urban pheripheral), masalah lahan semakin banyak dan semakin rumit. Tingginya permintaan terhadap lahan mengakibatkan banyaknya lahan yang digarap oleh masyarakat tanpa menghiraukan adanya status kepemilikan lahan yang bersangkutan (Saleh, & Kamello, 2014; Perdana, 2014; Nainggolan, 2016; Widjaja et al., 2020; Hidayani, & Pohan, 2020; Lora, & Mathon, 2021; Simbolon, 2017). Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah menyebutkan bahwa hak kepemilikan atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang artinya kepemilikan lahan juga harus dipergunakan untuk tujuan fungsi sosial tersebut. Undang-Undang ini mengandung masalah pemulihan, perlindungan, peningkatan, dan pemeliharaan fungsi air dan tanah pada lahan sesuai kemampuan dan dipergunakan untuk lahan guna mendukung pembangunan dan melancarkan kehidupan sosial yang berkepanjangan. (Uman, 2014).

Permasalahan tanah seakan tidak pernah selesai untuk dibahas. Sejalan dengan bertambahnya kehidupan manusia sehingga menaikkan angka kebutuhan akan tanah dan kegunaannya. Tetapi sebaliknya, dengan jumlah ketersediaan tanah yang sifatnya statis, sehingga tidak mengherankan jika kemudian kondisi tersebut mejadi salah satu penyebab tingginya potensi konflik, sengketa dan bahkan perkara pertanahan di muka peradilan. Kejadian mengenai sengketa tanah garapan cenderung terjadi di wilayah-wilayah yang kebanyakan dikuasai oleh perkebunan-perkebunan pemegang HGU (Hak Guna Usaha) seperti halnya di wilayah Sumatera Utara. Pada umumnya sengketa tanah garapan muncul bersamaan dengan berakhirnya jangka waktu HGU tersebut, klaim sebagai pihak yang berhak menguasai atas tanah garapan ini kemudian membanyak seperti jamur di antara batang kayu yang lapuk. Sengketa tanah garapan di areal HGU pada umumnya dilatarbelakangi oleh dua hal, yaitu pertama, dasar pemberian HGU tentang “centang prenang” atau tidak beraturannya riwayat perolehan dan penguasaan tanah sebagai sumber pemberian HGU, dimana masih terdapat ganti rugi atas penguasaan tanah untuk penggarap awal baik kepada subyek hak yang bersangkutan maupun kepada para ahli warisnya yang belum selesai bahkan terjadi salah orang dalam pembayaran ganti rugi atas tanah dimaksud sehingga menyisakan “dendam” yang berkelanjutan selama masa HGU tersebut berlaku. Kemudian yang kedua, penelantaran HGU yaitu tidak sedikit HGU yang diberikan kepada pihak perkebunan yang dinilai tidak sesuai dengan guna dan tidak tepat sasaran bahkan disia-siakan sehingga menyisakan “lahan tidur” dan kondisi ini membuka celah pihak lain untuk menggarap tanah non produktif dimaksud. Permasalahan-permasalahan tersebut kemudian menjadi penyebab maraknya penggarap di atas areal HGU yang berakhir kepada munculnya sengketa tanah garapan (Pulungan, & Muazzul, 2017; Rafiqi, 2019; Wirawan, 2019; Chayadi, 2020; Ambat et al., 2020; Masyhuri et al., 2021; Raja Guk-Guk, et al., 2021; Lumban Tobing, et al., 2021).

Permasalahan pertanahan yang telah terjadi sangat lama dan melibatkan banyak sekali elemen masyarakat dan pastinya melibatkan areal lahan yang begitu luas seperti sengketa atau permasalahan mengenai lahan eks HGU PTPN II di Kabupaten Langkat. Sengketa atau permasalahan lahan eks HGU PTPN II dimulai pada tahun 2002 melalui SK BPN pusat no.42, 43, dan 44/HGU/BPN/2002 dan SK no.10/2004 mengenai pemberian perpanjangan jangka waktu HGU. Pemerintah pusat melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan tanah seluas

5.873,068Ha dari HGU PTPN II. Dari 5.873,068Ha itu sebanyak 3.366,55Ha terletak di Kabupaten Deli Serdang, seluas 1.210,868Ha di Kabupaten Langkat dan 238,52Ha di kota Binjai. Sementara seluas 1.057,13Ha lagi masih menunggu putusan dari kepala BPN pusat. PTPN II mau mengambil alih lahan dengan alasan mereka memiliki sertifikat Hak Guna Usaha (HGU).

