



**RELEVANSI UU NO. 56 (Prp) TAHUN 1960 TENTANG  
PENETAPAN LUAS LAHAN PERTANIAN  
TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH PERTANIAN DI  
KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Universitas Negeri Semarang

oleh

**NOVALINA PUTRI PRATITA**

**8111409159**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG  
2013**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “Relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang” yang disusun oleh Novalina Putri Pratita 8111409159 ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke sidang panitia ujian skripsi pada :

Hari :

Tanggal : 14/6-13

Dosen Pembimbing I



**Drs. Suhadi, S.H., M. Si**  
NIP. 19671116 199309 1 001

Dosen Pembimbing II



**Rofi Wahanisa, S.H., M.H.**  
NIP. 19800312 200801 2 032

Mengetahui

Pembantu Dekan Bidang Akademik



## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang” yang disusun oleh Noalina Putri Pratita 8111409159 telah dipertahankan di hadapan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada hari/tanggal :

Ketua



Drs. Saiful Bahlan, M.H  
NIP. 19530823198203 1 003

Sekretaris

Drs. Suhadi, S.H., M.Si  
NIP. 19671116 199309 1 001

Penguji Utama

Aprila Niravita, S.H., M.Kn  
NIP. 19800425 200812 2 002

Penguji I

Drs. Suhadi, S.H., M. Si  
NIP. 19671116 199309 1 001

Penguji II

Rofi Wahanisa, S.H., M.H.  
NIP. 19800312 200801 2 032

## PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, Juni 2013

Penulis

Novalina Putri Pratita

8111409159



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTO :

1. *Nothing is more destructive of respect for the government and the law of the land than passing laws which cannot be enforced.* (Albert Einstein)

Tidak ada yang lebih merusak rasa hormat terhadap pemerintah dan hukum negeri dibanding mengesahkan undang-undang yang tidak bisa ditegakkan.

2. Hendaklah diantara kalian mengadukan segala urusannya hanya kepada Allah saja, walaupun hanya tali sandal yang putus. (HR. Tirmidzi)

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orangtuaku, Bapak Fajrul Ikhsan dan Ibu Estu Andayani, terima kasih selalu menyelipkan namaku dalam pembicaraan kalian dengan-Nya.
2. Keluarga besar terutama untuk (Alm) Eyang Moetedjo dan (Alm) Eyang Moedrikah serta Datuk Yusuf dan Nenek Nia terima kasih untuk kasih sayang dan kesetiaannya menahan rindu.
3. Kakakku satu-satunya, Bernardo Kosala dan kakak iparku, Sari Fitriani yang telah memberi semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr.Wb*

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik, hidayah dan inayah-Nya hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“RELEVANSI UU NO. 56 (Prp) TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS LAHAN PERTANIAN TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH PERTANIAN DI KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG”**.

Penulis menyadari, dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Karenanya penulis sangat menerima kritik dan saran yang membangun penulis ke arah yang lebih baik.

Penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik dan lancar berkat doa, bimbingan serta motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Drs. Sartono Sahlan, M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
3. Drs. Suhadi, S.H., M.Si., Dosen pembimbing I, terima kasih atas bimbingan, waktu dan arahan yang telah diberikan selama pengerjaan skripsi ini.
4. Rofi Wahanisa, S.H., M.H., Dosen pembimbing II, terima kasih atas bimbingan, semangat, waktu, perhatian serta nasihat yang diberikan untuk kelancaran pengerjaan skripsi.
5. Kedua orangtuaku, Bapak Fajrul Ikhsan dan Ibu Estu Andayani yang sangat saya cintai. Terima kasih untuk kasih sayang, semangat, dukungan moril maupun materiil serta doa yang tidak ternilai harganya. Semoga selalu diberikan kesehatan oleh-Nya.
6. Kakakku, Bernardo Kosala dan kakak iparku Sari Fitriani yang senantiasa memberi semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga selalu diberikan kebahagiaan oleh-Nya.
7. Semua pihak pada Kecamatan Gunungpati, Kelurahan Gunungpati, Kelurahan Sumurejo, Kelurahan Cepoko, Kantor Pertanahan Kota Semarang serta para responden yang telah memberikan izin, bantuan dan informasi-informasi kepada penulis selama melakukan penelitian.

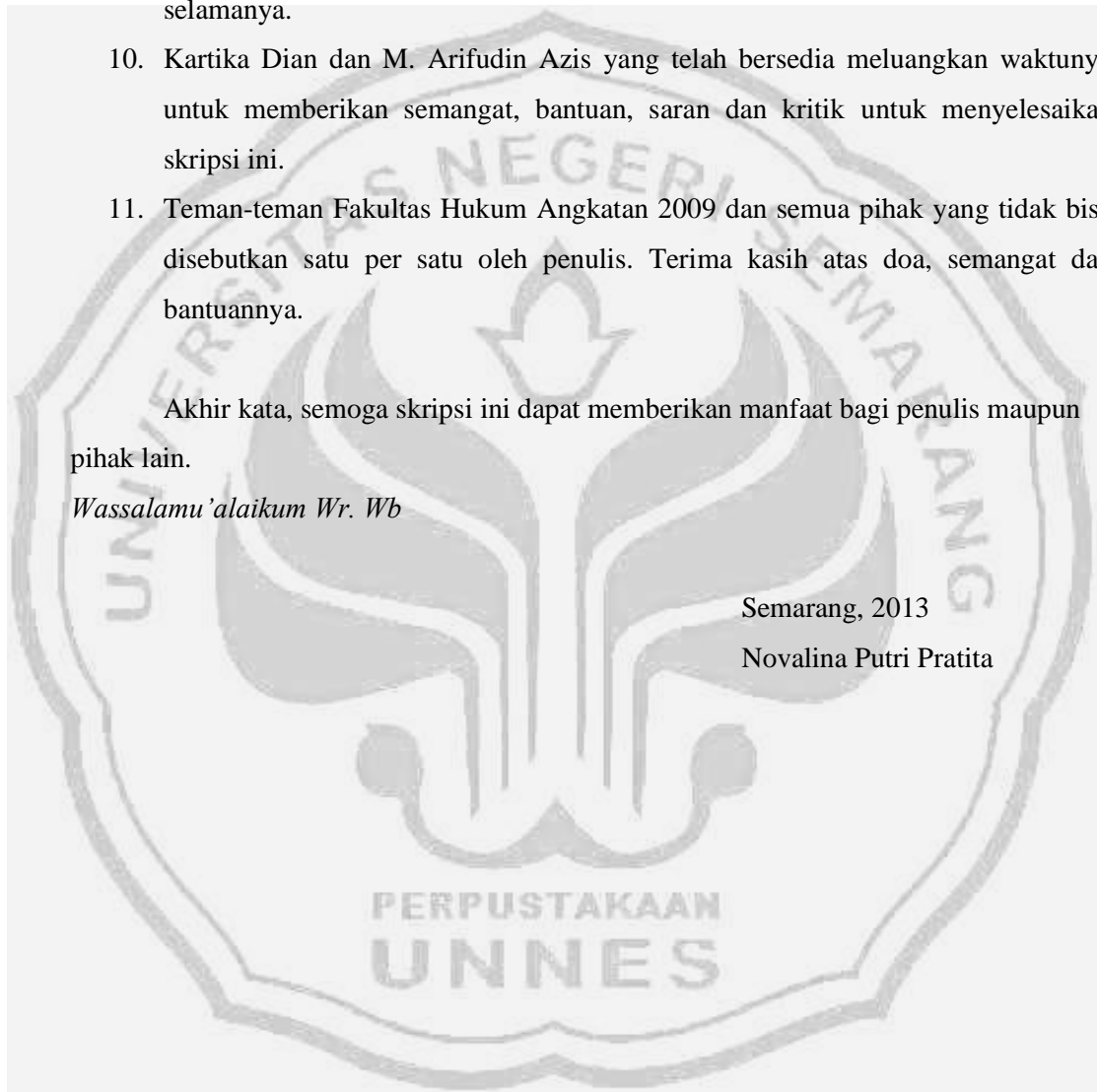
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
9. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum, Fitriana Riscadewi, Eka Nur Indah, Andika Nata Guntara dan Bolmer Suryadi Hutasoit. Terima kasih atas persahabatan dan persaudaraan selama ini. Semoga kita bisa menjadi saudara selamanya.
10. Kartika Dian dan M. Arifudin Azis yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan semangat, bantuan, saran dan kritik untuk menyelesaikan skripsi ini.
11. Teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2009 dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu oleh penulis. Terima kasih atas doa, semangat dan bantuannya.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pihak lain.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 2013

Novalina Putri Pratita



## ABSTRAK

**Pratita, Novalina Putri.** 2013. *Relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.* Bagian Perdata Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

Drs. Suhadi, S.H., M.Si dan Rofi Wahanisa, S.H., M.H.

### **Kata-Kunci : Relevansi, Kepemilikan Tanah Pertanian**

Indonesia sebagai negara agraris dengan mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, sehingga tanah pertanian adalah modal utama bagi seorang petani. Pemerintah menyusun suatu undang – undang yang berkaitan dengan penetapan luas tanah pertanian yakni UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Pasal 8 menyebutkan bahwa setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar. Jika dilihat dari perkembangan penduduk yang semakin pesat tentu luas lahan pertanian 2 hektar semakin sulit didapat. Disatu sisi undang–undang ini sampai sekarang masih berlaku dan belum ada perubahan sama sekali yang berarti peraturan ini masih harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh seluruh masyarakat Indonesia.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian masih relevan dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang, faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi relevansi tersebut dan kendala yang dihadapi serta upaya apa saja yang dilakukan dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif analitis dimaksudkan untuk memperoleh gambaran yang baik, jelas dan dapat memberikan gambaran dan data yang seteliti mungkin mengenai segala hal yang berkaitan dengan relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Metode pendekatannya yuridis sosiologis. Sumber data berasal dari data primer yang diperoleh melalui observasi yakni mengamati letak dan lokasi tanah pertanian dan wawancara pada Kantor Pertanahan (Sub Seksi *Landreform* dan Konsolidasi Tanah), Kecamatan Gunungpati (Seksi Pemerintahan) dan diambil 3 sample Kelurahan yakni Kelurahan Gunungpati, Kelurahan Sumurejo dan Kelurahan Cepoko (Lurah atau Sekretaris Kelurahan) dan responden dari setiap kelurahan diambil seorang. Data sekunder diperoleh dari data monografi kecamatan dan kelurahan, publikasi Kecamatan Gunungpati Dalam Angka serta buku literatur mengenai UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 sudah tidak relevan jika dikaitkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati karena berkaitan dengan pertumbuhan penduduk yang cepat dan ketersediaan tanah yang semakin terbatas kemudian



adanya pemecahan tanah pertanian yang membuat petani memiliki luas tanah yang semakin sempit. Faktor-faktor yang mempengaruhi relevansinya yakni percepatan pertumbuhan penduduk, pewarisan, jual beli dan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah bukan pertanian. Beberapa kendala yang dihadapi antara lain Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian kurang populer, dorongan untuk melepas atau memecah tanah pertanian dan sistem kantor pertanahan yang kurang memadai. Upaya untuk mengatasi kendala yang terjadi dilakukan oleh Kantor Pertanahan yakni sebagai fungsi pengendali adanya pemecahan tanah pertanian, tetapi hal tersebut kurang efektif.

Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 perlu untuk dikaji ulang dengan menyesuaikan kondisi di lapangan saat ini yakni didasarkan pada tingkat pertumbuhan penduduk, ketersediaan tanah saat ini, terjadinya pewarisan yang mengakibatkan pemecahan tanah pertanian dan perkiraan kebutuhan masa depan.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN KELULUSAN .....	iii
PERNYATAAN .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR BAGAN .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	6
1.3 Pembatasan Masalah.....	7
1.4 Rumusan Masalah .....	7
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
1.6 Sistematika Penulisan .....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Relevansi.....	12
2.2 <i>Landreform</i> .....	13
2.2.1 Pembatasan Luas Maksimum Tanah .....	14

2.2.2	Larangan Pemilikan Tanah Secara <i>Absentee</i> .....	16
2.2.3	Redistribusi Tanah .....	17
2.2.4	Pengaturan Soal Pengembalian dan Penebusan Tanah-tanah Pertanian yang Digadaikan .....	20
2.2.5	Pengaturan Kembali Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian .....	21
2.2.6	Penetapan Luas Pemilikan Lahan Pertanian .....	22
2.3	Undang-undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 .....	23
2.4	Pengertian Tanah Pertanian .....	27
2.5	Peralihan Hak Atas Tanah .....	28
2.5.1	Pewarisan Tanpa Wasiat .....	28
2.5.2	Pemindahan Hak .....	28
2.6	Ijin Pemindahan Hak .....	31
2.7	Kerangka Pemikiran .....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>		
3.1	Tipe Penelitian .....	38
3.2	Metode Pendekatan .....	39
3.3	Lokasi Penelitian .....	40
3.4	Sumber Data .....	42
3.5	Teknik Pengumpulan Data .....	43
3.6	Validitas Data .....	45
3.7	Penyajian Data .....	45
3.8	Analisis Data .....	45
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>		
4.1	Hasil Penelitian .....	47
4.1.1	Gambaran Umum Kecamatan Gunungpati .....	47
4.1.2	Gambaran Tentang Obyek Penelitian .....	49
4.1.3	Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	53
4.1.4	Relevansi Pelaksanaan Undang-undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang .....	56
4.1.5	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Relevansi Tersebut .....	62
4.1.6	Peran Pemerintah dalam Pelaksanaan Undang-undang	

No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.....	69
4.1.7 Kendala dan Upaya dalam Rangka Pelaksanaan Undang-undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang .....	72
4.2 Pembahasan .....	77
4.2.1 Relevansi Undang-undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang .....	77
4.2.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Relevansi Tersebut.....	84
4.2.3 Kendala yang Dihadapi serta Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan Undang-undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang .....	94
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Simpulan .....	100
5.2 Saran .....	102
DAFTAR PUSTAKA .....	103
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Luas Penggunaan Areal Tanah di Kecamatan Gunungpati Tahun 2007-2011 .....	5
Tabel 1.2 Luas Penggunaan Areal Sawah di Kecamatan Gunungpati Tahun 2007-2011 .....	5
Tabel 2.1 Luas Maksimum Berdasarkan Tingkat Kepadatan .....	26
Tabel 2.2 Tingkat Kepadatan Tiap Kilometer Persegi.....	26
Tabel 3.1 Luas Penggunaan Areal Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Tahun 2011 .....	41
Tabel 4.1 Penduduk Menurut Kelompok Umur Kelurahan Gunungpati .....	49
Tabel 4.2 Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kelurahan Gunungpati .....	50
Tabel 4.3 Penduduk Menurut Pendidikan Kelurahan Gunungpati .....	50
Tabel 4.4 Penduduk Menurut Kelompok Umur Kelurahan Sumurejo .....	51
Tabel 4.5 Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kelurahan Sumurejo .....	51
Tabel 4.6 Penduduk Menurut Pendidikan Kelurahan Sumurejo.....	51
Tabel 4.7 Penduduk Menurut Kelompok Umur Kelurahan Cepoko.....	52
Tabel 4.8 Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kelurahan Cepoko .....	52
Tabel 4.9 Penduduk Menurut Pendidikan Kelurahan Cepoko.....	53

## DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Kerangka Pemikiran.....	34
Bagan 4.1 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang.....	55



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Instrumen Penelitian
- Lampiran 2 Surat Izin Penelitian
- Lampiran 3 Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 4 Tabel Luas Penggunaan Areal Tanah di Kecamatan Gunungpati Tahun 2011
- Lampiran 5 Tabel Kepadatan Penduduk di Kecamatan Gunungpati Tahun 2011
- Lampiran 6 Data Monografi Kecamatan Gunungpati Semester I Tahun 2012 (Data Statis)
- Lampiran 7 Data Monografi Kecamatan Gunungpati Semester I Tahun 2012 (Data Dinamis)



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang kaya akan sumberdaya alam. Tak heran, jika Indonesia dijuluki sebagai negara agraris yang mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani dan menggantungkan hidup dari hasil bercocok tanam atau bertani. Untuk mendapatkan hasil bercocok tanam yang baik tentu ada faktor-faktor pendukung diantaranya bibit, pupuk dan tanah pertanian. Tanah pertanian adalah modal utama bagi seorang petani. Namun seringkali petani tidak mempunyai tanah pertanian karena terjadi penumpukan tanah pertanian pada satu orang. Adanya penumpukan tanah pertanian pada satu orang akan merugikan para petani yang menjadikan pertanian sebagai mata pencahariannya. Dengan latar belakang inilah Pemerintah kemudian menyusun suatu undang – undang yang berkaitan dengan penetapan luas tanah pertanian yakni UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Dalam UU ini ditetapkan mengenai minimal luas lahan pertanian yang dimiliki oleh petani. Pasal 8 UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian disebutkan “Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar”. Dua hektar tanah pertanian yang dimaksud adalah tanah kering dan/atau sawah. Hal ini bertujuan



untuk menghindari monopoli penguasaan besar – besaran lahan pertanian serta diharapkan petani akan memperoleh hasil yang sepadan dengan ongkos produksi. Sehingga dapat terselenggaranya pemerataan kesejahteraan.

Usaha-usaha yang dimaksud pada Pasal 8 UU No 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian ini adalah :

“Usaha-usaha yang harus dijalankan untuk mencapai tujuan, supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah 2 ha itu ialah terutama extensifikasi tanah pertanian dengan pembukaan tanah secara besar-besaran diluar Jawa, transmigrasi dan industrialisasi. Tanah 2 ha itu bisa berupa sawah atau tanah kering atau sawah dan tanah kering”.

Sekarang ini luas lahan pertanian semakin sedikit dikarenakan jumlah manusia yang semakin banyak sehingga kebutuhan akan tanah meningkat. Kebutuhan tanah yang meningkat ini membuat semakin berkurangnya lahan pertanian yang dijadikan sebagai pemukiman. Selain itu, penguasaan besar – besaran lahan pertanian di Indonesia masih ada sampai dengan saat ini. Kebutuhan tanah yang semakin meningkat sehingga harganya pun meningkat membuat orang-orang yang mempunyai tingkat kesejahteraan lebih akan menginvestasikan kekayaannya dengan mempunyai lahan pertanian. Di sinilah terjadi penguasaan lahan pertanian besar-besaran. Sehingga untuk mencapai 2 (dua) hektar lahan pertanian sekarang ini sangatlah sulit. Ketentuan mengenai penetapan luas lahan pertanian seolah-olah “ditelan zaman yang semakin maju” dan “terlupakan”.