Rencana penggusuran lahan ini berhubungan dengan pembangunan perkebunan tebu PTPN. Dari informasi yang diterima di lapangan, pembukaan lahan untuk bisnis gula ini akan meluas dan menggusur setidaknya 4 (empat kampung), yaitu:

1. Kampung Pertumbukan
2. Kampung Durian selemak
3. Kampung Secanggung
4. Kampung Pantai gemi

Diketahui jika penggusuran ini merupakan pelaksanaan dari proyek pembangunan kebun tebu oleh PTPN II di Sumatera Utara berdasarkan klaim sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) no.3 seluas 1.530,71Ha. Menurut konsorsium pembaruan agraria atau yang biasa dikenal dengan KPA, HGU ini mengandung permasalahan prosedural, bahkan pelanggaran konstitusional, terdapat kejanggalan yaitu pertama penerbitan HGU tanpa persetujuan rakyat penunggu dan prosedur yang jelas. Kemudian yang kedua, HGU no.3 PTPN II tersebut tidak terletak di empat desa yang mereka sudah atau sedang atau akan digusur. Lalu yang ketiga, PTPN II tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan HGU yang menjadi dasar klaim dan penggusuran hingga saat ini. Menurut KPA, HGU ini terdapat permasalahan prosedural, bahkan pelanggaran konstitusional, juga terdapat kejanggalan seperti penerbitan HGU tanpa persetujuan rakyat penunggu dan prosedur yang jelas, HGU no.3 PTPN II tersebut tidak terletak di empat desa yang mereka sudah atau sedang atau akan digusur, PTPN II tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan HGU yang menjadi dasar klaim dan penggusuran sampai sekarang.

Pengakuan sepihak, perbuatan penggusuran dan pemukulan kepada rakyat penunggu dan petani ladang BPRPI menambah catatan buruk PTPN II dan aparat keamanan negara. Sebelumnya PTPN II sudah menjadi penyebab tibulnya permasalahan agraria yang dialami oleh rakyat penunggu BPRPI di 83 desa seluas 262.313Ha di seluruh Sumatera Utara berdasarkan LPRA-KPA, 2020. Sejak awal pemerintahan Presiden Jokowi dimulai, BPRPI sudah meberikan data wilayah adatnya sebagai prioritas untuk menyelesaikan permasalahannya dengan cara dilepaskan dari klaim PTPN/BUMN dalam kerangka reforma agraria bagi Rakyat Penunggu. Seharusnya ini sudah dijalankan sebagai bukti konkrit keberpihakan pada masyarakat adat dan wilayah adatnya, termasuk tanah-tanah pertanian milik rakyat penunggu. Berdasarkan keadaan genting yang berlangsung sekarang, KPA, AMAN dan WALHI mengancam keras penggusuran dan kekerasan yang dilakukan PTPN II bersama tentara dan menuntut:

1. Presiden RI menugaskan kepada menteri BUMN dan direktur PTPN II agar secepatnya menghentikan pekerjaan penggusuran, pemaksaan dengan kekerasan yang sekarang masih terjadi dikampung Durian selemak, Langkat.
2. Presiden RI menugaskan panglima TNI menghentikan keikutsertaan tentara dalam penggusuran dan penganiayaan di kampung Pertumbukan dan Durian selemak
3. Presiden RI supaya langsung ikut memeriksa situasi di lapangan, memerintahkan menteri ATR atau BPN dan menteri BUMN untuk secepat mungkin menyelesaikan permasalahan agraria berkelanjutan dengan ini mencabut HGU dari PTPN II dan mengeluarkan tanah rakyat dari pengakuan asset BUMN.
4. Presiden RI menugaskan menteri ATR atau BPN dan GubSu untuk mengembalikan hak-hak rakyat penunggu yang sudah dirampas oleh perusahaan dimana permasalahan ini merupakan kelanjutan dari warisan kolonial, dengan secepatnya mengembalikan atau re distribusi tanah pengakuan PTPN atau BUMN sebagai pemilikan penuh masyarakat adat rakyat penunggu.

5. Presiden RI memberikan perintah kepada jajaran kepolisian untuk menjaga keadaan, keselamatan dan keamanan rakyat penunggu, khususnya untuk perempuan dan anak-anak. Sekaligus bertindak tegas kepada pelaku kekerasan terhadap masyarakat.

Namun, dikeluarkannya tanah seluas 5.873,068Ha dari HGU PTPN II pada kenyataannya bukan menjadi tiang baru bagi penyelesaian permasalahan agraria di Sumatera Utara khususnya yang berhubungan dengan PTPN II, malah sebaliknya menjadi awal dari semakin banyaknya permasalahan yang tak juga selesai sampai sekarang. Sertifikat HGU pihak PTPN II juga mengalami permasalahan prosedural, bahkan pelanggaran konstitusional dan memiliki beberapa kejanggalan, yaitu:

1. Penerbitan HGU tidak dengan persetujuan rakyat penunggu dan tidak dengan prosedur yang jelas.
2. HGU no.3 PTPN II tersebut tidak terletak di 4 desa yang mereka sudah atau sedang atau akan digusur.
3. PTPN II tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan HGU yang menjadi dasar pengakuan penggusuran hingga saat ini.

Keadaan seperti ini memberikan kesempatan dan ruang pada spekulasi (untuk tidak menyebut dengan kata mafia) tanah untuk turut andil dalam perebutan tanah eks HGU PTPN II tersebut, malah di beberapa daerah seperti di Kabupaten Langkat tanah-tanah yang diduga eks HGU PTPN II tersebut telah berubah menjadi hak milik pengusaha tertentu yang kemudian mengubah tanah-tanah tersebut menjadi perumahan mewah, perkebunan, pusat pertokoan dan lain sebagainya. Kemudian, pihak perkebunan nusantara atau direksi secara ekonomi juga memiliki kepentingan terhadap tanah tersebut. Contoh kasus yang paling banyak terjadi adalah sewa menyewa lahan perkebunan yang diperkirakan eks HGU oleh oknum PTPN II kepada beberapa pengusaha, guna untuk penanaman tebu, jagung dan sebagainya. Keadaan ini telah menjadi kontroversi baru pada situasi konflik agraria di Sumatera Utara. Jika redistribusi salah sasaran, bukan penyelesaian yang akan terjadi tetapi malah timbul permasalahan baru.

Ketika usulan pelepasan tanah tersebut Indonesia masih memakai Undang-Undang no.22 tahun 2002 yang memberikan ruang yang cukup luas pada pemerintah daerah khususnya pemerintah kabupaten atau kota mengenai persoalan pertanahan termasuk penetapan subjek dan objek redistribusi tanah. Sekarang telah terjadi penurunan dengan keluarnya Undang-Undang no.23 tahun 2014 serta peraturan-peraturan lainnya yang menuju kepada desentralisasi bidang pertanahan.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, maka harus diteliti lebih jauh tindakan yang telah dilakukan oleh pemerintah provinsi Sumatera Utara dalam rangka mempersiapkan kebijakan strategis guna berjaga-jaga apabila terjadi kemungkinan kedepan. Untuk itu terdapat Perumusan masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana Penyebab terjadinya konflik pertanahan pada masyarakat di Kabupaten Langkat?
2. Bagaimana Status lahan garapan yang sudah beralih ke pihak lain baik sebagai hak milik maupun sewa?
3. Bagaimana mengenai Hambatan yang ditemukan dalam penyelesaian permasalahan pertanahan di areal tanah garapan Kabupaten Langkat?

METODE PENELITIAN

Kriteria penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif atau legal research, adalah penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan-penerapan kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku (Marzuki, 2010). Penelitian yuridis normatif

ini dilakukan dengan cara menganalisa banyak aturan hukum yang bersifat formil seperti Undang-Undang, peraturan dengan acuan yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.

Metode pendekatan masalah yang dipakai dalam penulisan jurnal ini antara lain pendekatan perUndang-Undangan atau yang disebut state approach dan pendekatan konseptual. data sekunder yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan hukum tersier merupakan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode kepustakaan. Analisis bahan hukum dilakukan dengan analisis kualitatif yang berarti dengan cara mengartikan gejala yang terjadi, tidak dalam paparan perilaku, tetapi dalam kecenderungan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyebab Terjadinya Konflik Pertanahan Pada Masyarakat Di Kabupaten Langkat

Permasalahan pertanahan yang terjadi di masyarakat timbul dalam bermacam bentuk. Pihak yang terkait dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi civil society seperti lembaga swadaya masyarakat (LSM). Namun proses penyelesaian sengketa sering kali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik semakin berkepanjangan (Limbong, 2012).

Hal ini diantaranya diakibatkan oleh masih lemahnya identifikasi terhadap akar penyebab konflik dan pemetaan aspek-aspek sosial, ekonomi, politik dan budaya yang terlibat didalamnya yang berakibat adanya tawaran penyelesaian permasalahan yang sering kali merupakan formula yang bersifat sementara. Identifikasi dan penelitian mendalam terhadap akar-akar konflik dan pemetaan yang akurat terkait aspek-aspek social, ekonomi, politik dan cultural amat diperlukan guna membantu penyelesaian sengketa pertanahan secara permanen.

Permasalahan pertanahan merupakan proses interaksi antara dua atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan yang lainnya berhubungan dengan tanah, tanaman, air, tambang, dan udara yang berada di atas tanah yang berkaitan. Secara sempit sumber permasalahan dapat timbul karena adanya perbedaan atau benturan nilai (cultural), perbedaan arti mengenai informasi, data, atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat secara teknis, atau perbedaan atau benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kondisi yang tidak seimbang struktur pemilikan dan penguasaan tanah.

Permasalahan tanah dilihat dari segi hukum yuridis merupakan hal yang tidak mudah dalam penyelesaiannya. Munculnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang atau badan) yang berisi tentang tuntutan dan keberatan hak atas tanah baik terhadap status tanah maupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Sedangkan menurut Christopher More, dasar terjadinya sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat disebabkan oleh berbagai haln yaitu: (Maria, 2008)

- 1) Konflik kepentingan yaitu adanya persaingan kepentingan yang berhubungan dengan kepentingan substantive, kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
- 2) Konflik Structural, yang disebabkan pola perilaku destruktif, kontrol pemilikan sumber daya yang tidak seimbang
- 3) Konflik nilai, dikarenakan adanya perbedaan ciri-ciri yang digunakan untuk mengevaluasi perilaku atau gagasan, perbedaan gaya hidup, ideologi, agama atau kepercayaan
- 4) Konflik hubungan yang disebabkan adanya emosi yang berlebihan, penilaian yang keliru, komunikasi yang buruk atau salah, pengulangan perilaku yang negative

- 5) Konflik data karena informasi yang keliru, informasi yang tidak lengkap, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda dan perbedaan prosedur penilaian.