Bukan berarti peraturan ini tidak berpihak pada petani, justru peraturan ini sangat berpihak pada petani yang merupakan amanat dari UUPA. Pasal 7 UUPA

menetapkan “ Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan tanah dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.” Selanjutnya pada Pasal 17 ayat (1) UUPA menyebutkan “Dengan mengingat Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai oleh satu keluarga atau badan hukum”. Kemudian Pasal 17 ayat (2) UUPA menyatakan “ Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan didalam waktu yang singkat”.

UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian ini merupakan salah satu program *Landreform* di Indonesia. *Landreform* sendiri dalam arti sempit adalah perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan – hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian ini yang kemudian menjadi bagian peraturan pelaksana *Landreform*. (Harsono, 2008:364)

Undang – undang yang dilahirkan pada era kepemimpinan Soekarno ini tidak berjalan maksimal. Jika dilihat dari perkembangan penduduk yang semakin pesat tentu luas lahan pertanian dua hektar semakin sulit didapat, terlebih lagi di pulau Jawa. Disatu sisi undang – undang ini sampai sekarang masih berlaku dan belum ada perubahan sama sekali. Yang artinya UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian ini masih harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh seluruh masyarakat Indonesia.

Sudah kurang lebih 52 tahun sejak diundangkan aturan ini tidak ada perubahan yang berarti pada masyarakat tani di Indonesia. Mengingat tanah merupakan faktor utama adanya sebuah pertanian, lahirnya UU No 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian ini jelas menjadi sebuah harapan baru bagi para petani. Namun pada kenyataannya sejak diundangkan tahun 1960 UU ini tidak berjalan sebagaimana mestinya. Banyak faktor yang membuat UU ini menjadi “macet”. Dua hektar, batas minimal lahan pertanian bukanlah luas lahan yang sedikit. Sementara pertumbuhan penduduk yang berkembang cepat namun lahan pertanian tetap bahkan semakin menyusut dengan maraknya alih fungsi lahan pertanian.

Kecamatan Gunungpati adalah salah satu kecamatan yang berada di Kota Semarang dengan luas 5.399.085 Ha yang terdiri dari 16 Kelurahan. Potensi Kecamatan Gunungpati sebagai salah satu daerah pengembangan pemukiman di Semarang dengan jumlah penduduk mencapai 73459 jiwa. (Sumber: BPS Kota Semarang, 2011). Pertambahan penduduk di Kecamatan Gunungpati dikarenakan adanya perkembangan pusat pendidikan di Kota Semarang. Kecamatan Gunungpati sebagai salah satu pusat perkembangan pendidikan di Semarang, contohnya adalah adanya Universitas Negeri Semarang (UNNES). Adanya pusat kegiatan belajar Universitas Negeri Semarang memberikan kontribusi terhadap terjadinya alih fungsi lahan dari pertanian menjadi pemukiman. Luasan areal tanah hingga tahun 2011 adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1 : Luas Penggunaan Areal Tanah di Kecamatan Gunungpati Tahun 2007-2011

Areal Tanah	Luasan (ha)				
	2007	2008	2009	2010	2011
Tanah Sawah	1,550.20	1,590.29	1,366.00	1,525.97	1,525.97
Tanah Kering	2,445.79	2,460.66	4,013.09	2,547.38	2,547.38

(Sumber : BPS Kota Semarang 2011)

Tabel 1.2 : Luas Penggunaan Areal Sawah di Kecamatan Gunungpati Tahun 2007-2011

Sawah :	Luasan (ha)				
	2007	2008	2009	2010	2011
Irigasi Teknis	53.76	64.98	64	64.98	64.98
Irigasi Setengah Teknis	348.44	360.2	165	295.9	295.9
Irigasi Sederhana	276.57	295.29	343	295.28	295.28
Sawah Tadah Hujan	871.43	869.82	794	869.81	869.81

(Sumber : BPS Kota Semarang 2011)

Penduduk Kecamatan Gunungpati yang bermata pencaharian sebagai petani berjumlah 5335 jiwa. (Sumber: BPS Kota Semarang, 2011). Secara makro, dari data di atas dapat diperoleh rata-rata kepemilikan lahan pertanian per orang adalah luas tanah pertanian dibagi jumlah penduduk Kecamatan Gunungpati. Hasilnya adalah  $1,525.97 \text{ ha} : 5335 \text{ jiwa} = 0.2860 \text{ ha / orang}$ .

Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak tercapainya luas minimum lahan pertanian yakni 2 (dua) hektar per keluarga. Padahal tujuan dari Undang-undang No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian adalah untuk mempertinggi taraf hidup petani sehingga diperlukan tanah garapan yang cukup luasnya. Sekarang ini, minimum dua hektar lahan pertanian adalah hal yang sulit dicapai. Sedangkan menurut amanat UUPA, dua hektar itu merupakan tujuan yang harus diusahakan.

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan di atas saya tertarik untuk mengetahui lebih jauh pelaksanaan atau penerapan, relevansinya, kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan agar terlaksananya UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian melalui penulisan skripsi dengan judul “RELEVANSI UU NO. 56 (PRP) TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS LAHAN PERTANIAN TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH PERTANIAN DI KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG”

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Dari uraian latar belakang diatas maka dapat di identifikasikan masalah yang ditemukan :

1. Belum maksimalnya pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dikarenakan masih banyaknya petani yang memiliki lahan pertanian kurang dari ketentuan undang – undang ini atau bahkan tidak memiliki lahan pertanian.
2. Peraturan ini kurang relevan bila dihadapkan pada situasi dan kondisi masyarakat saat ini dengan semakin terbatasnya lahan pertanian dan perkembangan penduduk yang pesat.

### 1.3. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian perlu dilakukan agar pembahasannya tidak terlalu luas dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan. Selain itu dapat mempermudah penelitian. Oleh sebab itu maka penulis membatasi penelitian ini dengan membahas permasalahan undang-undang *landreform* yaitu UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian bagaimana pelaksanaannya, relevansinya bila dihadapkan dengan kondisi sekarang dan kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan agar terlaksananya peraturan ini khususnya pada masyarakat tani di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

### 1.4. Perumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang tersebut diatas maka terdapat beberapa pokok permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian masih relevan dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi relevansi tersebut?
3. Kendala yang dihadapi serta upaya apa saja yang dilakukan dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian

terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang?

### **1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui relevan atau tidak UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi relevansi tersebut.
3. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi serta upaya dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

Manfaat dari penulisan skripsi ini antara lain :

a) Manfaat Teoritis

1. Bagi peneliti, sebagai media pembelajaran metode penelitian hukum sehingga dapat menunjang kemampuan individu serta dapat mengetahui relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian, faktor, kendala dan upaya dalam pelaksanaan undang-undang tersebut.

2. Bagi masyarakat umumnya dan bagi peneliti khususnya, menambah pengetahuan terhadap relevansi pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.
3. Bagi mahasiswa dapat dijadikan acuan atau referensi untuk penelitian berikutnya.

b) Manfaat Praktis

1. Bagi masyarakat umumnya dan bagi peneliti khususnya, dapat mengetahui bagaimana relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.
2. Bagi peneliti dan masyarakat, memberitahu lebih jelas tentang kendala-kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan dan memberikan solusi agar terlaksananya UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.
3. Dapat menjadi masukan pada Pemerintah dalam hal ini pengambil kebijakan di dalam pelaksanaan penetapan luas lahan pertanian pada umumnya dan di dalam pembuatan kebijakan hukum pertanahan selanjutnya.



## 1.6. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan penelitian, maka secara garis besar dapat di gunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

### 1. Bagian Awal Skripsi

Bagian awal skripsi mencakup halaman sampul depan, halaman judul, persetujuan pembimbing, pengesahan kelulusan, pernyataan, motto dan persembahan, kata pengantar, abstrak, daftar isi, daftar tabel, daftar bagan dan daftar lampiran.

### 2. Bagian Isi Skripsi

Bagian isi skripsi mengandung lima (5) bab yaitu, pendahuluan, landasan teori, metode penelitian, hasil penelitian, dan pembahasan serta penutup.

#### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang, identifikasi, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, dan sistematika penulisan.

#### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang teori yang memperkuat penelitian seperti pengertian relevansi, *landreform*, Undang – Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian, pengertian tanah pertanian, peralihan hak atas tanah.

#### BAB III METODE PENELITIAN

Berisi tentang tipe penelitian, metode pendekatan, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, validitas data, penyajian data dan analisis data.

#### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis membahas tentang relevansi Undang – Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang, faktor-faktor yang mempengaruhi relevansi tersebut dan kendala-kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan Undang – Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

#### BAB V PENUTUP

Pada bagian ini merupakan bab terakhir yang berisi simpulan dan saran dari pembahasan yang diuraikan diatas.

##### 3. Bagian Akhir Skripsi

Bagian akhir dari skripsi ini berisi tentang daftar pustaka dan lampiran. Isi daftar pustaka merupakan keterangan sumber literatur yang digunakan dalam penyusunan skripsi. Lampiran dipakai untuk mendapatkan data dan keterangan yang melengkapi uraian skripsi.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Pengertian Relevansi

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan kata relevan berarti kait-mengkait atau bersangkutan-paut namun bisa juga diartikan berguna secara langsung. Sedangkan kata relevansi diartikan sebagai hubungan, kaitan. (Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2001:943)

Sedangkan menurut Kamus Hukum Dictionary of Law, relevan berarti keterangan, kesaksian, penjelasan sesuatu yang ada hubungannya dengan pokok perkara. (Marwan dan Jimmy, 2009:532)

Dari pengertian-pengertian di atas, kata relevansi dalam penelitian ini diartikan sebagai hubungan atau kaitan antara UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati. UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian apakah masih berguna secara langsung atau masih bisa diterapkan atau tidak di Kecamatan Gunungpati. Sehingga peneliti dapat melihat undang-undang ini masih sejalan dengan kenyataan hukum di masyarakat atau tidak. Bahwa kepemilikan tanah pertanian minimal 2 (dua) hektar menurut UU

No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian apakah sudah sesuai dengan tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

## 2.2. Landreform

*Landreform* sendiri dalam arti sempit adalah perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan – hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. (Harsono, 2008 : 364). *Landreform* lebih merupakan sebuah alat perubahan sosial dalam perkembangan ekonomi, selain merupakan manifestasi dari tujuan politik, kebebasan dan kemerdekaan suatu bangsa. Pelaksanaan konsep *Landreform* merupakan upaya yang dilakukan setiap Negara untuk melakukan perubahan dalam proses pemilikan atas tanah. (Supriadi, 2010 : 202). Tujuan *Landreform* di Indonesia adalah sebagai berikut : (Harsono, 2008 : 365)

1. Untuk mengadakan pembagian yang adil atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah, dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil pula, dengan merombak struktur pertanahan.
2. Untuk melaksanakan prinsip tanah untuk tani, agar tidak terjadi tanah sebagai obyek spekulasi.
3. Untuk memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap WNI.
4. Untuk mengakhiri system tuan tanah dan menghapuskan pemilikan dan penguasaan tanah secara besar – besaran tidak terbatas.

Untuk mempertinggi produksi nasional dan mendorong terselenggaranya pertanian yang intensif, untuk mencapai kesejahteraan yang merata dan adil. (Harsono, 2008 : 365). Tujuan diatas mengacu pada program *Landreform* yang meliputi :

1. Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah
2. Larangan pemilikan tanah secara *absentee*
3. Redistribusi tanah – tanah yang lebih dari batas maksimum
4. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah – tanah pertanian yang digadaikan
5. Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian
6. Penetapan luas pemilikan lahan pertanian disertai larangan untuk melakukan perbuatan – perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan lahan pertanian. (Harsono, 2008 : 367)

### **2.2.1. Pembatasan Luas Maksimum Penguasaan Tanah**

Payung hukum dari pelaksanaan program Landreform adalah UUPA sehingga terdapat pasal yang merupakan rincian dari pelaksanaan program Landreform. Misalnya saja, Pasal 7 UUPA yang berbunyi : “Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.” Kemudian dilanjutkan Pasal 17 UUPA yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 7 yakni :

“(1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

(2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan didalam waktu yang singkat.

(3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

(4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.”

Pada intinya dari penjelasan di atas bahwa perlu diatur batasan luas maksimum tanah yang dimiliki oleh satu keluarga atau badan hukum. Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas ditentukan harus dibagikan kepada Pemerintah dengan ganti kerugian yang selanjutnya tanah tersebut dibagikan kepada masyarakat yang membutuhkan.

Luas maksimum tanah yang boleh dimiliki harus ditetapkan dengan suatu perundang-undangan. Namun, UUPA tidak mengharuskan penetapan luas maksimum tanah yang boleh dimiliki dengan suatu undang-undang. Pemerintah dapat menetapkan dengan suatu peraturan lain. Sedangkan pembagian tanah-tanah

yang merupakan kelebihan dapat diatur melalui Peraturan Pemerintah. (Harsono, 2008 : 370)

### 2.2.2. Larangan Pemilikan Tanah Secara *Absentee*

*Absentee* adalah pemilikan tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal pemiliknya. (Harsono, 2008 : 385). Karena pada dasarnya pemilik tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakan tanah pertaniannya sendiri secara aktif. Maka dari itu dibuatlah ketentuan untuk menghapuskan kepemilikan tanah *absentee*. Dasar hukum *absentee* adalah Pasal 10 UUPA yang intinya setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif serta akan diatur lebih lanjut melalui peraturan perundangan.

Tujuan larangan pemilikan tanah secara *absentee* adalah agar hasil yang diperoleh dari perusahaan tanah pertanian tersebut dapat dinikmati oleh masyarakat tempat tanah pertanian itu berada. Karena pemilik tanah pasti akan tinggal dan menetap dimana tanah pertanian itu berada. (Harsono, 2008 : 385)

Semua bentuk pemindahan hak atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilikan baru secara *absentee* misalnya jual-beli, hibah, tukar-menukar tidak diperkenankan. Larangan ini juga berlaku bagi golongan pegawai negeri, kecuali dalam hal pewarisan. (Harsono, 2008 : 389)

Perkecualian pemilikan tanah pertanian secara *absentee* sampai  $\frac{2}{5}$  dari luas maksimum Daerah Tingkat II yang bersangkutan diberikan kepada pensiunan pegawai negeri dan janda pegawai negeri. Dengan adanya perkecualian tersebut, seorang pegawai negeri dalam waktu 2 (dua) tahun menjelang pensiun

diperbolehkan membeli tanah *absentee* sampai batas  $2/5$  dari luas maksimum. (Harsono, 2008 : 390)

Jika kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka tanah tersebut akan diambil oleh Pemerintah kemudian didistribusikan kepada yang membutuhkan. Kepada bekas pemilik tanah diberikan ganti kerugian menurut ketentuan yang berlaku.

### 2.2.3. Redistribusi Tanah

Redistribusi tanah adalah pengambil-alihan tanah pertanian yang melebihi batas maksimum yang ditentukan kemudian dibagikan kepada para petani yang tidak memiliki tanah. (Supriadi, 2010 : 211). Dasar hukum pengambilan tanah-tanah kelebihan tersebut adalah PP No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian dan PP No. 41 Tahun 1964. Kedua peraturan ini adalah induk pelaksana dari program redistribusi tanah. Tanah-tanah yang akan dibagikan dalam pelaksanaan *landreform* ialah :

1. Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagaimana UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan UU tersebut
2. Tanah-tanah *absentee*.
3. Tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada Negara.
4. Tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara.

Hal yang penting dari ketentuan redistribusi tanah adalah diberikannya ganti kerugian kepada masyarakat yang tanah kelebihannya diambil oleh



pemerintah untuk keperluan pelaksanaan redistribusi tanah. Hal ini sesuai dengan

Pasal 6 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961 :

“Kepada bekas pemilik dari tanah-tanah yang berdasarkan Pasal 1 Peraturan ini diambil oleh Pemerintah untuk dibagi-bagikan kepada yang berhak atau dipergunakan oleh Pemerintah sendiri, diberikan ganti kerugian, yang besarnya ditetapkan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir, yang ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan kelas tanahnya, dengan menggunakan degresivitet sebagai tertera dibawah ini :

- a. untuk 5 hektar yang pertama : tiap hektarnya 10 kali hasil bersih setahun;
- b. untuk 5 hektar yang kedua, ketiga dan keempat : tiap hektarnya 9 kali hasil bersih setahun ;
- c. untuk yang selebihnya : tiap hektarnya 7 kali hasil bersih setahun ; dengan ketentuan bahwa jika harga tanah menurut perhitungan tersebut diatas itu lebih tinggi daripada harga umum, maka harga umumlah yang dipakai untuk penetapan ganti kerugian tersebut.”

Tetapi peraturan ini juga memberikan kesempatan kepada pemiliknya jika tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian tersebut. Seperti yang disebutkan Pasal 6 ayat (3) PP No. 224 Tahun 1961 yakni jika bekas pemilik tanah tidak menyetujui besarnya ganti kerugian sebagai yang ditetapkan Panitia Landreform Daerah Tingkat II, maka ia dapat minta banding kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat I dalam tempo 3 bulan sejak tanggal penetapan ganti kerugian tersebut.

Setelah pengambilan tanah-tanah kelebihan tersebut, maka selanjutnya akan dilakukan pembagian tanah-tanah kelebihan tersebut kepada yang membutuhkan. Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961 menyebutkan :

“Dengan mengingat pasal 9 s/d 12 dan pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform

Daerah Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritas sebagai berikut:

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik;
- f. Penggarap tanah-tanah yang oleh Pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan pasal 4 ayat 2 dan 3;
- g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;
- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
- i. Petani atau buruh tani lainnya.”

Kemudian syarat-syarat petani yang mendapat pembagian tanah tersebut sesuai Pasal 9 PP No. 224 Tahun 1961 yakni :

“Untuk mendapat pembagian tanah, maka para petani yang dimaksudkan dalam pasal 8 harus memenuhi:

- a. Syarat-syarat umum : Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian.
- b. Syarat-syarat khusus : Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a, b, e, f dan g : telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut bagi petani yang tergolong dalam prioritas d: telah mengerjakan tanahnya 2 musim berturut-turut ; bagi para pekerja tetap yang tergolong dalam prioritas c : telah bekerja pada bekas pemilik selama 3 tahun berturut-turut.”

PP No. 224 Tahun 1961 bila dicermati merupakan ketentuan yang ideal.

Artinya, apabila PP No. 224 Tahun 1961 dilaksanakan dengan baik maka tidak akan ditemukan lagi masyarakat yang tidak memiliki tanah. Namun pemerintah masih setengah hati melaksanakan aturan ini karena BPN tidak mempunyai data mengenai jumlah masyarakat yang memiliki kelebihan tanah. (Supriadi, 2010 : 214)

#### 2.2.4. Pengaturan Soal Pengembalian Dan Penebusan Tanah – Tanah Pertanian Yang Digadaikan

Gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya. (Harsono, 2008 : 391).

Artinya sebelum uang gadai dikembalikan, tanah tersebut masih dikuasai oleh pemegang gadai dan pengembalian uang gadai tergantung dari kemampuan pemilik tanah. Sehingga banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun. Pengaturan gadai tanah telah diatur dalam UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 terutama pada Pasal 7 ayat (1) yang berbunyi :

“Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.”

Gadai yang telah berlangsung selama 7 tahun berturut-turut sudah lebih dari cukup bagi pemegang gadai karena telah mendapatkan hasil yang lebih dari adanya penguasaan tanah tersebut. Sehingga Pasal 7 ini telah membatalkan sistem gadai yang sudah berjalan di daerah-daerah yang masih menggunakan hukum adat. Bagi gadai yang belum berlangsung selama 7 tahun, maka pemilik tanah berhak memintanya kembali dengan membayar uang tebusan setiap setelah tanaman selesai dipanen. Besarnya uang tebusan didasarkan dengan rumus :

$$\frac{(7+1/2) - \text{waktu berlangsungnya hak-gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Dengan ketentuan apabila gadai telah berlangsung selama 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa uang tebusan sebulan setelah masa panen.

Pemerintah juga telah menerbitkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 20 Tahun 1963 tentang Penyelesaian Masalah Gadai gunaantisipasi timbulnya sengketa di kemudian hari. Menurut Supriadi, ketentuan dalam Kepmen Pertanian dan Agraria ini merupakan peraturan yang sangat ideal. Karena tetap menghargai hak penggadai atas perlakuan pemegang gadai yang merasa memiliki modal atau status sosial yang lebih tinggi dari penggadai. (Supriadi, 2010 : 218)

#### **2.2.5. Pengaturan Kembali Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian**

Di tengah-tengah masyarakat terdapat petani penggarap atau petani yang tidak mempunyai tanah sehingga menggarap tanah pertanian milik orang lain. Atas dasar itu, maka pemerintah menyusun sebuah peraturan mengenai bagi hasil pertanian yakni UU No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (Tanah Pertanian). UU No. 2 Tahun 1960 menerangkan perjanjian bagi hasil pertanian adalah perjanjian yang diadakan antara pemilik tanah dengan seseorang atau badan hukum yang disebut penggarap untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, yang hasilnya dibagi antar kedua belah pihak berdasarkan perjanjian.

Tujuan undang-undang ini untuk memperbaiki nasib para penggarap tanah milik pihak lain. (Harsono, 2008 : 395). Kemudian yang dapat menjadi penggarap

adalah petani yang tidak memiliki tanah pertanian atau petani yang memiliki tanah pertanian di bawah minimum dari ketentuan UU No. 56 Tahun 1960.

Perjanjian bagi hasil ini dilakukan secara tertulis sehingga menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Perjanjian bagi hasil ini dilakukan di hadapan Kepala Desa dan mendapatkan pengesahan dari Camat dimana letak tanah pertanian itu berada. Jangka waktu juga dibuat oleh kedua belah pihak dengan ketentuan sawah adalah sekurang-kurangnya 3 tahun dan tanah kering sekurang-kurangnya 5 tahun.

Menurut Supriadi, peraturan mengenai bagi hasil ini sangat berpihak pada kepentingan masyarakat kecil. Karena memberikan perlindungan terhadap penggarap dari perbuatan tidak jelas pemilik tanah dengan melakukan perjanjian tertulis di hadapan Kepala Desa dan pengesahan dari Camat. (Supriadi, 2010 : 222)

#### **2.2.6. Penetapan Luas Pemilikan Lahan Pertanian**

Guna mempertinggi taraf hidup petani maka diberikan tanah garapan yang cukup luasnya. Pasal 17 UUPA mengatur sebagai berikut :

“(1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

(2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan didalam waktu yang singkat.

(3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

(4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.”

Boedi Harsono juga mengatakan bahwa pemilikan tanah merupakan faktor utama dalam produksi pertanian diharapkan lebih merata dan dengan demikian pembagian hasilnya akan lebih merata serta mendorong ke arah kenaikan produksi pertanian. (Harsono, 2008 : 369)

Berhubung dengan itu, disusunlah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Pasal 8 UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 menyebutkan bahwa Pemerintah akan mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimal 2 (dua) hektar. Menurut penjelasan, 2 (dua) hektar tanah pertanian yang dimaksud berupa sawah, tanah kering.

Rata-rata luas tanah pertanian rakyat adalah 1,05 hektar untuk seluruh Indonesia. (Harsono, 2008 : 396). Usaha-usaha yang dimaksud Pasal 8 adalah eksterifikasi atau perluasan tanah pertanian dengan pembukaan tanah pertanian secara besar-besaran di luar Pulau Jawa.

### **2.3. Undang – Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960**

Pada tanggal 24 September 1960 lahir Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang disahkan oleh Presiden Soekarno yang kemudian kita kenal sebagai Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA ini menjadi tonggak hukum pertanahan nasional kita. Pada era kepemimpinan Presiden Soekarno, kebijakan mengenai ekonomi menitikberatkan pada sektor pertanian sehingga ketentuan hukum agraria

merupakan dasar yang kuat dalam hal pertanian. Kebijakan – kebijakan mengenai hukum pertanahan dalam era Presiden Soekarno antara lain :

1. *Landreform*, perubahan struktur penguasaan pemilikan tanah.
2. Redistribusi Tanah, tanah – tanah yang merupakan kelebihan maksimum diambil oleh Pemerintah untuk dibagi – bagikan kepada rakyat yang membutuhkan dan kepada bekas pemiliknya diberikan ganti kerugian.
3. Tata Guna Tanah, suatu tindakan untuk peningkatan kualitas tanah sekaligus data mengenai status tanah dan harga tanah.
4. *Land Planning*, perencanaan pembagian atau penggunaan tanah untuk mencapai efisiensi dalam rangka pembangunan tanah.
5. Larangan kepemilikan tanah absentee, larangan kepemilikan tanah yang mana tanah dan pemiliknya tidak terletak pada satu kecamatan yang sama.  
(<http://herukuswanto.dosen.narotama.ac.id/files/2011/05/Modul-Hukum-Agraria-4-Kebijakan-Hukum-Pertanahan.pdf> diakses pada hari Senin 9 Januari 2012 pukul 10.09 WIB)

Atas dasar kebijakan yang pertama yaitu persoalan mengenai *Landreform* yang kemudian salah satu materinya adalah penetapan minimum dan maksimum luas lahan pertanian disusunlah peraturan mengenai hal tersebut. Sebagai ketentuan pokok, UUPA perlu dijabarkan kembali dalam peraturan perundangan yang lain sebagai ketentuan pelaksanaan. Pada pasal 17 UUPA, “ Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan

perundangan didalam waktu yang singkat”. Inilah yang menjadi dasar lahirnya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian pada tanggal 29 Desember 1960. Mulai berlaku tanggal 1 Januari 1961 yang kemudian Perpu tersebut ditetapkan menjadi UU No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.

Pada Pasal 1 ayat (1) UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian menyebutkan :

“Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam ayat 2 pasal ini.”

Pada penjelasan UU ini perkataan "orang" menunjuk pada mereka yang belum/tidak berkeluarga. Sedangkan "orang-orang" menunjuk pada mereka yang bersama-sama merupakan satu keluarga. Pengertian "menguasai" itu harus diartikan baik menguasai secara langsung, maupun tidak langsung.

Pasal 1 ayat (2) UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian menyebutkan : “Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya, maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat

1 pasal ini ditetapkan sebagai berikut:



Tabel 2.1 : Luas Maksimum Berdasarkan Tingkat Kepadatan

DAERAH	SAWAH(hektar) dan/atau	TANAH KERING (hektar)
Tidak Padat	15	20
Padat :		
a. Kurang padat	10	12
b. Cukup padat	7,5	9
c. Sangat padat	5	6

(Sumber: UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian)

Disini, daerah yang dimaksud adalah daerah tingkat II. Adapun tingkat kepadatan yang dimaksud adalah :

Tabel 2.2 : Tingkat Kepadatan Tiap Kilometer Persegi

Kepadatan daerah tiap kilometer persegi	Golongan daerah
Sampai 50	Tidak padat
51 – 250	Kurang padat
251 – 400	Cukup padat
401 ke atas	Sangat padat

(Sumber: UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian)

Pasal 3 UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian :

“Orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Daerah Kota/Kota yang bersangkutan didalam waktu 3 bulan sejak mulai berlakunya Peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.”

Lalu pada Pasal 8 UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian menetapkan bahwa : “Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar.”

Bahwa dikatakan dalam penjelasan UU ini pelaksanaan batas minimum ini akan dilakukan secara berangsur – angsur. Ketentuan ini sekaligus menghindari adanya pemecahan – pemecahan pemilikan tanah.

#### **2.4. Pengertian Tanah Pertanian**

Pengertian tanah pertanian tidak dijelaskan dalam UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Kemudian terbitlah Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1//2 tertanggal 5 Januari 1961 Perihal Pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Pada nomor 5 huruf b disebutkan :

“Yang dimaksud dengan tanah pertanian ialah juga semua tanah perkebunan tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seseorang maka pendapat setempat itulah yang menentukan berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah, dan berapa yang merupakan tanah pertanian”.

## **2.5. Peralihan Hak Atas Tanah**

Peralihan hak atas tanah dapat terjadi melalui pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak. (Harsono, 2008:329)

### **2.5.1 Pewarisan Tanpa Wasiat**

Perolehan hak atas tanah dapat melalui pewarisan dari pemilik kepada ahli warisnya. Menurut hukum perdata, jika pemegang hak atas tanah meninggal dunia, hal tersebut karena hukum akan beralih kepada ahli warisnya. Maka dapat dikatakan, secara otomatis apabila pemilik tanah meninggal maka penguasaan tanahnya akan beralih ke ahli warisnya. Peralihan hak atas tanah melalui pewarisan, pembagiannya diatur oleh hukum waris pemilik tanah yang bersangkutan. Bukan oleh hukum tanah, karena hukum tanah hanya memberikan ketentuan mengenai penguasaan tanahnya serta hal-hal mengenai surat tanda bukti kepemilikannya. (Harsono,2008:329). Undang-undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian ini memperbolehkan pemecahan lahan pertanian kurang dari 2 (dua) hektar apabila karena pewarisan.

### **2.5.2. Pemindahan Hak**

Pemindahan hak ini adalah perbuatan yang disengaja, hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain. (Harsono, 2008:330). Bentuk pemindahan hak antara lain :

### **2.5.2.1. Jual beli**

Jual beli tanah menurut hukum adat adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak harus dilakukan dihadapan kepala adat. Tunai berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara bersamaan walaupun baru dibayar sebagian. (Sutedi, 2009:72). Sedangkan dalam UUPA istilah jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah.

Namun jual beli menurut hukum nasional juga memiliki sifat terang dan riil. Jual beli dilakukan oleh para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), itulah yang dimaksud dengan bersifat terang. Akta jual beli yang ditandatangani oleh para pihak memenuhi sifat riil. (Harsono, 2008: 330).

### **2.5.2.2. Tukar menukar**

Sama halnya dengan jual beli, tukar menukar merupakan perbuatan yang dilakukan saat pemegang haknya masih hidup sedangkan pewarisan dilakukan saat pemegang haknya telah meninggal dunia. Tukar menukar dilakukan oleh para pihak di hadapan PPAT yang bertugas membuat aktanya. Akta tersebut kemudian ditandatangani oleh para pihak di hadapan PPAT. Akta tersebut membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah. Sehingga perbuatan hukum tersebut membuktikan bahwa penerima hak telah menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Untuk memperoleh bukti yang kuat

peralihan hak atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk dicatat dalam buku tanah yang bersangkutan.

#### **2.5.2.3. Hibah**

Hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan secara sukarela, pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup. (Sutedi, 2009:99). Pengertian hibah menurut Pasal 1666 KUH Perdata yakni :

“Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.”

Setelah lahirnya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap pemberian hibah tanah harus dilakukan dengan akta PPAT. Peralihan hak atas tanah dengan cara hibah harus didaftarkan peralihan haknya itu di Kantor Pertanahan.

#### **2.5.2.4. Wakaf**

Menurut Moh. Anwar, wakaf ialah menahan suatu barang dari dijualbelikan atau diberikan atau dipinjamkan oleh pemilik guna dijadikan manfaat untuk kepentingan tertentu. (Sutedi, 2009:104). Keberadaan wakaf telah mendapat pengakuan UUPA yang menjelaskan bahwa :

1. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi.
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dari penjelasan di atas, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa wakaf hanya untuk tanah-tanah yang ada hubungannya dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya.

Undang-undang No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian pada pasal 9 telah menjelaskan bahwa pemecahan lahan pertanian kurang dari 2 (dua) hektar dilarang kecuali melalui pewarisan. Sehingga selain pewarisan, peralihan hak atas tanah pertanian tidak diperkenankan.

## **2.6. Ijin Pemindahan Hak**

Ijin pemindahan hak adalah ijin yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya dalam rangka pemindahan hak milik atas tanah karena jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian berdasarkan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas tanah (Pasal 28 ayat 1d PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah).

Sesuai dengan Pasal 28, Kepala Kantor Pendaftaran atau yang sekarang menjadi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah, jika tidak memenuhi sejumlah syarat. Syarat tersebut adalah perbuatan yang dimaksudkan untuk memindahkan hak itu tidak diperoleh Ijin dari Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuknya. Sesuai ketentuan-ketentuan permintaan dan pemberian ijin pemindahan hak atas tanah, maka permohonan ijin akan ditolak jika melanggar ketentuan Pasal 9 UU No 56 (Prp) Tahun 1960.

Kemudian dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan dalam Pasal 48 ayat 4 “Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Dengan demikian, pemindahan hak atas tanah yang mengakibatkan pemisahan (pemecahan) tanah pertanian sehingga timbul pemilikan tanah pertanian kurang dari 2 hektar tidak akan didaftar peralihan haknya dan pihak-pihak yang melakukannya tidak akan diberikan sertipikat.

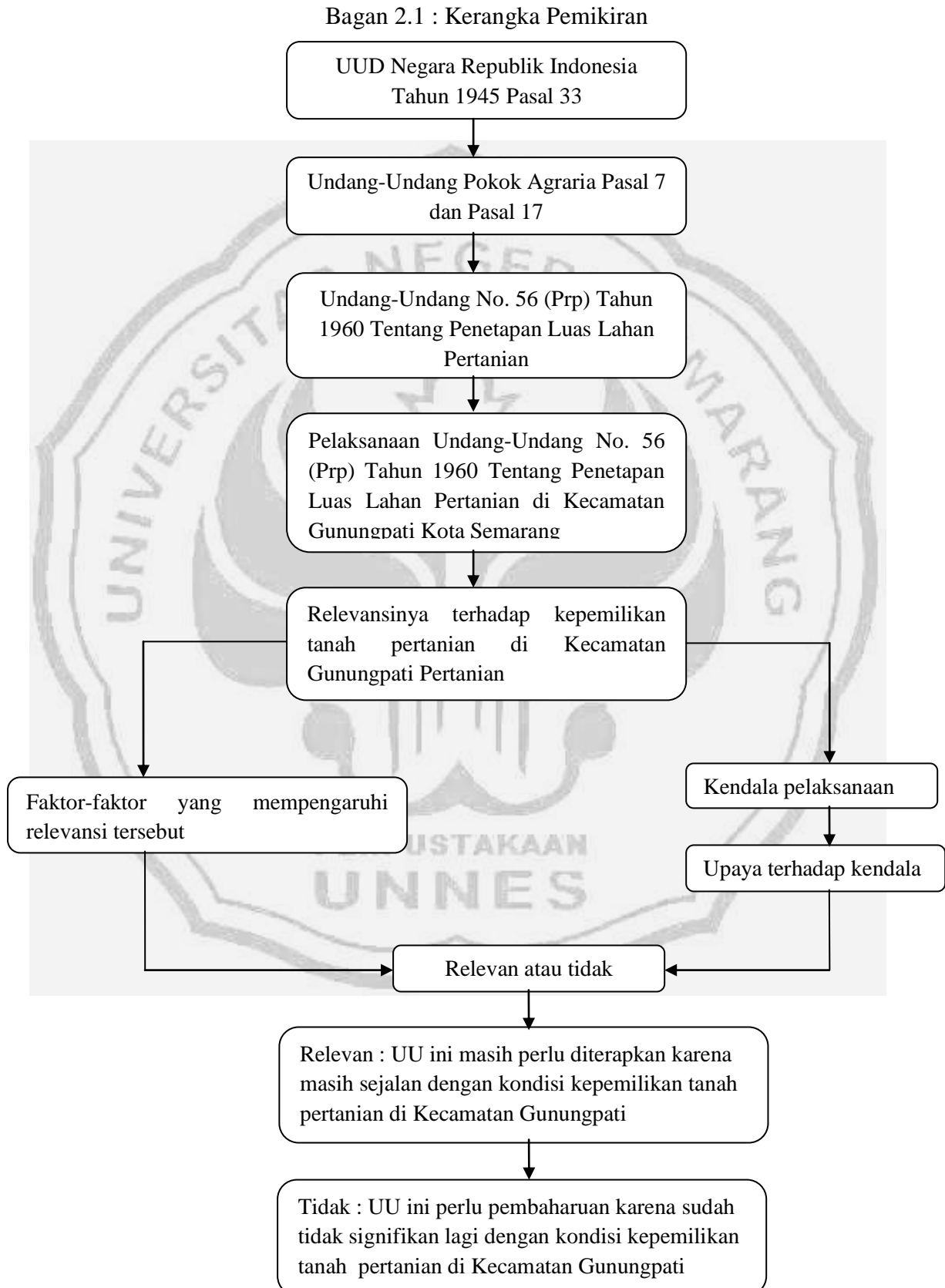
Tujuan pemberian ijin pemindahan hak adalah untuk mengadakan pengawasan terhadap lalu lintas pertanahan baik dari segi yuridis, politis maupun ekonomis mengenai jual beli tanah, lelang dimuka umum, tukar menukar, hibah, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang bermaksud untuk mengalihkan hak. (Nugroho, 2004:21). Adapun yang berwenang memberi ijin pemindahan hak menurut Peratiran Menteri Agraria No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan

Pemberian Hak Atas Tanah Negara adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila tanah pertanian luasnya kurang dari 2 hektar, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi apabila tanah pertanian luasnya lebih dari 2 hektar dan Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Propinsi.