Dalam permasalahan pertanahan yang dibahas pada penulisan disini adalah membahas tentang permasalahan penguasaan tanah di areal tanah garapan yang terjadi antara masyarakat desa gunung tinggi Kecamatan Sirapit dengan PTPN II Tanjung Keliling ini berawal pada Tahun 1942, disaat masyarakat telah menguasai lahan seluas kurang lebih 98Ha, yang kemudian pada Tahun 1951 lahan yang seluas & hektar yang merupakan pemukiman penduduk dan lahan pertanian di ambil paksa oleh Pihak Perkebunan, lahan tersebut adalah lahan masyarakat yang bernama Ngadiman dan kawan-kawan dengan alas hak karo Belasting yang pada saat itu diambil paksa oleh seorang centeng kebun yang bernama Kriting atas perintah dari Sampe tuah bangun sebagai Kepala Distrik. Selanjutnya pada tahun 1991 lahan kurang dari 91,2Ha, yang merupakan lahan pertanian dan persawahan penduduk juga diambil paksa oleh pihak PTPN-II, tanah tersebut merupakan lahan dari beberapa warga masyarakat yang antara lain bernama Djuaken sembinging, Bena sinuraya dan Raja mentu meliala serta beberapa warga masyarakat lain, lahan tersebut kemudian ditanami kelapa sawit dan sebagian lagi ditanami tanah karet oleh pihak PTPN-II Tanjung keliling dan dikuasainya hingga sekarang ini. Menurut kesaksian dari beberapa masyarakat yang merupakan warga yang telah berusia lanjut dan mengetahui histori atau sejarah dari kepemilikan lahan di areal tanah garapan Desa gunung tinggi, Kecamatan sirapit yang namanya terdiri dari Djumadi, Tabri dan Yadi ini bahwa sebagian Kebun Tanjung keliling di bagian Barat dusun Gunung Tinggi di Paya rengo Kecamatan Salapian Kabupaten Langkat adalah tanah garapan milik dari kurang lebih 40 Kelapa Keluarga sejak tahun 1942 hingga tahun 1951. Kemudian pada tahun 1951 identitas tanah garapan berupa kartu belasting diambil oleh Kuriman alias Kriting yang merupakan centeng perkebunan atas suruhan Sampetuah bangun sebagai kepala distrik dan tidak dikembalikan lagi. Disebutkan juga jika pihak perkebunan Tanjung Keliling pada tahun 1951 melalui Tuang ingerleden alias tuan botak yang mengambil secara paksa serta mentraktor tanah garapan di Dusun Gunung tinggi – Paya rengo desa Serapit, bahkan oknum tersebut berbuat arogan dan kasar terhadap para warga penggarap yang menentang kesaksian Bapak Ngadiman. Dengan bukti-bukti fisik dilapangan seperti rumpun tambu disamping perkebunan dan tunggal kayu raja yang dulu sudah ditebang penggarap serta parit besar yang dibuat Belanda sebelum tahun 1942 dan jalan lama afdeling II Pondok masih ada sampai sekarang. Dalam permasalahan pertanahan atas tanah HGU PTPN-II Kebun Kwala Bingai yang terletak di pasar 14 LD, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, di Kabupaten Langkat seluas 275Ha, dimana terjadi permintaan warga atas nama saudara Lemban PA dkk yang terdiri dari 275 KK yang sudah terjadi sejak tahun 1979, sudah menimbulkan permasalahan yang berkepanjangan antara masyarakat dengan pihak PTPN-II, bahkan beberapa kali telah menyebabkan kerusakan dalam skala luas di Kecamatan Secanggang dalam upaya masing-masing mempertahankan penguasaan fisik tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat disekitar lahan PTPN-II tersebut. Diartikan dalam penyimpangan prilaku hukum tersebut di atas keseriusan dari prilaku yang menyimpang itu dibatasi oleh nilai kontrol sosial yang juga mengartikan kadar dari prilaku yang menyimpang itu. Gaya control sosial bahkan menngaartikan gaya dari prilaku yang menyimpang apakah itu suatu kejahatan yang harus dihukum, hutang yang harus dibayar, keadaan yang membutuhkan perlakuan atau suatu perebutan kekuasaan kepemilikan yang membutuhkan penyelesaian.

Singkat cerita, prilaku yang menyimpang adalah suatu segi dari tindakan yang dilakukan aparat resmi. Sedangkan hukum adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan yang tiap-tiap orang atau masyarakat wajib mentaatinya, dan bagi pihak yang melanggarnya akan mendapatkan

sanksi. Penyimpangan perilaku hukum dalam kasus ini ada dua jenis penyebabnya yaitu : (Soekanto , 1989)

- 1) Faktor adanya pihak yang tidak patuh akan kesadaran dan kepatuhan terhadap hukum yang sedang berjalan.
- 2) Faktor meningkatnya jumlah penduduk yang berakibat akan meningkatnya kebutuhan ekonomi

Status Lahan Garapan Yang Sudah Beralihh Ke Pihak Lain Baik Sebagai Hak Milik Maupun Sewa

Undang-Undang Pokok Agraria no.5/1960 dan banyak lagi aturan pelaksanaannya yang sebenarnya sudah membuat dua penggolongan status tanah di Indonesia, yakni tanah hak dan tanah Negara (Soemardjono 2005). Selanjutnya sebagai rekomendasi konsep hak menguasai negara, semua tanah di Indonesia dianggap sebagai tanah negara, termasuk tanah-tanah hak (Harsono 2005), hanya, untuk kebutuhan membedakan keduanya, dalam arti sempit tanah hak disebut sebagai tanah negara, sedangkan tanah negara disebut dengan tanah negara dalam arti luas. Tanah negara yang bukan merupakan tanah hak, sering juga diistilahkan dengan sebutan tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara. Dalam pandangan PP no.8 tahun 1953 tentang penguasaan tanah-tanah negara, tanah negara dalam arti sempit disebut tanah negara tidak bebas, sedangkan tanah negara dalam arti luas disebut tanah negara bebas.