## 2.7. Kerangka Pemikiran



Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang perlu dilestarikan. Salah satu sumber daya alam ini perlu dimanfaatkan sebijaksana mungkin. Tanah adalah kebutuhan dasar manusia dan sifatnya menyangkut hajat hidup orang banyak. Maka dari itu sesuai dengan tujuan kemerdekaan Indonesia yakni memajukan kesejahteraan umum, Pemerintah menggariskan kebijakan dasar mengenai penguasaan dan pengelolaan sumber daya alam yang tertuang dalam Pasal 33 UUD RI Tahun 1945 : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Atas dasar Pasal 33 UUD RI Tahun 1945, Pemerintah menyusun Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang kemudian kita kenal sebagai Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA merupakan tonggak hukum agraria nasional yang diharapkan dapat mewujudkan tujuan kemerdekaan Indonesia yakni memajukan kesejahteraan umum. UUPA merupakan peraturan dasar bagi seluruh permasalahan agraria termasuk yang menyangkut pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian. Disebutkan dalam Pasal 7 UUPA “Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan tanah dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.” Kemudian pada Pasal 17 ayat (1) UUPA menyebutkan “Dengan mengingat Pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai oleh satu keluarga atau badan hukum”. Pasal 17 ayat (2) UUPA menyatakan “ Penetapan batas

maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan didalam waktu yang singkat”.

Berdasarkan Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA seperti yang disebutkan di atas, lahirlah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Undang-undang ini memuat ketentuan mengenai pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian oleh satu keluarga. Batasan minimum yang disebutkan dalam undang-undang ini adalah 2 (dua) hektar. Batasan ini bertujuan supaya tiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf penghidupan yang layak. Pemilikan tanah pertanian selanjutnya akan lebih merata dan adil dan tidak terjadi lagi pengusaan besar-besaran tanah pertanian sedangkan masih banyak petani yang belum memiliki tanah pertanian.

Namun pelaksanaannya di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang tidak semudah yang dibayangkan. Kepadatan penduduk bergeser dengan cepat dan tidak sebanding dengan luas tanah yang tetap. Atas dasar alasan tersebut apakah kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati sekarang ini masih sejalan dengan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Minimum dua hektar tanah pertanian adalah hal yang sulit dicapai mengingat perkembangan penduduk yang sangat cepat. Adapun faktor-faktor yang pasti mempengaruhi hal tersebut. Selain itu, terdapat juga kendala-kendala dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian selama ini serta bagaimana upaya dalam menghadapi kendala tersebut. Maka akan tercapai apakah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas

Lahan Pertanian masih relevan atau tidak jika dihadapkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian sekarang di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1. Tipe Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan tipe penelitian deskriptif analitis, yaitu untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia keadaan atau gejala lainnya serta menganalisis data mengarah menuju ke populasi. Berdasarkan data sample yang diambil digeneralisasikan menuju ke data populasi. Metode deksriptif ini dimaksudkan untuk memperoleh gambaran yang baik, jelas dan dapat memberikan data seteliti mungkin tentang obyek yang diteliti. (Sunggono, 2010:38)

Dengan menggunakan metode deskriptif analitis ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan data yang seteliti mungkin mengenai segala hal yang berkaitan dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang dan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Kemudian segala data yang berkaitan dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang dan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dianalisis baik dari segi teori maupun praktek.

### 3.2. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dimulai dengan perumusan permasalahan dan perumusan hipotesis, melalui penetapan sampel, pengukuran variable, pengumpulan data dan pembuatan disain analisis, sedangkan seluruh proses berakhir dengan penarikan kesimpulan. (Soemitro, 1988 : 35).

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian sosiologis yang mengkaji mengenai efektivitas hukum. Peneliti akan membandingkan antara realitas hukum dan ideal hukum. Realitas hukum di sini orang seharusnya bertingkah laku sesuai dengan kaidah hukum. Sedangkan ideal hukum adalah kaidah hukum yang dirumuskan dalam undang-undang. (Amiruddin dan Zainal Asikin, 2006:137). Kondisi nyata di masyarakat yakni kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang akan dibandingkan dengan kaidah hukum yang berlaku yang terdapat di dalam undang-undang yakni UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Hasil perbandingan tersebut akan menemukan apakah undang-undang ini masih relevan atau tidak jika diterapkan di masyarakat.

### 3.3. Lokasi Penelitian

Dalam penyusunan penelitian ini mengambil lokasi di kawasan pertanian di Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang. Peneliti ingin mengetahui apakah masih relevan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati. Serta faktor-faktor apa saja yang mempengaruhinya, kendala dalam pelaksanaan dan upaya terhadap kendala tersebut. Karena Kecamatan Gunungpati merupakan salah satu penyangga sektor pertanian di Semarang. Terbukti dari diarahkannya Kecamatan Gunungpati sebagai salah satu kawasan peruntukan pertanian dalam Perda Kota Semarang No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031. Dari total keseluruhan luas Kecamatan Gunungpati yakni 54,11 Km<sup>2</sup>, 70% adalah lahan pertanian termasuk hutan. (BPS, 2011).

Kecamatan Gunungpati kemudian diambil 3 Kelurahan yang memiliki luas lahan pertanian terbesar yakni Kelurahan Gunungpati, Kelurahan Sumurejo dan Kelurahan Cepoko. Terbukti dengan tabel di bawah ini :

Tabel 3.1 : Luas Penggunaan Areal Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Tahun 2011

	Kelurahan	Jumlah Tanah Pertanian
1	Gunungpati	170.3
2	Plalangan	105.52
3	Sumurejo	152.58
4	Pakintelan	74.05
5	Mangunsari	58
6	Patemon	284.69
7	Ngijo	134.74
8	Nongkosawit	82.9
9	Cepoko	138.69
10	Jatirejo	70.5
11	Kandri	69.43
12	Pongangan	87.78
13	Kalisegoro	83.73
14	Sekaran	5
15	Sukorejo	0
16	Sadeng	8.06

(Sumber : BPS Kota Semarang 2011)

Kelurahan Patemon tidak diambil oleh peneliti dikarenakan tidak terdefinisinya responden yang akan diambil oleh peneliti sehingga digantikan oleh Kelurahan Cepoko yang merupakan kelurahan dengan luas lahan pertanian terbesar selanjutnya. Sehingga diharapkan lokasi yang ditentukan peneliti dapat memberikan jawaban apakah masih relevan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian sekarang ini.



### **3.4. Sumber Data**

#### **3.4.1. Data Primer**

Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan sebagai sumbernya serta mengamati gejala lainya yang ada di lapangan dengan mengadakan peninjauan langsung pada obyek yang diteliti kemudian dicatat untuk pertama kalinya. (Marzuki, 1981:55). Yang dijadikan data primer dalam penelitian ini adalah hasil penelitian yang diperoleh melalui observasi dan wawancara mengenai kepemilikan tanah pertanian dan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.

#### **3.4.2. Data Sekunder**

Merupakan data yang diperoleh melalui studi pustaka yang bertujuan untuk memperoleh landasan teori yang bersumber dari perundang-undangan, buku literatur atau berasal dari publikasi lainnya dan yang ada hubungannya dengan materi yang di bahas. Jadi data sekunder berasal dari tangan kedua, ketiga dan seterusnya. (Marzuki, 1981:55). Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah dokumen dan arsip yang ada hubungannya dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati serta buku literature atau publikasi lainnya mengenai UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.

### 3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### 3.5.1. Observasi

Observasi adalah studi yang disengaja dan sistematis tentang gejala – gejala sosial dan gejala-gejala psikis dengan jalan pengamatan dan pencatatan. (Ashshofa, 2010 : 23). Dasar observasi ialah pertanyaan yang diajukan peneliti terhadap lingkungan. (Abdurrahman, 2009:118). Peneliti akan mengamati letak dan lokasi tanah pertanian yang didasarkan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian yang menjadi objek penelitian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang serta akan mengamati ada tidaknya peraturan atau tata cara atau mekanisme atau prosedur dalam rangka upaya mencapai minimum tanah pertanian 2 hektar yang terpasang baik di perangkat desa maupun di Kantor Pertanahan.

#### 3.5.2. Dokumentasi

Yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara membaca atau mempelajari buku peraturan perundang-undangan dan sumber kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan obyek penelitian. Metode ini di gunakan untuk mengumpulkan data sekunder mengenai permasalahan yang ada relevansinya dengan obyek yang di teliti, dengan cara menelaah atau membaca buku-buku, peraturan perundang-undangan, maupun kumpulan literatur yang ada hubungannya dengan kepemilikan tanah pertanian dan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang

Penetapan Luas Lahan Pertanian. Studi dokumentasi termasuk ke dalam jenis data sekunder. Dokumen ini sebagai sumber data dapat dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan bahkan untuk meramalkan. (Moleong, 2002:161)

### 3.5.3. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah atau sepihak yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penelitian. Artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai. Disini penulis mengumpulkan data dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan responden terutama informan yang banyak mengetahui tentang masalah yang diteliti. (Marzuki, 1981:62). Yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah Kantor Pertanahan (Sub Seksi *Landreform* dan Konsolidasi Tanah), Kecamatan Gunungpati (Seksi Pemerintahan) dan diambil 3 Kelurahan dengan luas lahan pertanian yang terbesar yakni Kelurahan Gunungpati, Kelurahan Sumurejo dan Kelurahan Cepoko (Lurah atau Sekretaris Kelurahan). Sedangkan yang menjadi responden adalah dari setiap kelurahan diambil seorang dengan kriteria memiliki luas lahan paling banyak atau biasa disebut tuan tanah di Kelurahan tersebut.

### **3.6. Validitas Data**

Teknik keabsahan data atau biasa disebut validitas data didasarkan pada empat kriteria yaitu kepercayaan, keterlatihan, ketergantungan, dan kepastian. (Moleong, 2004 : 324). Teknik triangulasi data adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. (Moleong, 2004 : 330). Dalam penelitian ini digunakan triangulasi dengan sumber.

### **3.7. Penyajian Data**

Setelah data yang diperlukan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati dan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian sudah terkumpul cukup diadakan penyajian data lagi yang susunannya dibuat secara sistematis sehingga kesimpulan akhir dapat dilakukan berdasarkan data tersebut.

### **3.8. Analisis Data**

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditentukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Setelah data

di kumpulkan dengan lengkap, tahapan berikutnya adalah tahap analisa data. Pada tahap ini data akan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga diperoleh kebenaran-kebenaran yang dapat dipakai untuk, menjawab persoalan yang diajukan dalam penelitian. Setelah jenis data yang dikumpulkan maka analisa data dalam penulisan ini bersifat kualitatif . (Moleong, 2002:103)



## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Gambaran Umum Kecamatan Gunungpati

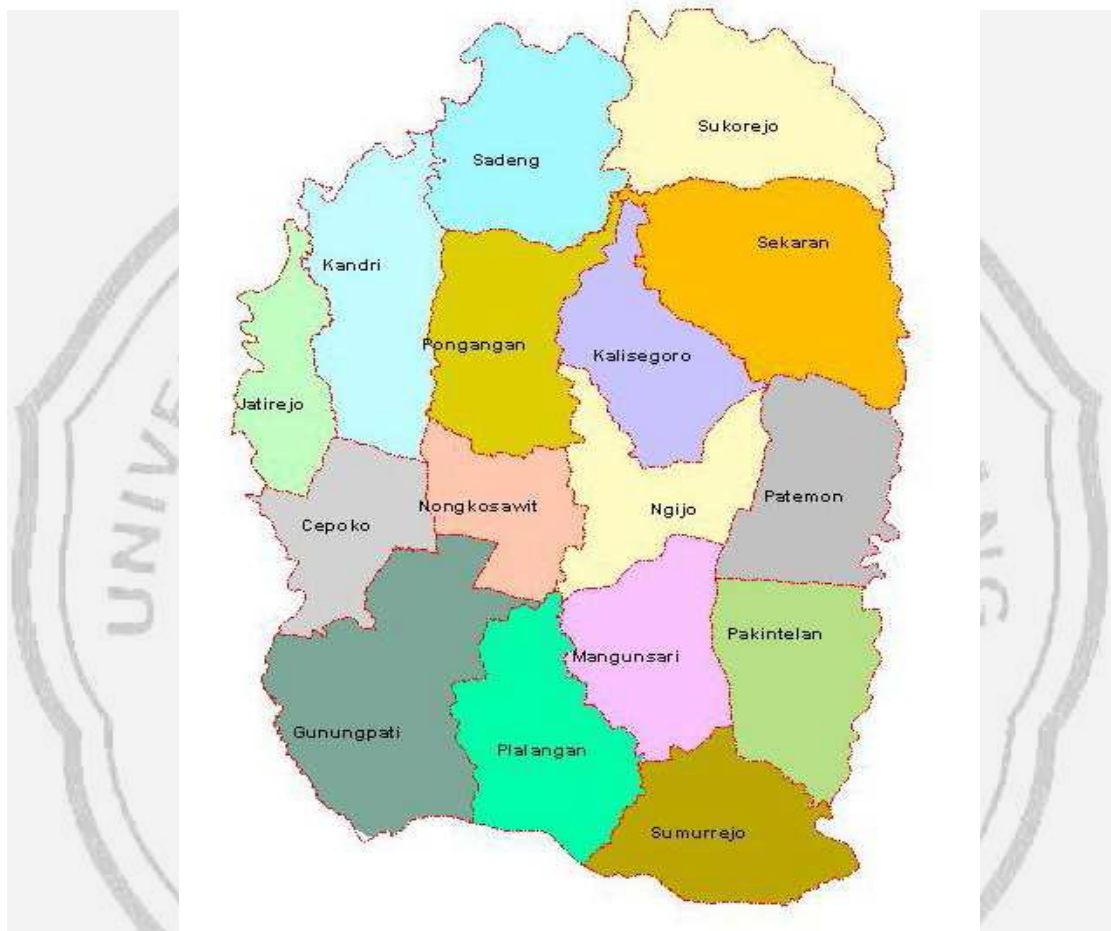
Kota Semarang mempunyai luas 373,70 Km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 1.544.358 jiwa. Kota Semarang memiliki batas wilayah sebelah Barat dengan Kabupaten Kendal, sebelah Timur dengan kabupaten Demak, sebelah Selatan dengan kabupaten Semarang dan sebelah Utara dibatasi oleh Laut Jawa. Kota Semarang terbagi atas 16 wilayah Kecamatan dan 177 Kelurahan. Menurut penggunaannya, luas tanah sawah terbesar merupakan tanah sawah tadah hujan (53,12 %), dan hanya sekitar 19,97 % nya saja yang dapat ditanami 2 (dua) kali. Lahan kering sebagian besar digunakan untuk tanah pekarangan / tanah untuk bangunan dan halaman sekitar, yaitu sebesar 42,17 % dari total lahan bukan sawah. (BPS, Kota Semarang Dalam Angka 2011 : 2)

Kecamatan Gunungpati merupakan salah satu kecamatan yang berada di Kota Semarang yang mempunyai luas 5.399.085 Ha. Dibatasi sebelah Barat dengan Kecamatan Mijen dan Kabupaten Kendal, sebelah Utara dengan Kecamatan Ngaliyan dan Gajah Mungkur, sebelah Timur dengan Kecamatan Banyumanik dan Kabupaten Semarang, sebelah Selatan dengan Kabupaten

Semarang. (<http://st295205.sitekno.com/page/9041/kecamatan-gunungpati.html>)

diakses pada tanggal 10 Februari pukul 19:13 WIB)

Gambar 4.1 : Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Gunungpati



Kecamatan Gunungpati terdiri dari 16 Kelurahan yakni Kelurahan Sukorejo, Sekarang, Patemon, Kalisegoro, Ngijo, Mangunsari, Pakintelan, Sumurejo, Plalangan, Gunungpati, Cepoko, Jatirejo, Kandri, Nongkosawit, Pongangan, dan Kelurahan Sadeng.

Jumlah penduduk Kecamatan Gunungpati 73.459 jiwa dengan kepadatan penduduk 1.358 per Km<sup>2</sup>. (BPS, Kecamatan Gunungpati Dalam Angka 2011 : 16). Banyaknya penduduk laki-laki di Kecamatan Gunungpati sejumlah 36.750

jiwa sedangkan perempuan 36.709 jiwa. (BPS, Kecamatan Gunungpati Dalam Angka 2011 : 12). Kondisi geografis Kecamatan Gunungpati yang merupakan daerah perbukitan dengan ketinggian sebelah barat dari permukaan air laut  $\pm 259$  m dan sebelah timur laut dari permukaan air laut  $\pm 359$  m. (BPS, Kota Semarang Dalam Angka 2011 : 4). Luas areal tanah sawah di Kecamatan Gunungpati sebesar 1,385.47 Ha yang merupakan luas penggunaan areal tanah sawah terbesar di Kota Semarang. Sedangkan luas areal tanah kering sebesar 3,924.02 Ha. (BPS, Kota Semarang Dalam Angka 2011 : 19)

#### 4.1.2 Gambaran Tentang Obyek Penelitian

Adapun penelitian dilakukan di 3 (tiga) kelurahan yakni Kelurahan Gunungpati, Kelurahan Sumurejo dan Kelurahan Cepoko.

##### a. Kelurahan Gunungpati

Mempunyai luas wilayah administrasi 667.696 Ha dengan jumlah penduduk 6280 jiwa. Penduduk laki-laki sebanyak 3109 jiwa dan perempuan sebanyak 3171 jiwa. (Sumber: Monografi Kelurahan Gunungpati Tahun 2012). Berikut rincian jumlah penduduk menurut kelompok umur :

Tabel 4.1 Penduduk Menurut Kelompok Umur Kelurahan Gunungpati

Umur	Jumlah
0-6 tahun	510
7-12 tahun	521
13-18 tahun	653
19-24 tahun	767
25-55 tahun	1924
56-79 tahun	1653
80+ tahun	252

Sumber : Monografi Kelurahan Gunungpati Tahun 2012



Tabel 4.2 Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kelurahan Gunungpati

Mata Pencaharian	Jumlah
Petani	885
Nelayan	0
Pengusaha Sedang/Besar	135
Pengrajin/Industri Kecil	170
Buruh industry	342
Buruh bangunan	116
Pedagang	776
Angkutan	60
PNS	124
ABRI	25
Pensiunan PNS/ABRI	54
Peternak	66
Lain-lain	0

Sumber : Monografi Kelurahan Gunungpati Tahun 2012

Tabel 4.3 Penduduk Menurut Pendidikan Kelurahan Gunungpati

Pendidikan	Jumlah
Belum Sekolah	510
Tidak Tamat SD	1151
Tamat SD	110
Tamat SLTP	1901
Tamat SLTA	1236
Tamat Akademi/DIII	217
Tamat Perguruan Tinggi	173

Sumber : Monografi Kelurahan Gunungpati Tahun 2012

b. Kelurahan Sumurejo

Mempunyai luas wilayah administrasi 325.159 Ha dengan jumlah penduduk 5545 jiwa. Penduduk laki-laki sebanyak 2774 jiwa dan perempuan sebanyak 2771 jiwa. (Sumber: Monografi Kelurahan Gunungpati Tahun 2012). Berikut rincian jumlah penduduk menurut kelompok umur :

Tabel 4.4 Penduduk Menurut Kelompok Umur Kelurahan Sumurejo

Umur	Jumlah
0-6 tahun	665
7-12 tahun	369
13-18 tahun	522
19-24 tahun	516
25-55 tahun	2654
56-79 tahun	752
80+ tahun	64

Sumber : Monografi Kelurahan Sumurejo Tahun 2012

Tabel 4.5 Penduduk Menurut Mata Pencarian Kelurahan Sumurejo

Mata Pencarian	Jumlah
Petani	1368
Nelayan	0
Pengusaha Sedang/Besar	0
Pengrajin/Industri Kecil	15
Buruh industry	384
Buruh bangunan	432
Pedagang	78
Angkutan	37
PNS	171
ABRI	30
Pensiunan PNS/ABRI	168
Peternak	101
Lain-lain	0

Sumber : Monografi Kelurahan Sumurejo Tahun 2012

Tabel 4.6 Penduduk Menurut Pendidikan Kelurahan Sumurejo

Pendidikan	Jumlah
Belum Sekolah	665
Tidak Tamat SD	803
Tamat SD	2009
Tamat SLTP	865
Tamat SLTA	1002
Tamat Akademi/DIII	59
Tamat Perguruan Tinggi	142

Sumber : Monografi Kelurahan Sumurejo Tahun 2012

c. Kelurahan Cepoko

Mempunyai luas wilayah administrasi 245.405 Ha dengan jumlah penduduk 2631 jiwa. Penduduk laki-laki sebanyak 1318 jiwa dan perempuan sebanyak 1313 jiwa. (Sumber: Monografi Kelurahan Gunungpati Tahun 2012). Berikut rincian jumlah penduduk menurut kelompok umur :

Tabel 4.7 Penduduk Menurut Kelompok Umur Kelurahan Cepoko

Umur	Jumlah
0-6 tahun	372
7-12 tahun	460
13-18 tahun	331
19-24 tahun	173
25-55 tahun	747
56-79 tahun	416
80+ tahun	132

Sumber : Monografi Kelurahan Cepoko Tahun 2012

Tabel 4.8 Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kelurahan Cepoko

Mata Pencaharian	Jumlah
Petani	562
Nelayan	0
Pengusaha Sedang/Besar	0
Pengrajin/Industri Kecil	20
Buruh industry	96
Buruh bangunan	105
Buruh Perkebunan	40
Pedagang	40
Angkutan	35
PNS	21
ABRI	4
Pensiunan PNS/ABRI	7
Peternak	138
Lain-lain	0

Sumber : Monografi Kelurahan Cepoko Tahun 2012

Tabel 4.9 Penduduk Menurut Pendidikan Kelurahan Cepoko

Pendidikan	Jumlah
Belum Sekolah	360
Tidak Tamat SD	-
Tamat SD	550
Tamat SLTP	225
Tamat SLTA	45
Tamat Akademi/DIII	-
Tamat Perguruan Tinggi	-

Sumber : Monografi Kelurahan Cepoko Tahun 2012

#### 4.1.3 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Semarang

Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah. Kantor Pertanahan Kota Semarang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam lingkungan wilayah Kota Semarang. Dalam rangka menyelenggarakan tugas, Kantor Pertanahan Kota Semarang mempunyai fungsi :

- a. Menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah serta pengukuran dan pensertifikatan tanah;
- b. Melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pensertifikatan tanah;
- c. Melakukan urusan tata usaha dan rumah tangga.

Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah sebagai berikut :

Visi pelayanan kantor pertanahan, mewujudkan layanan prima: (Sumber: Kantor Pertanahan, 2013)

- a. Tepat waktu
- b. Tepat mutu artinya jaminan kepastian hukum hak atas tanah

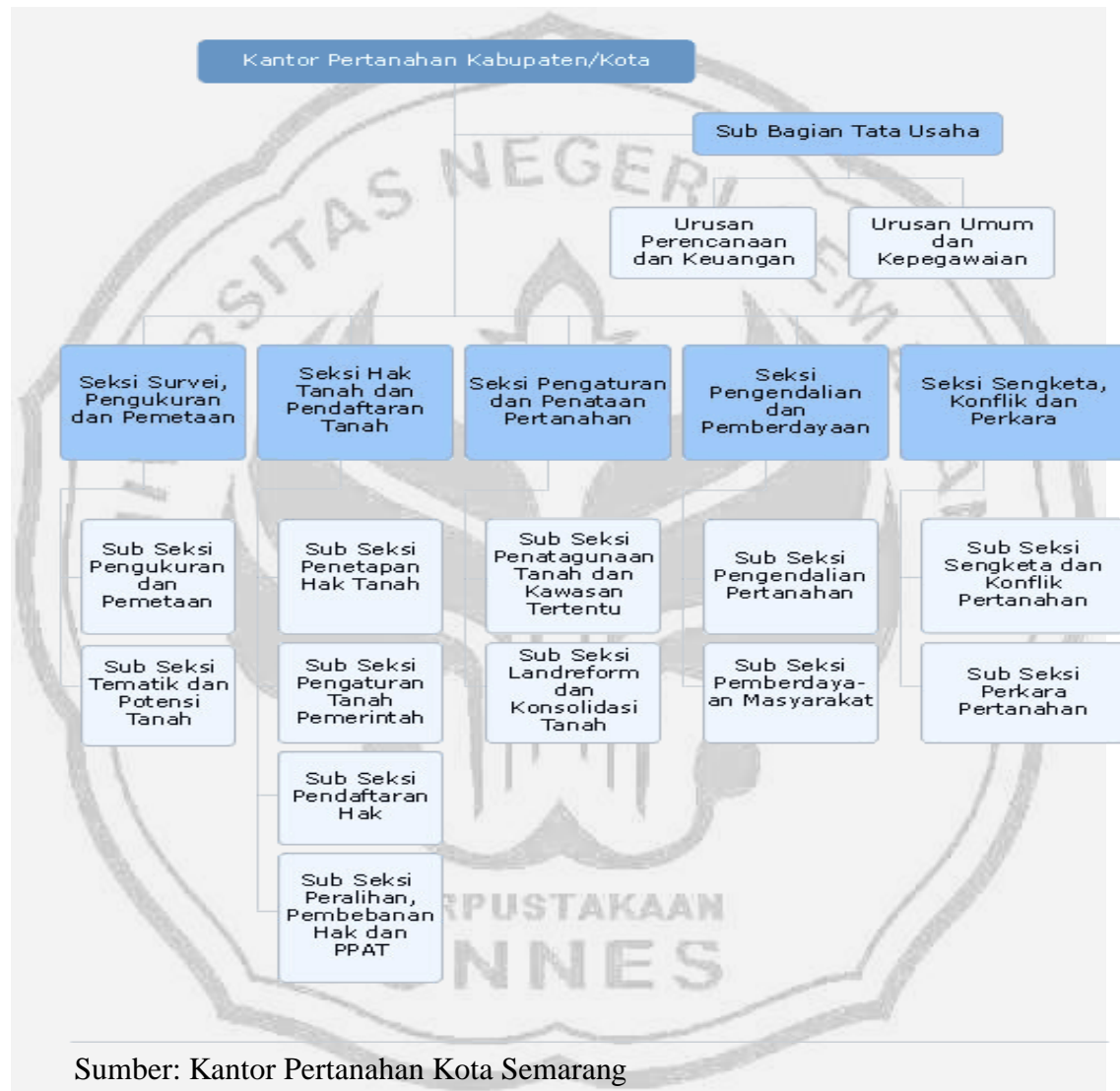
Misi pelayanan kantor pertanahan:

- a. Tertib pelayanan hukum pertanahan
- b. Tertib pelayanan administrasi pertanahan
- c. Tertib pelayanan pengaturan penguasaan dan penggunaan tanah
- d. Tertib pelayanan pengaturan pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup

Landasan Organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor : 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diperkuat juga dengan Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Kemudian telah dilakukan penataan kembali keberadaan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai Peraturan Presiden Nomor : 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Bagian dan seksi dalam organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang masing-masing memiliki sub bagian dan sub seksi yang saling membantu dan saling berkaitan, dimana masing-masing sub bagian dan sub seksi tersebut mempunyai tugas dan fungsi masing-masing.

Berikut ini penulis gambarkan secara keseluruhan bagian dan seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam bentuk bagan struktur organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang, yaitu :

Bagan 4.1 : Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Semarang



#### 4.1.4 Relevansi Pelaksanaan Undang-undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kondisi Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang

Hubungan tanah dengan manusia sangat berkaitan erat karena tanah merupakan tempat tinggal, berketurunan, mencari nafkah hingga mati. Begitu berharganya nilai tanah di mata manusia, maka wajar bila manusia akan cenderung mempertahankan tanahnya dan bahkan menguasai lebih banyak dengan cara apapun. Guna menghindari hal tersebut, pemerintah Soekarno pada masa itu merasa perlu membuat sebuah kebijakan pertanahan yang meliputi perombakan kepemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukumnya yang kita sebut dengan *landreform*. (Syarief, 2012:165)

Guna melaksanakan *landreform*, pemerintah menetapkan Undang-undang No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian yang mengatur tiga hal pokok yakni : (Syarief, 2012:167)

- a. Penetapan luas maksimum pemilikan dan penguasaan tanah pertanian
- b. Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian dan larangan untuk melakukan perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah menjadi bagian yang terlampaui kecil
- c. Pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

Undang-undang No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian memberikan minimal batasan kepemilikan tanah pertanian. Maksud ditetapkannya batas minimum tanah pertanian adalah agar petani mendapatkan penghasilan yang cukup/layak untuk menghidupi diri sendiri dan keluarganya. Menurut pasal 1 undang-undang ini yang berbunyi :

“Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam ayat 2 pasal ini.”

Perkataan "orang" menunjuk pada mereka yang belum/tidak berkeluarga. Sedang "orang-orang" menunjuk pada mereka yang bersama-sama merupakan satu keluarga. Siapa-siapa yang menjadi anggota suatu keluarga harus dilihat pada kenyataannya. Yang termasuk anggota suatu keluarga ialah yang masih menjadi tanggungan sepenuhnya dari keluarga itu. Maka tanah-tanah yang dimaksud bisa dikuasai sendiri oleh anggota keluarga masing-masing, tetapi dapat juga dikuasai bersama, misalnya milik bersama sebagai warisan yang belum/tidak dibagi.

Di sini penulis tidak dapat menyajikan data tanah pertanian dari Kantor Pertanahan Kota Semarang dan tiga Kelurahan yang dijadikan tempat penelitian (Gunungpati, Sumurejo dan Cepoko) karena data tersebut memang tidak ada. Kantor Pertanahan tidak mempunyai data pertanahan mengenai apakah suatu keluarga telah mempunyai tanah minimum dua hektar atau justru sebaliknya lebih dari dua hektar. Dari sejak awal undang-undang ini lahir hingga sekarang, Kantor Pertanahan belum memiliki sistem untuk mengawasi atau memantau kepemilikan tanah pertanian. Oleh karena itu sangat sulit untuk tahu apakah satu keluarga petani telah mencapai luas minimum lahan pertanian atau justru melebihi dari apa yang ditetapkan undang-undang ini.

Sedangkan pihak Kelurahan tidak mempunyai data tersebut dikarenakan data tanah bersifat dinamis yang kepemilikannya dapat berubah-ubah.



Kondisinya, apabila terjadi peralihan hak atas tanah, masyarakat lebih memilih melakukannya di hadapan Notaris-PPAT tanpa memberitahu pihak Kelurahan. Kebiasaan masyarakat tersebut menjadikan Kelurahan tidak dapat memantau kepemilikan tanah di wilayahnya.

Dilanjutkan dalam Pasal 8 menyebutkan bahwa batasan minimum kepemilikan tanah pertanian oleh petani sekeluarga adalah seluas dua hektar. Dua hektar tanah pertanian yang dimaksud dalam UU ini adalah tanah kering dan/atau sawah. Berdasarkan ketentuan Pasal 8 yang juga menyebutkan bahwa Pemerintah akan mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimal 2 (dua) hektar. Penetapan batasan luas kepemilikan tanah pertanian tidak berarti bahwa orang-orang diwajibkan untuk melepaskan tanahnya. Dua hektar pertanian itu merupakan target yang harus diusahakan oleh Pemerintah. (Santoso, 2012:234)

Penetapan batasan luas lahan pertanian ini pada kenyataannya tidak sesuai dengan Undang-undang No. 56 Tahun 1960, hal ini ditunjukkan dari hasil penelitian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Hasil wawancara peneliti dengan Al Frida Very S, S.STP., M.Si (Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati) menyatakan bahwa :

“Kalau diatur pemilikan tanah pertanian minimal 2 hektar seperti yang susah, karena 2 hektar itu sangat luas, jaman sekarang susah mendapatkan tanah 2 hektar, memang ada yang memiliki, kepemilikannya bervariasi, ada yang kurang dari 2 hektar, ada yang mencapai 2 hektar, ada juga yang lebih tapi itu hanya segelintir orang, jarang sekali.” (Wawancara dengan Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati tanggal 22 Januari 2013 pukul 09:38 WIB)

Dari pernyataannya, dapat dikatakan undang-undang ini belum terlaksana dengan baik di Kecamatan Gunungpati. Begitu pula hasil wawancara peneliti dengan ketiga informan lainnya dari 3 Kelurahan (Gunungpati, Sumurejo dan Cepoko) yang semuanya menyatakan bahwa tanah 2 hektar itu sangat luas dan jarang sekali yang memiliki tanah seluas itu. Hal itu membuktikan tidak terlaksananya undang-undang ini dengan baik.

Tujuan dari penetapan luas lahan pertanian adalah untuk menghindari monopoli penguasaan besar-besaran lahan pertanian serta diharapkan petani akan memperoleh hasil yang sepadan dengan ongkos produksi yang mereka keluarkan. Hal tersebut dimaksudkan agar dapat terselenggaranya pemerataan kesejahteraan. Hasil wawancara dengan Soekari, pemilik tanah di Kelurahan Gunungpati menyatakan bahwa :

“Kalau itu tergantung, karena kita kan bagi hasil dengan petani penggarap, tapi memang kalau jaman sekarang petani itu susah.”

(Wawancara dengan Soekari, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Gunungpati tanggal 2 April 2013 pukul 11:15 WIB)

Miyatanto, pemilik tanah di Kelurahan Sumurejo mengatakan bahwa bagi hasil yang diterapkan antara petani pemilik dengan petani penggarap dirasa kurang adil bagi petani penggarap.

“Gimana ya mbak, saya malah kasian sama petani penggarap karena tenaganya itu tidak dihitung kalau dihitung mungkin tidak masuk, disini sistemnya hasil dibagi dua, 50:50 tapi kalau di tempat lain ada yang pembagiannya lebih banyak di petani penggarap, petani pemilik hanya dapat berapa persen. Kalau pembagiannya seperti itu mungkin

hasilnya bisa masuk dengan modal yang dikeluarkan bagi petani penggarap.” (Wawancara dengan Miyatanto, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Sumurejo tanggal 2 April 2013 pukul 10:25 WIB)

Sumardani, pemilik tanah di Kelurahan Cepoko beranggapan hasil pertanian sepadan atau tidak dengan ongkos produksi yang dikeluarkan itu dipengaruhi oleh beberapa faktor dan tidak dapat diprediksi.

“Itu bisa dari berbagai faktor misal cuaca, hama dan lain-lain, jadi tidak bisa diprediksi hal seperti itu.” (Wawancara dengan Sumardani, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Cepoko tanggal 26 Maret 2013 pukul 12:02 WIB)

Tanah-tanah pertanian masih banyak dikerjakan oleh petani penggarap yang menandakan masih banyak petani yang tidak mempunyai tanah pertanian. Kemudian hasil yang diperoleh pun tidak bisa seimbang dengan ongkos produksi yang dikeluarkan karena masih harus bagi hasil dengan petani penggarap selain dipengaruhi oleh faktor lain seperti cuaca dan hama. Hal itu justru menunjukkan semakin jauh dari tujuan undang-undang ini yakni pemerataan kesejahteraan serta diharapkan petani akan memperoleh hasil yang sepadan dengan ongkos produksi yang mereka keluarkan.

Sedangkan dua hektar, batas minimal tanah pertanian bukanlah luas tanah yang sedikit. Sementara pertumbuhan penduduk yang berkembang cepat namun lahan pertanian tetap. Semakin bertambahnya penduduk tentu membuat kebutuhan akan tanah meningkat. Tidak heran jika tanah pertanian semakin menyusut. Tanah pertanian yang dulunya dimiliki oleh seseorang kemudian menjadi milik beberapa

orang karena memang kebutuhan tanah sudah sangat mendesak, untuk tempat tinggal misalnya.

Melihat kenyataan yang ada, timbul pertanyaan apakah Undang-undang No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian masih relevan atau tidak. Mengingat tanah pertanian yang semakin berkurang, tingkat pertumbuhan penduduk yang cepat yang secara otomatis akan berpengaruh pada tingkat kebutuhan tanah sebagai tempat tinggal sehingga semakin sulit mencari tanah pertanian.

Setyo Budi, Lurah Kelurahan Sumurejo menyatakan bahwa undang-undang penetapan luas lahan pertanian ini perlu diperbaiki karena sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi kenyataannya di masyarakatnya.