Jika memisalkan bahwa tanah negara adalah selain yang bukan tanah hak, maka tanah negara mencakup tanah ulayat, tanah wakaf, tanah kaum dan tanah dalam kawasan hutan. Bersamaan dengan itu, tanah negara juga termasuk tanah-tanah sisa yang tidak termasuk baik ke dalam tanah hak maupun tanah wakaf, tanah ulayat, tanah kaum dan tanah dalam kawasan hutan. Lahan-lahan sisa ini dapat disebut sebagai lahan yang benar-benar dikuasai langsung oleh negara. Melihat pada pengertian mengenai tanah negara dan tanah-tanah hak di atas, bukanlah hal yang mudah untuk menentukan letak tanah garapan di dalam konstruksi hukum tanah nasional. Bahkan dengan tegas mengatakan bahwa hukum tanah nasional tidak mengenal tanah garapan. UUPA itu sendiri tidak mengatur mengenai tanah garapan karena tanah garapan bukan merupakan bagian dari tanah hak (Sihombing, 2005: Supriadi, 2007). Sejumlah sumber hukum pertanahan mencoba menghubungkan tanah garapan dengan pemakaian tanah tanpa izin pemilik atau kuasanya dan pendudukan tanah tidak sah (*onwettige occupatie*) (Sihombing, 2005, Supriadi, 2007; Ilyas, 2005).

Walaupun tidak diatur dalam UUPA, beberapa peraturan perundangan yang hidup sebenarnya sudah mencoba mengatur tanah garapan. Diantaranya yaitu aturan tentang surat izin menggarap yang diberikan dalam rangka landreform. Sebelumnya, tanah garapan diatur dalam PP no.224 tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti kerugian.

Tetapi pengertian mengenai tanah garapan baru dilakukan kemudian dengan menempuh metode evolusi. Pada awalnya tanah garapan hanya didefinisikan sebagai perusahaan atau pengolahan tanah negara oleh individu atau kelompok secara tidak sah. Kemudian pengertian tanah garapan oleh peraturan perundangan diperluas. Untuk membuktikannya, lihatlah pengertian menurut surat kepala BPN perihal Keputusan Kepala BPN no.2 tahun 2003, tertanggal 28Agustus2003. berdasarkan keputusan ini tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu. Pengertian ini berbeda dengan pengertian sebelumnya dikarenakan alasan-alasan berikut ini: (i) penggarapan dapat dilakukan baik di atas tanah hak maupun di atas tanah negara, (ii) penggarapan dapat dilakukan dengan atau tanpa izin, dan (iii) penggarapan bisa dengan atau tanpa jangka waktu.

kemudian apakah tanah garapan dapat diterbitkan SHM? walaupun tentang tanah garapan tidak ada dalam UUPA, kita bisa melihat pengertiannya dalam keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) no.2 tahun 2003 tentang norma dan standar prosedur tata cara

pelaksanaan kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten atau Kota, yaitu tanah garapan yang dimaksud adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dimanfaatkan dan dikerjakan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.

Memberikan surat tanah garapan kepada anda atau keluarga anda. Dalam praktiknya sebagaimana sesuai dengan arti tanah garapan di atas, memang pemberian lahan garapan biasanya didasarkan pada surat perjanjian lahan garapan. Dengan demikian patuh kepada syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

1. Para pihak sepakat untuk terikat dalam perjanjian
2. Para pihak cakap secara hukum dalam membuat perjanjian
3. Merupakan suatu hal tertentu
4. Sebab yang halal atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Peralihan atau Pemberian hak menggarap tanah berkaitan erat dengan kepemilikan yang sah atas tanah dan sekaligus legalitas perjanjian. bentuk atau konstruksi hak menggarap yang masih berada pada wilayah perdebatan, dan pada akhirnya secara lokal menciptakan peraturan daerah sebagai landasan hukum sementara, sudah menjadikan surat keterangan menggarap dan surat pernyataan menggarap sebagai berkaitan dengan subyek hukum. Dikarenakan suatu peralihan atas benda bergerak ataupun benda tidak bergerak, selalu membutuhkan kejelasan atas subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban. Apabila kedudukan obyek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka sudah bisa dipastikan bahwa perjanjian tersebut dianggap tidak sah, karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara. Dengan demikian perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi syarat obyektif. Jika syarat obyektif suatu perjanjian tidak terpenuhi, berakibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut ialah perjanjian yang batal demi hukum. Artinya, dari awal tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Dengan demikian maka tidak ada dasar untuk saling menuntut di depan hakim, atau dalam Bahasa Inggris dikatakan bahwa perjanjian tersebut adalah "*null and void*".