“Nah, itu ya menurut saya yang perlu diperbaiki, karena memang sudah tidak sesuai kondisi real yang ada, kalau memang mereka dibatasi sementara yang mereka miliki dulu besar tapi setelah di wariskan ke anak-anak mereka akhirnya kan semakin sempit.”  
(Wawancara dengan Setyo Budi, Lurah Kelurahan Sumurejo tanggal 11 Maret 2013 pukul 10:32 WIB)

Luas tanah pertanian yang dibatasi menjadi sulit ketika timbul adanya pewarisan. Tanah pertanian yang ada akhirnya akan terpecah atau terbagi-bagi lagi. Maka perlu disesuaikan peraturan dengan kondisi yang sebenarnya terjadi di masyarakat.

GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh (Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang) menyatakan undang-undang ini sudah tidak bisa diterapkan di pulau Jawa karena tingkat kepadatan

penduduknya yang tinggi sehingga tanahnya semakin sempit, akan tetapi masih bisa diterapkan di luar Jawa.

“Kalau ditanya itu relevan atau tidak saya jawab relatif. Kalau itu diterapkan di pulau Jawa tentu sudah tidak bisa lagi karena mencari tanah yang luasnya dua hektar itu sudah sulit, rata-rata yang mempunyai tanah di atas 2 hektar itu badan hukum. Tetapi kalau itu diterapkan di luar Jawa minimal 2 hektar masih bisa karena tingkat kepadatan penduduknya juga tidak seperti di Jawa. Tapi menurut saya undang-undang ini masih sangat perlu, isinya saja yang menurut saya perlu direvisi, misalnya dikurangi batas minimalnya di pulau Jawa atau dibikin ketentuan-ketentuan baru yang sesuai dengan kondisi sekarang ini. Atau kalau memang belum bisa merevisi atau membuat undang-undang baru ya dicabut aja sekalian undang-undang ini. Undang-undang ini seperti terlupakan, karena fokus pemerintah tidak kesini lagi, beras saja impor, itu sudah menjadi rahasia umum. Kita bukan lagi Negara agraris yang seperti di gembor-gemborkan tanah 60an waktu undang-undang ini lahir.” (Wawancara dengan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 7 Februari 2103 pukul 10:13 WIB)

Undang-undang penetapan luas lahan pertanian ini masih sangat diperlukan akan tetapi perlu diperbaiki isinya, disesuaikan dengan kondisi sekarang ini. Jika tanah pertanian sudah berkurang dan sulit mendapat batasan luas yang ditetapkan lebih baik dikurangi atau jika belum bisa memperbaiki isinya lebih baik dicabut saja undang-undang ini.

#### **4.1.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Relevansi Tersebut**

Relevansi sebuah undang-undang terhadap suatu kondisi pada masyarakat tentu ada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Faktor-faktor yang timbul dapat menjadi sebuah jawaban apakah undang-undang tersebut masih relevan dengan suatu kondisi di masyarakat. Begitu pula dengan Undang-undang No. 56 Tahun

1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian bila dihadapkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati, terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi relevansinya.

Al Frida Very S, S.STP., M.Si (Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati) menyebutkan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi undang-undang ini sudah tidak sesuai dengan kondisi sekarang.

“Yaaaa, yang paling jelas itu perumahan mbak, daerah pertanian di alihfungsikan jadi perumahan. Selain itu pewarisan, biasanya pewarisan kan tanahnya dipecah dan dibagi-bagikan kemudian di jual lagi sama anak-anaknya makanya semakin berkurang. Di Gunungpati, masih banyak orang menjual tanah pertanian dibawah 2 hektar, karena kebutuhan tanah kan meningkat tiap tahun, ada yang menjual 100meter, 50 meter masih banyak yang mau beli.” (Wawancara dengan Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati tanggal 22 Januari 2013 pukul 09:38 WIB)

Alihfungsi tanah pertanian, jual beli serta pewarisan merupakan faktor-faktor yang mengakibatkan pemecahan tanah pertanian menjadi bagian kecil-kecil sehingga semakin sulit tercapai batasan luas tanah pertanian yang ditetapkan oleh undang-undang bagi setiap petani.

Soekari, pemilik tanah di Kelurahan Gunungpati mempunyai tanah pertanian yang dikumpulkan sedikit demi sedikit dan diperoleh dari hasil jual beli. Hal ini membuktikan jual beli tanah pertanian kecil-kecil itu ada.

“Saya mengumpulkan sedikit demi sedikit dari hasil jual beli.”

(Wawancara dengan Soekari, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Gunungpati tanggal 2 April 2013 pukul 11:15 WIB)

Begitu juga halnya dengan Sumardani, pemilik tanah di Kelurahan Cepoko. Beliau mempunyai tanah pertanian yang diperoleh dari hasil jual beli sedikit demi sedikit.

“Saya beli mbak sedikit demi sedikit.” (Wawancara dengan Sumardani, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Cepoko tanggal 26 Maret 2013 pukul 12:02 WIB)

Sedangkan, Miyatanto, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Sumurejo memperoleh tanah pertaniannya dari warisan dan juga jual beli.

“Warisan ini mbak. Tapi juga ada yang saya dapatkan dari beli.” (Wawancara dengan Miyatanto, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Sumurejo tanggal 2 April 2013 pukul 10:25 WIB)

Tanah-tanah pertanian yang dimiliki mereka dari hasil pemecahan tanah pertanian seperti jual beli dan warisan. Perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan tanah pertanian menjadi bagian yang lebih kecil masih terjadi sampai sekarang. Sehingga akan semakin sulit tercapai batasan luas tanah pertanian yang telah ditetapkan undang-undang bagi setiap petani. Undang-undang ini perlu disesuaikan dengan kondisi saat ini yang terjadi pada masyarakat bahwa sudah sulit mencapai batas minimum seperti yang ada dalam undang-undang yakni dua hektar bagi setiap petani.

Hal ini membuktikan bahwa peralihan hak melalui jual beli tanah pertanian di bawah 2 hektar masih banyak. Meskipun peralihan hak atas tanah

yang mengakibatkan kepemilikan tanah pertanian di bawah batas minimum 2 hektar melanggar Pasal 9 Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.

“Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar. Larangan termaksud tidak berlaku kalau sipenjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.”

PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 39 menyebutkan bahwa PPAT wajib menolak untuk membuat akta apabila melanggar ketentuan dalam perundang-undangan. Namun PPAT dapat menyarankan untuk memohon Ijin Pemindahan Hak (IPH) kepada Kepala Kantor Pertanahan. (Nugroho, 2004:67). Hasil wawancara dengan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh (Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang) menyatakan bahwa penjualan tanah pertanian dilakukan karena alasan ekonomi.

“Kantor Pertanahan berfungsi mengendalikan tingkat atau laju pemecahan tanah-tanah pertanian, peralihan hak atas tanah dan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian. Namun itu juga sulit, karena begini misalnya saya cuma punya tanah 2000, anak saya pengen kuliah, saya jual tanah itu 1000, apakah saya salah? Saya punya hak keperdataan. Kemudian tanah itu beralih hak nya kepada orang lain, misalnya si A. Si A tidak membutuhkan tanah pertanian, yang dia butuhkan adalah tempat tinggal, akhirnya tanah pertanian itu berubah alih fungsi. Nah itu jadi satu kesatuan yang nyambung, yang terjadi di masyarakat sebenarnya itu ya seperti itu. Banyak orang yang menghadap saya dan bercerita seperti itu. Apakah saya bisa melarang? Tidak kan, mereka juga butuh uang, butuh tempat tinggal. Tanah sekarang semakin sulit didapat, penduduknya makin padat dan tidak ada ketentuan yang menyatakan kalau kamu menjual tanah pertanian saya hukum mati, kan tidak ada yang seperti itu. Jadi ya Kantor Pertanahan tidak bisa berbuat apa-apa.” (Wawancara dengan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Landreform &



Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 7 Februari 2103 pukul 10:13 WIB)

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli terjadi karena pihak penjual membutuhkan uang untuk keperluan hidupnya kemudian pihak pembeli juga membutuhkan tanah untuk keperluannya. Pada akhirnya Kantor Pertanahan mengeluarkan ijin pemindahan hak karena didasarkan pada pertimbangan kemanusiaan.

H. Sumardi, Lurah Kelurahan Gunungpati menyampaikan undang-undang ini sudah tidak bisa diterapkan lagi melihat kondisi tanah pertanian yang semakin sempit. Hal itu dipengaruhi oleh beberapa faktor.

“Begini, kalau memang dulu mungkin bisa diterapkan, tapi kalau sekarang kan karena semakin banyak penduduknya, percepatan pertumbuhan penduduk akhirnya kan tanah-tanah juga beralih ke orang lain, mau makan atau mau beli kendaraan, jual tanah akhirnya kan tanah beralih ke orang lain. Yg dulunya petani sekarang jadi buruh tani atau petani penggarap. Pewarisan juga mempengaruhi tanah nya semakin sempit.” (Wawancara dengan H. Sumardi, Lurah Kelurahan Gunungpati tanggal 11 Maret 2013 pukul 10:05 WIB)

Adanya percepatan pertumbuhan penduduk berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan tanah yang membuat tanah-tanah beralih haknya kepada orang lain. Dulu mungkin sudah tercapai batasan minimum luas tanah pertanian yang di tetapkan oleh undang-undang, namun karena adanya peralihan hak dan pewarisan, akhirnya menjadi bagian yang kecil-kecil.

Setyo Budi, Lurah Kelurahan Sumurejo, faktor utama yang mempengaruhi sudah tidak sesuainya undang-undang dengan kondisi tanah pertanian di wilayahnya adalah pewarisan.

“Yang jelas pertumbuhan penduduk sangat mempengaruhi, masing-masing mereka membutuhkan tanah. Lahan yang dulunya milik satu orang akhirnya dipecah-pecah menjadi milik beberapa orang. Itu salah satu faktor terlepas dari mereka butuh pemukiman, mereka juga butuh lahan untuk diolah. Kemudian tanahnya semakin sempit, dulu mungkin yang dimiliki besar tapi adanya pewarisan akhirnya jadi kecil-kecil. Kalau alihfungsi disini masih dibatasi karena Gunungpati kan masih banyak daerah hijau. Ada tapi sedikit. Jual beli tanah di sini pun juga jarang karena mereka rata-rata memperoleh tanahnya dari warisan.” (Wawancara dengan Setyo Budi, Lurah Kelurahan Sumurejo tanggal 11 Maret 2013 pukul 10:32 WIB)

Tidak bisa dipungkiri, laju pertumbuhan penduduk sangat mempengaruhi tingkat kebutuhan tanah. Tanah yang dulunya hanya milik satu orang sekarang menjadi milik beberapa orang, itulah kondisi yang sesungguhnya terjadi di masyarakat. Alih fungsi tanah pertanian dan juga jual beli tanah pertanian di Sumurejo masih jarang akan tetapi pewarisan yang menjadi faktor utama pemecahan tanah pertanian menjadi kecil-kecil. Sehingga semakin jauh tercapai batasan luas dari yang ditetapkan oleh undang-undang.

Sama halnya dengan Kelurahan Gunungpati dan Sumurejo, Kelurahan Cepoko memiliki faktor yang semakin menegaskan bahwa undang-undang ini sudah tidak relevan lagi bila dihadapkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian. Nur Hartadi, Sekretaris Lurah Kelurahan Cepoko menyatakan bahwa waris adalah salah satu faktor utama yang mengakibatkan semakin sempitnya tanah pertanian yang dimiliki oleh seorang petani.

“Masalah kepemilikan tanah pertanian kalau di kampung kan waris to, tidak beli, kalau dijual iya. Waris kebanyakan di sini jadi tanahnya semakin kecil-kecil dan makin banyak yang tidak punya tanah karena dijual untuk kebutuhan.” (Wawancara dengan Nur Hartadi, Sekretaris Lurah Kelurahan Cepoko tanggal 7 Maret 2013 pukul 12:56 WIB)

Adanya pewarisan mengakibatkan pemecahan tanah pertanian sehingga semakin sempitnya tanah yang dimiliki oleh seorang petani. Faktor kebutuhan juga mendasari petani akhirnya melepaskan tanahnya dan menjadi tidak punya tanah. Kondisi yang terjadi di masyarakat seperti itu menjadikan undang-undang ini sudah tidak relevan lagi karena semakin sulitnya mencapai batasan luas tanah pertanian yang harus dimiliki oleh seorang petani. Hal itu dipengaruhi oleh beberapa faktor yakni adanya pewarisan, jual beli tanah pertanian dan alih fungsi tanah pertanian.

GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh (Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang) menyatakan faktor yang membuat undang-undang ini sudah tidak sesuai jika dihadapkan dengan kondisi saat ini adalah faktor ekonomi dan alih fungsi.

“Intinya itu seperti yang sudah saya jelaskan, faktor ekonomi dan alih fungsi. Mereka cuma punya tanah di bawah dua hektar, dipecah lagi, di wariskan ke anak-anaknya. Anak-anaknya tidak ada yang mau jadi petani, karena hasilnya tidak sesuai dengan ongkos produksi misalnya akhirnya mereka menjual tanah mereka. Atau untuk memenuhi kebutuhan ekonomi mereka seperti contoh tadi saya cuma punya tanah 2000, anak saya pengen kuliah, saya jual tanah itu 1000. akhirnya kan dengan terpaksa menjual tanah pertanian yang mereka miliki. Yang beli juga tidak membutuhkan tanah pertanian, yang dibutuhkan tempat tinggal akhirnya di alih fungsikan. Ini seperti mata rantai yang nyambung.” (Wawancara dengan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 7 Februari 2103 pukul 10:13 WIB)

Seperti mata rantai yang tidak dapat dipisahkan, faktor ekonomi mendasari seseorang untuk berkeinginan melepaskan tanahnya misalnya dengan menjual sebagian tanah miliknya sehingga semakin berkurang tanahnya dan semakin jauh dari batas luas tanah pertanian yang ditetapkan. Selain itu pewarisan juga

membuat tanah yang dimiliki seseorang terbagi-bagi jadi bagian yang kecil. Faktor alih fungsi, seseorang pasti membutuhkan tempat tinggal, itulah mengapa seseorang berkeinginan untuk melepaskan tanah pertaniannya menjadi tempat tinggal.

#### **4.1.6 Peran Pemerintah dalam Pelaksanaan Undang-undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian**

Pemerintah dalam hal ini mempunyai peranan dalam upaya untuk melaksanakan amanat Undang-undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Tetapi kenyataannya, di Kecamatan Gunungpati tidak ada peran Pemerintah yang terlihat untuk melaksanakan amanat undang-undang penetapan luas lahan pertanian ini. Hal ini terbukti dengan hasil wawancara peneliti dengan Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati, Al Frida Very S, S.STP., M.Si bahwa perannya hanya dalam jual beli saja.

“Perannya kurang begitu ada, perannya hanya sebagai jual beli pertanahan saja, karena kalau tanah pertanian kan tidak boleh diperjualbelikan. Saya juga baru mengetahui undang-undang ini.”  
(Wawancara dengan Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati tanggal 22 Januari 2013 pukul 09:38 WIB)

Pemerintah yang diwakili oleh Kecamatan baru mengetahui undang-undang ini bertanya dan menjelaskan sedikit mengenai undang-undang ini. Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati tidak pernah diberikan sosialisasi apapun yang berkaitan dengan undang-undang ini.

H. Sumardi, Lurah Kelurahan Gunungpati, tidak ada peran pemerintah dalam usaha untuk menetapkan batasan luas lahan pertanian seperti yang ada dalam Undang-Undang No. 56 Tahun 1960.

“Belum pernah ada. Saya juga belum pernah dengar adanya peran pemerintah.” (Wawancara dengan H. Sumardi, Lurah Kelurahan Gunungpati tanggal 11 Maret 2013 pukul 10:05 WIB)

Sejalan dengan H. Sumardi, Setyo Budi (Lurah Kelurahan Sumurejo) dan Nur Hartadi (Sekretaris Lurah Kelurahan Cepoko) menyatakan hal yang sama bahwa tidak pernah ada peran pemerintah untuk mengusahakan terlaksananya undang-undang ini. Pihak Kelurahan pun tidak pernah diberikan arahan atau sosialisasi yang berkaitan dengan penetapan luas lahan pertanian.

Hal berbeda disampaikan Soekari, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Gunungpati, dahulu pernah diadakan sosialisasi mengenai undang-undang ini semasa beliau menjadi lurah Gunungpati.

“Waktu saya menjabat jadi Lurah sini, ada sosialisasi semacam itu, tanah-tanah yang kelebihan dari luas maksimum yang ditetapkan harus dikembalikan dan dibagikan ke orang-orang yang tidak punya tanah tapi itu dulu sekali tahun 1961-an, sekarang sudah tidak ada yang seperti itu lagi.” (Wawancara dengan Soekari, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Gunungpati tanggal 2 April 2013 pukul 11:15 WIB)

Sosialisasi tersebut diadakan saat undang-undang itu baru dikeluarkan. Namun seiring berjalannya waktu dan era pemerintahan yang berganti, sosialisasi tersebut sudah tidak ada lagi, walaupun undang-undang ini masih berlaku sampai sekarang. Miyatanto, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Sumurejo dan

Sumardani, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Cepoko merasa sama sekali tidak pernah mendapatkan sosialisasi dari Pemerintah mengenai aturan penetapan luas lahan pertanian.

GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh (Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang) mengakui Kantor Pertanahan hanya bisa berperan sebagai fungsi pengedali saja karena sulitnya mengendalikan tanah pertanian yang semakin hari semakin susut keberadaannya.

“Peran Kantor Pertanahan disini hanya sebagai fungsi pengendali. Maksudnya begini, tidak bisa dipungkiri tanah-tanah pertanian kan semakin berkurang, Kantor Pertanahan berfungsi mengendalikan tingkat atau laju pemecahan tanah-tanah pertanian, peralihan hak atas tanah dan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian. Namun itu juga sulit, karena begini misalnya saya cuma punya tanah 2000, anak saya pengen kuliah, saya jual tanah itu 1000, apakah saya salah? Saya punya hak keperdataan. Kemudian tanah itu beralih hak nya kepada orang lain, misalnya si A. Si A tidak membutuhkan tanah pertanian, yang dia butuhkan adalah tempat tinggal, akhirnya tanah pertanian itu berubah alih fungsi. Nah itu jadi satu kesatuan yang nyambung, yang terjadi di masyarakat sebenarnya itu ya seperti itu. Banyak orang yang menghadap saya dan bercerita seperti itu. Apakah saya bisa melarang? Tidak kan, mereka juga butuh uang, butuh tempat tinggal. Tanah sekarang semakin sulit didapat, penduduknya makin padat dan tidak ada ketentuan yang menyatakan kalau kamu menjual tanah pertanian saya hukum mati, kan tidak ada yang seperti itu. Jadi ya Kantor Pertanahan hanya bisa berperan sebagai fungsi pengendali.”  
(Wawancara dengan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 7 Februari 2103 pukul 10:13 WIB )

Kantor Pertanahan tidak bisa banyak berperan dalam usaha mencapai apa yang diamanatkan undang-undang ini. Hanya bisa sebagai fungsi pengendali, namun itupun sulit karena kenyataannya dalam masyarakat, setiap orang mempunyai kebutuhan sendiri-sendiri dan Kantor Pertanahan tidak bisa melarang hak mereka untuk memenuhi kebutuhannya.

#### **4.1.7 Kendala dan Upaya dalam Rangka Pelaksanaan Undang-undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang**

Pelaksanaan Undang-undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian di Kecamatan Gunungpati tentu ada beberapa kendala yang terjadi yang pada akhirnya menyebabkan undang-undang ini tidak bisa berjalan sebagaimana mestinya. Menurut keterangan dari Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati bahwa selama ini tidak ada sosialisasi mengenai undang-undang ini sehingga tidak mengetahui apa kendalanya karena baru saja mendengar adanya undang-undang ini.

“Saya baru dengar undang-undang ini, jadi saya tidak tahu kendalanya, selama saya bekerja di sini, saya belum pernah mendapatkan sosialisasi mengenai undang-undang ini.”(Wawancara dengan Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati tanggal 22 Januari 2013 pukul 09:38 WIB)

Menurut keterangannya, bahwa tidak bisa menelaah apa yang menjadi kendala pelaksanaan undang-undang ini bila tidak pernah mengetahui adanya undang-undang ini, sosialisasi pun tidak pernah terjadi.

H. Sumardi, Lurah Kelurahan Gunungpati, kendala dalam pelaksanaan undang-undang penetapan luas lahan pertanian adalah keberadaan tanah yang semakin sempit sebagaimana dikutip peneliti dalam wawancara.

“Kendalanya, tanah semakin sempit, pertumbuhan penduduk makin cepat, tanah semakin sulit.”(Wawancara dengan H. Sumardi, Lurah Kelurahan Gunungpati tanggal 11 Maret 2013 pukul 10:05 WIB)

Pertumbuhan penduduk yang semakin cepat membuat kebutuhan akan tanah meningkat. Akhirnya tanah pun semakin sempit. Pelaksanaan undang-undang ini terkendala akibat sempitnya tanah, pengaturan pembatasan luas tanah pertanian minimal dua hektar jadi tidak sesuai lagi dengan kenyataan yang ada pada masyarakat karena memang tanah seluas itu sudah sulit diperoleh.

Sama seperti di atas, Setyo Budi, Lurah Kelurahan Sumurejo menyatakan tanah yang semakin sempit merupakan kendala utama dalam pelaksanaan undang-undang ini.

“Kendalanya ya karena semakin sempitnya lahan itu. Pertumbuhan penduduk sangat mempengaruhi semakin sempitnya tanah.”

(Wawancara dengan Setyo Budi, Lurah Kelurahan Sumurejo tanggal 11 Maret 2013 pukul 10:32 WIB)

Seolah menjadi mata rantai yang tidak terlepas, pertumbuhan penduduk menjadi alasan yang kuat mengapa tanah menjadi semakin sempit. Undang-undang ini tidak bisa berjalan dengan baik karena sangat bergantung pada faktor keberadaan tanah yang membuat batasan minimal dan maksimal luasan tanah pertanian yang harus dimiliki seseorang atau satu keluarga.

Nur Hartadi, Sekretaris Lurah Kelurahan Cepoko yang menjadi kendala pelaksanaan undang-undang ini yakni tidak bisa terkendalinya pemecahan tanah pertanian menjadi bagian-bagian kecil.

“Kendalanya, umpama ada jual beli tanah pertanian untuk pemecahan tanah pertanian kelurahan tidak bisa mengendalikan karena sekarang kan jual beli langsung melalui notaris/PPAT, kelurahan sudah tidak



tahu.” (Wawancara dengan Nur Hartadi, Sekretaris Lurah Kelurahan Cepoko tanggal 7 Maret 2013 pukul 12:56 WIB)

Kelurahan tidak bisa mengendalikan laju keinginan masyarakat untuk melakukan jual beli yang mengakibatkan pemecahan tanah pertanian menjadi bagian-bagian kecil. Luas tanah pertanian yang awalnya sudah sesuai dengan apa yang ditetapkan undang-undang akhirnya terpecah menjadi bagian yang kecil-kecil. Sehingga pelaksanaan undang-undang penetapan luas lahan pertanian ini menjadi terkendala bahkan semakin menjauh dari batasan luas tanah pertanian yang ditetapkan dalam undang-undang.

Sedangkan menurut keterangan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh (Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang) bahwa undang-undang penetapan luas lahan pertanian saling bertolak belakang dengan hak keperdataan seseorang.

“Kita itu terbentur sama hak keperdataan orang jadi kita tidak bisa melarang orang untuk mengalihkan hak atas tanah pertaniannya. Mereka saja hanya punya tanahnya dibawah dua hektar, kalau mereka di larang menjual atau mengalihkan hak atas tanahnya apakah bisa? Tiap orang kan punya kebutuhannya masing-masing, apakah dengan melarang kita bisa bertanggung jawab atas kehidupan mereka? Kan tidak bisa seperti itu. Undang-undang ini hanya bersifat himbauan, tanah minimal 2 hektar dirasa cukup pada saat itu untuk memenuhi kebutuhan hidup petani saat itu. Undang-undang ini juga punya kelemahan yakni tidak tegas, tidak ada ketentuan hukumannya jadi ya undang-undang ini hanya bersifat himbauan. Jadi bisa dikatakan Kantor Pertanahan itu tidak bisa berbuat apa-apa.” (Wawancara dengan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 7 Februari 2103 pukul 10:13 WIB )

Mereka yang ingin mengalihkan hak atas tanah pertanian milik mereka sendiri tidak bisa dilarang karena setiap orang mempunyai kebutuhannya masing-masing. Mereka mempunyai hak untuk menjual sebagian atau seluruh tanah

pertanian yang mereka miliki. Undang-undang ini hanya bersifat himbauan kepada setiap petani untuk memiliki tanah pertanian minimal dua hektar agar cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Pelaksanaan Undang-undang No. 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian di Kecamatan Gunungpati tentu mengalami adanya kendala-kendala. Kendala-kendala yang ada tidak akan jadi masalah apabila terdapat upaya-upaya untuk mengatasinya. Menurut Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati, tidak ada upaya dari pemerintah untuk mengatasi kendala-kendala yang ada.

“Kalau menurut saya karena saya juga baru mendengar tentang undang-undang ini saya belum pernah melihat upaya pemerintah.”  
(Wawancara dengan Al Frida Very S, S.STP., M.Si, Kasi Pemerintahan Kecamatan Gunungpati tanggal 22 Januari 2013 pukul 09:38 WIB)

Tidak ada upaya dari pemerintah untuk mengusahakan agar setiap petani mempunyai minimal tanah pertanian seluas dua hektar. Terbukti dari Miyatanto, pemilik tanah di Kelurahan Sumurejo yang tidak pernah mendapat sosialisasi ataupun program pemerintah yang berkaitan dengan pembatasan luas tanah pertanian.

“Tidak pernah ada sosialisasi atau program-program yang seperti itu mbak. (Wawancara dengan Miyatanto, pemilik tanah pertanian di

Kelurahan Sumurejo tanggal 2 April 2013 pukul 10:25 WIB)

Hal yang sama juga diungkapkan oleh Sumardani, pemilik tanah di Kelurahan Cepoko. Tidak ada upaya pemerintah untuk mensosialisasikan ataupun

membuat program-program yang berkaitan dengan penetapan pembatasan luas tanah pertanian.

“Belum pernah sama sekali, baik sosialisasi ataupun program yang berkaitan dengan itu.” (Wawancara dengan Sumardani, pemilik tanah pertanian di Kelurahan Cepoko tanggal 26 Maret 2013 pukul 12:02 WIB)

Sedangkan menurut keterangan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh (Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang), Kantor Pertanahan telah berupaya dengan cara mengendalikan peralihan hak atas tanah pertanian agar tidak terjadi pemecahan tanah pertanian.

“Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan ya pengendalian itu mbak, kita mengendalikan peralihan hak atas tanah dan alih fungsi tanah pertanian. Upaya ini juga tidak efektif mbak. Susah, kita itu terbentur sama hak keperdataan orang, selain itu juga masalah alih fungsi, kita mau melarang sekeras apapun tapi kalau mereka sudah mengantongi ijin, tata ruangnya boleh, kita bisa apa? Lagi-lagi permasalahannya hanya itu-itu saja mbak, karena memang kenyataannya seperti itu.” (Wawancara dengan GFP. Mulyo Hendarutomo, A. Ptnh, Kepala Sub Seksi Landreform & Konsolidasi Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 7 Februari 2103 pukul 10:13 WIB )

Upaya pengendalian tersebut ternyata tidak efektif dan Kantor Pertanahan menyadari betul hal tersebut. Kantor Pertanahan terbentur dengan hak keperdataan seseorang, Kantor Pertanahan tidak punya hak untuk melarang seseorang yang ingin mengalihkan hak atas tanahnya. Sehingga undang-undang ini tidak bisa dilaksanakan dengan baik.

## **4.2 Pembahasan**

### **4.2.1 Relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dengan Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang**

Tanah dalam wilayah negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam yang utama yang berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan rakyat, misalnya tanah untuk bertani. Tanah pertanian merupakan modal utama bagi seorang petani. Untuk melindungi hal tersebut, secara tekstual dari segi hukum, Indonesia sudah mempunyai peraturan dasar bagi seluruh permasalahan agraria termasuk yang menyangkut pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang kemudian kita kenal sebagai Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA memuat ketentuan tentang larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas. Pasal 7 menyatakan bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Penjelasan Umum Nomor II Angka 7 UUPA dinyatakan bahwa: “.... Pula perlu ada ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang boleh dipunyai dengan hak milik (Pasal 17), agar dicegah tertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan tertentu saja. Hubungannya dengan Pasal 7 memuat asas penting bahwa kepemilikan tanah melampaui batas tidak diperkenankan karena dapat merugikan kepentingan umum. Terbatasnya ketersediaan tanah khususnya di daerah yang

padat penduduknya, pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas akan menyebabkan kesempatan bagi orang lain yang ingin memiliki tanah pertanian sendiri menjadi sempit bahkan hilang.

Berdasarkan amanat Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA, kemudian disusun Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perppu) No. 56 Tahun 1960 yang diterbitkan pada tanggal 29 Desember 1960 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1961. Perppu No. 56 Tahun 1960 kemudian ditetapkan menjadi Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Ada beberapa hal pokok yang dibahas dalam undang-undang ini yakni masalah penetapan luas minimum dan maksimum luas lahan pertanian, larangan melakukan perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian yang terlampaui kecil serta persoalan pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

Undang-undang ini memuat ketentuan mengenai pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian oleh satu keluarga. Siapa-siapa yang menjadi anggota suatu keluarga harus dilihat pada kenyataannya. Yang termasuk anggota suatu keluarga adalah yang masih menjadi tanggungan sepenuhnya dari keluarga itu. Pasal 17 UUPA mengartikan yang dimaksud keluarga adalah suami, istri dan anak-anaknya serta jumlahnya berkisar 7 orang. Berapa luas tanah yang dikuasai oleh masing-masing anggota suatu keluarga itulah yang menjadi pedoman berapa luas tanah yang mereka miliki.

Secara faktual, di Kantor Pertanahan Kota Semarang, Kantor Pertanahan tidak mempunyai sistem untuk mengawasi atau memantau apakah suatu keluarga telah mempunyai tanah minimum dua hektar atau justru sebaliknya lebih dari dua hektar. Dari sejak awal undang-undang ini lahir hingga sekarang, Kantor Pertanahan belum memiliki sistem tersebut sehingga sangat sulit untuk tahu apakah satu keluarga petani misalnya telah mencapai luas minimum lahan pertanian yang ditetapkan oleh undang-undang ini atau justru melebihi dari apa yang ditetapkan oleh undang-undang ini.

Menurut Pasal 8, batasan minimum yang disebutkan adalah dua hektar berupa tanah sawah dan/atau tanah kering. Ketentuan Pasal 8 juga menyebutkan bahwa Pemerintah akan mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimal 2 (dua) hektar. Batasan ini bertujuan supaya tiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf penghidupan yang layak. Pemilikan tanah pertanian selanjutnya akan lebih merata dan adil dan tidak terjadi lagi pengusaan besar-besaran tanah pertanian atau penumpukan tanah pertanian pada satu orang, sedangkan masih banyak petani yang belum memiliki tanah pertanian.

Sedangkan pada kenyataannya di Kecamatan Gunungpati, bertambahnya penduduk tidak diimbangi dengan luas tanah yang tetap dan berakibat kebutuhan akan tanah meningkat. Tidak heran jika tanah pertanian semakin menyusut. Tanah pertanian yang dulunya dimiliki oleh seseorang kemudian menjadi milik beberapa orang karena memang kebutuhan tanah sudah sangat mendesak. Pemecahan tanah

pertanian menjadi bagian yang lebih kecil ini sebagian besar terjadi karena pewarisan dan jual beli.

Kemudian, masyarakat tidak tahu adanya aturan penetapan luas lahan pertanian. Bagaimana mereka bisa mematuhi atau melaksanakan apa yang ada dalam aturan yakni memiliki tanah pertanian minimal dua hektar apabila mereka tidak tahu mengenai peraturan ini. Selain itu, hanya ada segelintir orang yang mempunyai tanah mencapai seperti apa yang disebutkan dalam undang-undang. Sisanya, dibawah dua hektar dan bahkan masih banyak petani yang tidak memiliki tanah pertanian.

Keadaan masyarakat tani di Kecamatan Gunungpati sekarang ini ialah, bahwa sebagian mereka mengerjakan tanah orang lain sebagai penggarap dalam hubungan perjanjian bagi-hasil. Para petani yang mempunyai tanah (sawah dan/atau tanah kering) sebagian besar masing-masing tanahnya kurang dari minimum. Hanya ada seorang dalam satu desa yang mempunyai tanah seperti apa yang dikehendaki oleh undang-undang. Biasanya orang-orang yang menguasai tanah-tanah yang luas itu tidak dapat mengerjakan sendiri. Tanah-tanahnya dibagihasilkan kepada petani-petani yang tidak bertanah atau yang tidak cukup tanahnya.

Sesungguhnya, penetapan luas minimum dan maksimum bertujuan supaya tiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf penghidupan yang layak. Selain itu, bertujuan untuk mencegah dilakukannya pemecahan tanah pertanian lebih lanjut, karena hal itu akan membuat semakin

jauhnya dari usaha untuk mempertinggi taraf hidup petani. Namun yang terjadi, pemecahan tanah-tanah pertanian menjadi bagian yang lebih kecil tidak bisa dihindari. Karena seseorang pasti akan meninggal dan tanah-tanahnya akan dibagi-bagikan melalui pewarisan kepada anak-anaknya. Sehingga kondisi faktanya semakin menjauh dari apa yang diinginkan dari undang-undang ini.

Ditemukannya tanah pertanian yang kepemilikannya tidak merata seperti yang terjadi di Kecamatan Gunungpati ini dan pemecahan tanah pertanian yang tidak bisa dihindari, apakah kita masih bisa mengatakan bahwa Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian masih relevan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati. Kondisi nyata yang sudah dijelaskan oleh peneliti di atas membuat Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 sudah tidak relevan jika dihadapkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati.

Jika ditarik garis maka Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 sudah tidak relevan jika dihadapkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian terutama di Kecamatan Gunungpati karena sangat dipengaruhi oleh adanya pemecahan tanah pertanian yang membuat petani memiliki luas tanah yang semakin sempit. Dalam Pasal 9 Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 :

“Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar. Larangan termaksud tidak berlaku kalau sipenjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.”



Pasal 9 di atas menerangkan mengenai larangan pemecahan tanah pertanian, akan tetapi kenyataannya masih terjadi. Terjadinya penjualan tanah pertanian sebagian di masyarakat karena didasarkan pada kepentingan-kepentingan yang mendesak untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Pihak Pemerintah pun tidak bisa mengendalikan peralihan hak atas tanah tersebut karena sudah terbentur dengan faktor ekonomi seseorang yang berbeda-beda kebutuhannya serta keterdesakannya. Fungsi hukum sebagai sarana pengendalian sosial untuk tidak melakukan peralihan hak atas tanah yang melanggar Pasal 9 telah gagal untuk dilaksanakan. Karena lemahnya aparat penegak hukum serta kurang efektifnya bagaimana cara pengendalian tersebut, maka peralihan hak atas tanah yang melanggar pasal 9 pada akhirnya tidak terkendalikan oleh hukum.

Seseorang yang melakukan pemecahan tanah pertanian yang melanggar Pasal 9 adalah sebagai upaya untuk menyelesaikan kebutuhan hidup yang mendesak walaupun tindakan tersebut menyimpang dari peraturan. Hal yang demikian itu menjadi dilema tersendiri. Karena di satu sisi mereka harus tunduk pada peraturan, di satu sisi lagi kenyataannya ternyata ada hal-hal yang tidak bisa ditangani oleh peraturan tersebut. Nah, dapat dikatakan hukum seolah-olah menjadi tidak berdaya bila dihadapkan dengan permasalahan ekonomi.

Suatu aturan hukum yang tidak ditegakkan akan menjadi mati suri sampai suatu waktu hukum itu akhirnya ditinggalkan dan dilupakan sehingga lenyap dan mati dalam arti sesungguhnya. Upaya penegakan hukum merupakan bagian yang menentukan suatu aturan itu akan tetap menjadi hukum atau tidak. Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 jika tidak ada pelaksanaannya, maka aturan

tersebut tidak lebih dari sebuah konsep pemikiran tanpa ada realisasi dalam masyarakat. Pasal 8 menyebutkan petani mempunyai tanah minimal 2 hektar sedangkan pasal 9 menerangkan larangan pemecahan tanah pertanian yang dapat berakibat semakin jauhnya kepemilikan tanah 2 hektar. Sementara yang terjadi di Kecamatan Gunungpati, pemecahan tanah pertanian mengakibatkan terjadi kepemilikan tanah pertanian yang semakin jauh dari 2 hektar. Tidak tercapainya tujuan hukum tersebut, merupakan fakta yang membuktikan bahwa ketentuan tersebut sudah tidak relevan.