Adapun kejadian peralihan tanah garapan, selama ini diatur baik oleh kebiasaan, hukum adat dan aturan formal. Peralihan atas tanah garapan kebanyakan terjadi karena jual beli dan pengadaan tanah. Peristiwa peralihan baru akan diatur oleh pemerintahan dengan aturan resmi jika dilakukan di hadapan camat selaku PPAT yang peralihannya dilakukan dengan akte. Jika untuk pengadaan tanah peralihan harus dilakukan dihadapan camat, tidak demikian dengan peralihan karena jual beli.

Tanah garapan yang telah dilekati dengan suatu hak, jika hak tersebut adalah hak milik pastiya tidak bisa didaftarkan menjadi hak milik oleh penggarap. Karena sesuai dengan pasal 20 ayat(1) UUPA hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh. Kecuali hak milik tanah tersebut sudah jatuh kepada negara sesuai dengan pasal 27 huruf a UUPA. selanjutnya jika hak tersebut merupakan HGU atau HGB juga tidak bisa didaftarkan menjadi hak milik oleh penggarap kecuali hak guna usahanya sudah hapus sesuai dengan Pasal 34 UUPA atau hak guna bangunannya sudah hapus sesuai dengan Pasal 40 UUPA.

Sedangkan untuk tanah garapan yang belum dilekati dengan sesuatu hak, dapat langsung didaftarkan menjadi Hak Milik dengan memperhatikan PP no.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun mekanisme pendaftaran tanah garapan menjadi tanah hak milik sama seperti kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali nya diatur dalam pasal 12 PP 24/1997, meliputi :

- a. Pengumpulan dan Pengolahan data fisik
- b. Pembuktian hak dan Pembukuannya
- c. Penerbitan Sertifikat

- d. Penyajian data fisik dan Yuridis
- e. Penyampaian daftar umum dan Dokumen

Perlu diperhatikan sebelum melakukan mekanisme melalui BPN (Badan Pertanahan Nasional) adalah mengetahui keselarasan peruntukan tanah tersebut dengan rencana tata ruang daerah tanah tersebut melalui kelurahan, kantor desa, atau kecamatan. Dan dalam hal tanah garapan yang belum dilekati dengan sesuatu hak harus dipastikan terlebih dahulu melalui kantor desa atau kelurahan tanah tersebut bahwa tanah tersebut memang belum pernah didaftarkan sebelumnya oleh orang atau badan hukum yang lain. Tentang biaya pendaftaran tanah garapan tersebut tergantung wilayah dan luas tanah. Karena biaya masing-masing wilayah di Indonesia berbeda. Jadi ada baiknya bila anda mendatangi kantor PPAT atau kantor BPN dimana tanah tersebut berada.

Hambatan Yang Ditemukan Dalam Penyelesaian Permasalahan Pertanahan Di Areal Tanah Garapan Kabupaten Langkat

Suatu hukum berlaku secara filosofis apabila peraturan hukum tersebut sesuai dengan cita-cita hukum (*rechts idea*) sebagai nilai positif yang tertinggi. Di Indonesia cita-cita hukum positif tertinggi adalah masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan khusus yang menyangkut peralihan hak dan kepemilikan hak belum ada undang-undang sendiri, namun pengaturannya terlalu banyak sehingga pada pelaksanaannya sering ditafsirkan yang keliru. Substansi Badan Pertanahan Nasional maupun Substansi Pemerintah (Camat dan Kepala Desa) dalam pelaksanaan teknis tidak terkoordinasi sehingga timbul banyak Surat Kepemilikan dalam satu data fisik dan satu data yuridis dalam satu bidang tanah dan yang menyangkut hubungan hukum dalam bidang tanah tersebut. Dengan kejadian seperti ini timbul konflik pertanahan.

Lahan yang jadi objek sengketa antara PTPN dengan penggarap dapat dikategorikan menjadi 3 (tiga) macam sengketa yaitu :

1. Pertama, sengketa hak atas tanah bahwa penggarap menyatakan memiliki tanah di dalam tanah yang menjadi hak guna usaha PTPN.
2. Kedua, sengketa batas dan luas tanah, penggarap mengklaim hak guna usaha PTPN terjadi selisih luasannya masuk ke tanah masyarakat.
3. Ketiga, sengketa penafsiran hukum terhadap tanah hak guna usaha yang telah berakhir masa waktunya, anggapan penggarap berhak untuk menguasai tanah.

Dilain pihak PTPN yang tengah mengutarakan perpanjangan hak guna usahanya tetap melakukan upaya mempertahankan HGU agar tidak digarap masyarakat.

Tidak adanya kesadaran hukum dan terbatasnya pengetahuan hukum pada masyarakat di Kabupaten Langkat khususnya dalam bidang hukum pertanahan merupakan salah satu faktor yang paling banyak dihadapi dalam menghambat penyelesaian permasalahan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat. Di dalam hukum pertanahan ada beberapa peraturan yang dapat dijadikan sarana dalam mengantisipasi dan mencegah terjadinya konflik di bidang pertanahan. Namun banyak warga masyarakat di Kabupaten Langkat yang tidak memahami dan mengetahui peraturan – peraturan tersebut sehingga hal ini turut melahirkan terjadinya konflik di bidang pertanahan di daerah Kabupaten Langkat. Selain itu pada saat dilaksanakannya mediasi sebagai jalur penyelesaian permasalahan pertanahan di luar pengadilan, masyarakat menganggap bahwa mediasi tidak memiliki kepastian dan kekuatan hukum dalam mematuhi mediasi yang telah dicapai. Oleh sebab itu sebagian masyarakat yang bermasalah lebih cenderung memilih jalur litigasi atau Pengadilan dalam menyelesaikan permasalahan di bidang pertanahan yang mereka hadapi. Peraturan dan kebijaksanaan yang ada dalam hukum pertanahan sering salah ditafsirkan oleh para pihak yang berkonflik dalam penerapannya, sehingga konflik semakin sulit untuk dapat

diselesaikan. Penyelesaian dengan menempuh jalur mediasi yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sering gagal menghasilkan perdamaian karena para pihak yang bermasalah tersebut merasa tidak puas dengan hasil yang telah dicapai dalam mediasi tersebut sehingga permasalahan tersebut harus diselesaikan melalui jalur litigasi atau pengadilan (Hambali thalib, 2009).

Dalam menghadapi permasalahan pertanahan, terdapat beberapa strategi penyelesaiannya, yaitu sebagai berikut:

1. Pengkajian konflik

Dalam proses analisis konflik pertanahan, tujuan yang ingin dicapai adalah mengetahui faktor penyebab terjadinya konflik. Maka dengan ini kita bisa mendapatkan gambaran untuk menyelesaikan konflik pertanahan tersebut. akar permasalahan dalam proses menganalisis permasalahan disini adalah hasil ulasan secara hukum terhadap konflik pertanahan yang berdasarkan data yang didapatkan.

2. Penanganan konflik

Agar tidak terjadi permasalahan hak atas tanah, tindakan pencegahan yang dilakukan adalah (1) penertiban administrasi pertanahan yang berkaitan dengan sumber konflik, (2) tidakan proaktif untuk mencegah dan menangani potensi konflik, (3) penyuluhan hukum dan atau sosialisasi program pertanahan, (4) Pembinaan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat, dan (5) pemetaan tanah-tanah yang rawan konflik baik tanah milik negara, milik pengusaha, maupun milik masyarakat.

3. Penyelesaian Konflik

Tahapan yang wajib dilewati dalam menyelesaikan konflik pertanahan adalah mengenali pihak-pihak yang berkonflik, menemukan atau mengetahui kemauan dari subjek, objek konflik, menemukan pokok permasalahan, mencari aturan hukum atau peraturan perundangan-undangan yang terkait, menemukan alternatif institusi penyelesaian konflik yang akan digunakan, serta mengambil keputusan-keputusan yang tepat serta diterima oleh para pihak.

Mengenai penyelesaian permasalahan areal eks.HGU PTPN II yang intinya mohon dukungan dari Gubernur Sumatera utara untuk memastikan daftar nominatif penerima lahan tersebut yang nantinya akan ditetapkan sebagai pihak yang berhak.

SIMPULAN

Faktor penyebab timbulnya kejadian dari konflik pertanahan di areal tanah garapan di Kabupaten Langkat diantaranya disebabkan oleh kurangnya kesadaran dan pengetahuan hukum masyarakat khususnya dalam bidang hukum pertanahan dan tingginya ketergantungan atas tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari sehingga menimbulkan perilaku yang kurang baik pada masyarakat dalam menguasai tanah yang ada di sekitar tempat tinggalnya. Penyebab lain adalah penanganan penyelesaian permasalahan k pertanahan di Kabupaten Langkat oleh instansi terkait, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tidak pas dalam menemui sasaran dan terkesan kompleks sehingga permasalahan yang timbul menjadi berlarut-larut tanpa adanya solusi penyelesaian yang baik sesuai dengan prosedur hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia. Untuk tanah garapan yang telah dilekati dengan sesuatu hak, jika hak tersebut adalah hak milik pastinya tidak bisa didaftarkan menjadi hak milik oleh penggarap. dikarenakan sesuai dengan pasal 20 ayat(1) UUPA hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh. Kecuali hak milik tanah tersebut sudah jatuh kepada negara sesuai dengan Pasal 27 Huruf a UUPA.

Selanjutnya jika hak tersebut merupakan HGU atau HGB juga tidak dapat didaftarkan menjadi hak milik oleh penggarap kecuali hak guna usahanya sudah hapus sesuai dengan Pasal 34 UUPA atau hak guna bangunannya sudah hapus sesuai dengan Pasal 40 UUPA. Hambatan-hambatan yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam penyelesaian konflik pertanahan di Kabupaten Langkat adalah karena terbatasnya pengetahuan dibidang hukum pertanahan dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam memahami aturan-aturan hukum dibidang pertanahan sehingga masing-masing pihak tetap bertahan, pada prinsip dan kehendaknya masing-masing dalam mempertahankan haknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambat, A., Sahari, A., & Perdana, S. (2020). Penanggulangan Bentrok Massa Akibat Konflik Pertanahan Oleh Satuan Brimob Polda Sumatera Utara. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 3(1), 70-77. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v3i1.195>
- Bernhard limbong, 2012, *Konflik pertanahan* (Jakarta: Margareta Pustaka)
- Chayadi, L. (2020). Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing Sebagai Ahli Waris Untuk Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2), 159-168. doi:<https://doi.org/10.31289/jiph.v7i2.3977>
- Desi Handayani Simbolon.. (2017). Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Objek Sengketa. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4 (2): 36-43.
- Hambali thalib, 2009, *Sanksi pidana dalam konflik pertanahan*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group)
- Harsono boedi, 2005, *Hukum agraria Indonesia sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan
- Hidayani, S., & Pohan, M. (2020). Aspek Hukum terhadap Perjanjian Pinjam Emas dengan Jaminan Tanah Sawah dalam Masyarakat Pidie. *JURNAL MERCATORIA*, 13(2), 204-215. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.4241>
- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt522fd8dbd7ba3/apakah-atas-tanah-garapan-bisa-diterbitkan-shm>
- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt53756520aed6/pencabutan-pemberian-tanah-garapan>
- <https://www.walhi.or.id/darurat-agraria-langkat-hentikan-perampasan-tanah-rakyat-penunggu-sumut>
- Ibrahim, J. 2008, *Teori metodologi penelitian hukum normatif*, Surabaya : Bayu media.
- JournalArticle; Natalria Argentina, 2014: <https://www.neliti.com/id/publications/13991/analisis-yuridis-terhadap-penyelesaian-konflik-pertanahandi-areal-tanah-garapan>
- Limbong, D. (2017). TANAH NEGARA, TANAH TERLANTAR DAN PENERTIBANNYA. *JURNAL MERCATORIA*, 10(1), 1-9. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v10i1.614>
- Lora, V., & Mathon, B. (2021). Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. *JURNAL MERCATORIA*, 14(1), 29-37. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v14i1.4242>
- Lumban Tobing, A., Limbong, D., & Isnaini, I. (2021). Peran BPN dalam Penyertifikatan Hak Milik Atas Tanah Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 1186-1198. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.876>
- lyas (2005) *Konsepsi Hak Garap atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia dalam kaitannya dengan ajaran negara kesejahteraan*. Disertasi pada Program Pasca Sarjana Universitas Padjajaran.
- Maria S.W, 2008, *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial dan budaya*, (Jakarta: Buku Kompas)
- Marzuki, P.M., 2010, *Penelitian hukum*, Jakarta: Kencana persada grup.
- Masyhuri, A., Purnaweni, H., Herawati, A., & Priyadi, B. (2021). Kolaborasi Antar Stakeholders Dalam Manajemen Bencana Tanah Longsor Di Kota Semarang. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 854-862. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.759>
- Nainggolan, N. (2016). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA PT. EMHA DENGAN KELOMPOK TANI SEKAR RUKUN DI KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATUBARA. *JURNAL MERCATORIA*, 9(1), 19-34. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v9i1.321>
- Perdana, A. (2014). TINJAUAN YURIDIS TERHADAP HAK PENGELOLAAN (HPL) ATAS TANAH DI PESISIR PANTAI TERKAIT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (Studi di PT. Pelindo I (Persero) Cabang Belawan). *JURNAL MERCATORIA*, 7(1), 96-108. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.662>

Juanda Kusuma & Idham, Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Areal Tanah Garapan

- Pulungan, M.T. & Muazzul (2017). Tinjauan Hukum tentang Peralihan Hak Atas Tanah melalui Perjanjian Gadai di Bawah Tangan. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4 (2): 60-71.
- Rafiqi (2019). Tanah Grant Sultan Melayu Deli Menurut Teori Positivistik, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2) 2019: 102 – 107
- Raja Guk-Guk, D., Isnaini, I., & Ramadhan, M. (2021). Efektifitas Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Ketidaksesuaian Nilai Objek Pajak dalam Akta Jual Beli dengan Harga Sebenarnya. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 875-885. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.763>
- Rusmadi murad, 1991, *Penyelesaian sengketa hukum atas tanah* (Bandung: Alumni, Mandar Maju)
- Saleh, A., & Kamello, T. (2014). KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM JUAL BELI TANAH DENGAN AKTA PPAT DI KOTA BINJAI. *JURNAL MERCATORIA*, 7(1), 1-13. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.656>
- Sihombing, B.F., (2005) *Evolusi kebijakan pertanahan dalam hukum tanah Indonesia*. Jakarta: Gunung Agung.
- Soemardjono (2005), *konsep hukum tanah Nasional mengenal 3 jenis tanah menurut statusnya, yakni tanah negara, tanah hak dan tanah ulayat*.
- Soerjono soekanto, 1989, *Suatu tinjauan sosiologi hukum terhadap masalah-masalah sosial*, (Bandung : Citra Aditya Bakti)
- Supriadi (2007) *Hukum agraria*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Uman, C. (2014). *Penyelenggaraan konversi tanah dan air dalam RUU konservasi tanah dan air serta potensi permasalahannya*.
- Widjaja, A., Widyantoro, V., Larasati, E., Irianti, L., & Maharani, R. (2020). Tanggung Gugat terhadap Pembebanan Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda yang Akan Ada Berupa Gedung. *JURNAL MERCATORIA*, 13(2), 106-117. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.3741>
- Wirawan, V. (2019). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2) 2019: 161 – 171