Mengingat pertumbuhan penduduk yang cepat dan ketersediaan tanah yang semakin terbatas serta hal-hal lain yang telah disampaikan di atas yang mempengaruhi tidak relevannya Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960, maka perlu dipikirkan kembali masa depan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960. Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 ini sebenarnya masih dibutuhkan karena tujuan akhirnya yang baik yakni pemerataan kepemilikan dan penguasaan tanah pertanian serta secara tidak langsung peraturan ini dapat mengendalikan laju alih fungsi tanah pertanian dan menjaga keberlangsungan tanah pertanian.

Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 perlu untuk dikaji ulang dengan menyesuaikan kondisi di lapangan saat ini. Tingkat pertumbuhan penduduk, ketersediaan tanah saat ini, terjadinya pewarisan yang mengakibatkan pemecahan tanah pertanian dan perkiraan kebutuhan masa depan dapat dijadikan dasar untuk merevisi ketentuan ini. Pada akhirnya Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 bertujuan memberdayakan petani dengan mewujudkan akses tanah terhadap petani, mengingat tanah merupakan modal utama dalam bertani.

Pelaksanaannya memerlukan kemauan kuat dari Pemerintah, perencanaan yang matang, pertanggungjawaban yang jelas serta adanya evaluasi program.

#### **4.2.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Relevansi Tersebut**

Tanah erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang pasti memerlukan tanah bahkan ketika meninggal manusia masih memerlukan tanah. Jumlah luas tanah yang tetap tentunya tidak seimbang dengan jumlah manusia yang semakin bertambah. Kebutuhan akan tanah pun meningkat tetapi tidak seimbang dengan percepatan penambahan penduduk. Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 mengatur mengenai pembatasan luas tanah pertanian yang dimiliki oleh suatu keluarga petani agar terjadi pemerataan kepemilikan dan tidak terjadi ketimpangan kepemilikan tanah pertanian.

Seperti yang sudah dijelaskan di atas, Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 sudah tidak relevan jika dihadapkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati. Tidak relevan karena kondisi kepemilikan tanah pertanian yang semakin sempit akibat pertumbuhan penduduk yang cepat yang mengakibatkan kebutuhan tanah meningkat. Kemudian adanya pemecahan tanah pertanian yang tidak bisa dihindari. Pemecahan tanah pertanian biasanya melalui peralihan hak atas tanah yang pada akhirnya membuat semakin jauhnya dari usaha untuk melaksanakan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi relevansi Undang-Undang No. 56 (Prp)

Tahun 1960 terhadap kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati antara lain :

#### 4.2.2.1 Percepatan Pertumbuhan Penduduk

Setiap tahunnya jumlah manusia pasti bertambah. Namun jumlah luas tanah tetap. Tentunya tidak seimbang bila dibandingkan dengan jumlah manusia yang semakin bertambah. Begitu pula, kondisi kepemilikan tanah pertanian yang semakin sempit akibat pertumbuhan penduduk yang cepat. Kebutuhan akan tanah pun meningkat tetapi tidak seimbang dengan percepatan penambahan penduduk yang akhirnya mendesak keberadaan tanah pertanian.

Di Kecamatan Gunungpati, angka kepadatan penduduk tiap Km<sup>2</sup> berkisar 1358 jiwa dengan luas 54,11 Km<sup>2</sup> dan total penduduk 73459 jiwa. (BPS, Kecamatan Gunungpati Dalam Angka 2011 : 16). Bertambahnya penduduk tidak diimbangi dengan luas tanah yang tetap dan berakibat kebutuhan akan tanah meningkat. Tidak heran jika tanah pertanian semakin menyusut. Tanah pertanian yang dulunya dimiliki oleh seseorang kemudian menjadi milik beberapa orang karena memang kebutuhan tanah sudah sangat mendesak.

Pertambahan penduduk dan ketersediaan tanah adalah kenyataan yang harus dihadapi saat ini. Sedangkan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 menyatakan pada Pasal 8, setiap petani atau keluarga petani memiliki tanah pertanian minimal dua hektar luasnya. Hal ini tentu tidak relevan jika melihat tingkat kepadatan penduduk di Kecamatan Gunungpati. Terlepas dari kepemilikan

tanah pertanian, seseorang pasti juga memerlukan tanah untuk tempat tinggal sehingga secara otomatis tanah pertanian akan semakin terdesak keberadaannya.

Pertambahan penduduk yang cepat merupakan akar permasalahan sudah tidak relevannya Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960. Pertambahan penduduk yang cepat mengakibatkan ketersediaan tanah pertanian semakin terbatas dan akhirnya juga mempengaruhi adanya pemecahan tanah pertanian. Jumlah penduduk bertambah maka jumlah pangan juga bertambah, harusnya jumlah tanah pertanian juga bertambah, tetapi kenyataannya tidak seperti itu. Karena seseorang pasti juga memerlukan tempat tinggal, karena terbatasnya tanah kemudian tanah pertanianlah yang jadi korban. Kepemilikan tanah pertanian pun semakin sempit. Kepemilikan tanah pertanian minimal dua hektar oleh setiap petani tentu sudah tidak relevan lagi dan perlu dikaji ulang mengenai pembatasan luas minimum tanah pertanian.

#### 4.2.2.2 Pewarisan

Perolehan hak atas tanah dapat melalui pewarisan dari pemilik kepada ahli warisnya. Menurut hukum perdata, jika pemegang hak atas tanah meninggal dunia, hal tersebut karena hukum akan beralih kepada ahli warisnya. Maka dapat dikatakan, secara otomatis apabila pemilik tanah meninggal maka penguasaan tanahnya akan beralih ke ahli warisnya. Hasil penelitian menunjukkan masyarakat Gunungpati memperoleh tanah pertanian dari hasil pewarisan. Tanah pertanian yang dulunya dimiliki oleh seseorang kemudian menjadi milik beberapa orang

karena terjadinya pewarisan sehingga semakin sempit luasan tanah yang dimiliki oleh petani.

Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 disusun agar petani mendapatkan penghasilan yang cukup untuk menghidupi keluarganya dari ditetapkannya batas minimum pemilikan tanah pertanian dalam sebuah aturan. Pasal 8 Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 menetapkan bahwa batas minimum luas tanah pertanian yang dimiliki seorang atau suatu keluarga petani adalah dua hektar. Sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam Pasal 9 Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 diatur ketentuan-ketentuan yang bertujuan mencegah pemecahan pemilikan tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang kurang dari dua hektar. Pencegahan pemecahan pemilikan tanah pertanian tersebut dilakukan dengan mengadakan pembatasan terhadap pemindahan hak atas tanah pertanian sebagaimana dalam Pasal 9 yakni :

“Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar. Larangan termaksud tidak berlaku kalau sipenjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.”

Berdasarkan ketentuan di atas, maka pemilik tanah pertanian dilarang memindahkan hak atas tanah pertaniannya melalui jual beli, tukar menukar, hibah yang dapat mengakibatkan timbulnya kepemilikan tanah pertanian yang luasnya kurang dari dua hektar kecuali karena pewarisan. Seseorang yang mendapatkan tanah pertanian karena pewarisan dan luasnya kurang dari dua hektar diperbolehkan. Meskipun hal ini diperbolehkan dalam undang-undang akan tetapi

hal ini tetap mengakibatkan kepemilikan tanah pertanian yang luasnya kecil dan semakin menjauh dari apa yang diharapkan undang-undang ini.

Faktor pewarisan ini menjadi faktor utama mengapa undang-undang ini susah diterapkan pada masyarakat Kecamatan Gunungpati yakni mengenai pemecahan tanah pertanian. Tanah-tanah yang awalnya sudah sesuai dengan batasan yang ditetapkan dalam undang-undang mau tidak mau terpecah menjadi bagian yang lebih kecil dan begitu seterusnya. Tanah pertanian yang dahulunya sudah mencapai batas yang ditentukan dalam undang-undang ini dan dimiliki oleh satu orang pada akhirnya menjadi milik beberapa orang akibat adanya pewarisan. Sehingga semakin hari seseorang mempunyai tanah pertanian akan semakin sempit dari yang ditetapkan undang-undang ini. Hal tersebut tentu semakin menjauhkan dari tujuan awal undang-undang ini yakni agar petani mendapatkan penghasilan yang cukup untuk menghidupi diri sendiri dan keluarga. Kemudian Pasal 9 ayat (4) menyatakan bahwa :

“Mengenai bagian warisan tanah pertanian luasnya kurang dari dua hektar, akan diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Peraturan Pemerintah mengenai pemecahan tanah pertanian karena pewarisan yang dijanjikan dalam undang-undang ini sampai detik ini belum terealisasi. Sehingga ketidaktegasan peraturan ini justru mengakibatkan semakin jauh dari apa yang diharapkan oleh undang-undang ini.

#### 4.2.2.3 Jual beli

Jual beli tanah menurut hukum adat adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak harus dilakukan dihadapan kepala adat. Tunai berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara bersamaan walaupun baru dibayar sebagian. (Sutedi, 2009:72). Namun jual beli menurut hukum nasional juga memiliki sifat terang dan riil. Jual beli dilakukan oleh para pihak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), itulah yang dimaksud dengan bersifat terang. Akta jual beli yang ditandatangani oleh para pihak memenuhi sifat riil. (Harsono, 2008: 330).

Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian memuat hal pokok yang salah satunya adalah larangan melakukan perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian yang terlampau kecil. Pasal 9 menyebutkan sebagai berikut :

“Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar. Larangan termaksud tidak berlaku kalau sipenjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.”

Pemecahan tanah pertanian yang luasnya di bawah batas minimum dua hektar kecuali karena pembagian melalui pewarisan adalah dilarang. Namun pada kenyataannya di Kecamatan Gunungpati, masih banyak terjadi pemecahan tanah pertanian di bawah minimum 2 hektar melalui jual beli. Hal ini menjadi faktor



selanjutnya yang mempengaruhi relevansi Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 terhadap kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati. Mengapa?

Kebutuhan ekonomi adalah persoalan tiada habisnya dan menjadi alasan mendasar seseorang untuk melepaskan tanahnya. Seseorang yang mempunyai tanah pertanian tidak mungkin menjual seluruh tanahnya karena mereka juga masih membutuhkan tanah untuk bertani untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sedangkan kondisi tanah mereka jauh dari batas minimum yang kemudian harus dipecah lagi karena mereka membutuhkan uang. Hal tersebut tidak dapat dicegah karena itu sudah memasuki persoalan ekonomi seseorang yang tidak bisa dicampuri.

Tanah-tanah pertanian yang dimiliki oleh petani, luasnya di bawah batas minimum dua hektar dan mereka tidak punya pilihan lain selain menjual sebagian tanahnya untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Pemecahan tanah pertanian itu memang bisa membuat tanah pertanian berkurang. Dan ekonomi adalah alasan paling mendasar mengapa seseorang mempunyai keinginan untuk melepas sebagian tanahnya.

Perbuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui jual beli yang dapat mengakibatkan kepemilikan tanah pertanian di bawah 2 hektar tidak akan terjadi apabila tidak ada Ijin Pemindahan Hak. Yang berwenang mengeluarkan Ijin Pemindahan Hak adalah Kantor Pertanahan. Pihak penjual mendasarkan alasan jual beli sebagian tanah pertanian adalah karena keterdesakan ekonomi. Hal

tersebut mengakibatkan Kantor Pertanahan mengeluarkan Ijin Pemindahan Hak atas dasar kemanusiaan. Seseorang yang menjual tanahnya karena alasan ekonomi tentu tidak bisa dilarang oleh pihak Kantor Pertanahan. Apabila dilarang, lalu siapa yang akan bertanggung jawab pada kehidupannya. Hal inilah yang menjadi dilema tersendiri, disatu sisi para pihak harus menaati peraturan yang berlaku sedangkan kenyataannya, terdapat permasalahan yang tidak bisa ditangani oleh hukum seperti permasalahan ekonomi. Hukum di sini seolah-olah menjadi hal yang dapat ditawar.

Beda halnya bila tanah yang mereka punya yang luasnya kurang dari batas minimum dijual sekaligus. Hal itu diperbolehkan oleh undang-undang. Akan tetapi pada kenyataannya sulit, karena mereka juga masih membutuhkan tanah pertanian sebagai media untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dua hektar tanah pertanian pada saat undang-undang ini dikeluarkan merupakan target yang diusahakan Pemerintah karena dua hektar pada saat itu dirasa cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup seorang atau suatu keluarga petani. Sekarang, mencapai tanah dua hektar sulit, tanah-tanah yang dimiliki kurang dari batas minimum dan larangan pemecahan tanah pertanian di bawah ketentuan minimum hanyalah sebuah larangan yang sudah tidak bisa diterapkan lagi.

#### 4.2.2.4 Alih Fungsi Tanah Pertanian menjadi Tanah Bukan Pertanian

Menurut Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Lahan Pertanian Pangan

Berkelanjutan berdasarkan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional. Sedangkan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara.

Kebutuhan tanah untuk kegiatan non pertanian antara lain pembangunan pemukiman, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan tanah yang luas, sebagian diantaranya berasal dari tanah pertanian. Hal ini dapat dimengerti, karena memang kondisi tanah yang sudah semakin terbatas. Alih fungsi tanah pertanian dilakukan secara langsung oleh petani pemilik tanah ataupun tidak langsung oleh pihak lain yang sebelumnya diawali dengan transaksi jual beli tanah pertanian. Proses alih fungsi tanah pertanian pada umumnya akan berlangsung cepat jika terkait dengan upaya pemenuhan kebutuhan sektor ekonomi lain misalnya untuk pembangunan kawasan industri, kawasan perumahan, dan sebagainya atau untuk pemenuhan kebutuhan mendasar seperti prasarana umum yang diprogramkan pemerintah, atau untuk lahan tempat tinggal pemilik tanah yang bersangkutan.

(<http://werdhapura.penataanruang.net/pusat-informasi/saya-ingin-tahu/alih-fungsi-lahan> diakses pada tanggal 23 April 2013 pukul 13:51 WIB)

Pesatnya peningkatan jumlah penduduk di Kecamatan Gunungpati dan adanya pusat pendidikan Universitas Negeri Semarang telah meningkatkan

permintaan tanah untuk perumahan, jasa dan fasilitas umum lainnya. Seorang petani mau melepaskan tanahnya untuk dialihfungsikan disebabkan oleh faktor ekonomi, yaitu faktor kebutuhan keluarga petani yang terdesak oleh kebutuhan modal usaha atau keperluan keluarga lainnya, misalnya pendidikan, mencari pekerjaan non pertanian, seringkali membuat petani tidak mempunyai pilihan lain selain menjual sebagian tanah pertaniannya.

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli dan alih fungsi tanah pertanian merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan. Awal dari alihfungsi tanah pertanian menjadi non pertanian adalah jual beli tanah pertanian. Fenomenanya yang terjadi di Kecamatan Gunungpati adalah tanah-tanah pertanian yang dimiliki luasnya di bawah batas minimum dua hektar, kemudian dijual dengan alasan untuk memenuhi kebutuhan. Orang yang membeli tidak membutuhkan tanah pertanian, yang dibutuhkan adalah tempat tinggal dan akhirnya dialihfungsikan dari tanah pertanian menjadi non pertanian.

Berdasarkan hasil wawancara, alih fungsi tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati memang tidak banyak dan masih bisa dikendalikan karena Kecamatan Gunungpati menyandang status sebagai daerah konservasi, namun hal tersebut tetap berpengaruh pada keberlangsungan tanah-tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati yang nantinya akan semakin sulit mencapai batas minimum luas tanah pertanian yang dimiliki oleh seorang atau suatu keluarga petani. Sehingga keadaan tersebut yang membuat Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 tidak

bisa lagi diterapkan di Kecamatan Gunungpati atau dengan kata lain sudah tidak relevan lagi bila dihadapkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian.

#### **4.2.3 Kendala yang Dihadapi Serta Upaya yang Dilakukan dalam Pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang**

Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian membahas beberapa hal pokok yakni masalah penetapan luas minimum dan maksimum luas lahan pertanian, larangan melakukan perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian yang terlampau kecil serta persoalan pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan. Penetapan luas minimum dan maksimum tanah pertanian yang termaktub dalam undang-undang ini bertujuan supaya tiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf kehidupan yang layak. Akan tetapi, dalam penerapannya hingga sekarang menemui beberapa kendala antara lain :

##### **4.2.3.1 Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian Kurang Populer**

Hasil penelitian yang dilakukan peneliti, masyarakat Kecamatan Gunungpati sebagian besar tidak mengetahui adanya undang-undang yang

menetapkan batasan luas tanah-tanah pertanian yang dimiliki. Sebagian besar petani di Kecamatan Gunungpati tidak tahu bahwa luas tanah pertanian yang mereka miliki harusnya dua hektar agar cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup petani dan luas tanah pertanian itu tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan ketentuan yang ada di Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960. Bagaimana bisa masyarakat menerapkan apa yang dikehendaki dari undang-undang ini bila peraturan yang menjadi pedoman batas luasan tanah pertanian mereka tidak ketahui.

Pemerintah sendiri tidak pernah melakukan sosialisasi ataupun kegiatan yang berkaitan dengan pembatasan luas tanah pertanian. Pihak Kecamatan dan Kelurahan sebagai wakil Pemerintah yang paling dekat dengan masyarakat tidak pernah diberikan dan memberikan sosialisasi ataupun kegiatan yang berkaitan dengan pembatasan luas tanah pertanian. Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian kurang populer dikalangan masyarakat. Inilah kendala mengapa Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 tidak berjalan dengan baik di Kecamatan Gunungpati.

#### 4.2.3.2 Dorongan untuk Melepas atau Memecah Tanah Pertanian

Percepatan pertumbuhan penduduk yang cepat tidak diimbangi dengan jumlah tanah yang cenderung tetap membuat kebutuhan tanah sebagai tempat tinggal semakin meningkat. Tanah yang terbatas itulah yang memaksa tanah-tanah pertanian pada akhirnya dilepas dan dialihfungsikan. Faktor ekonomi pun menjadi

pertimbangan mengapa seorang petani melepas atau menjual sebagian tanah pertanian yang dimilikinya. Sedangkan orang yang membeli tanah-tanah dari petani itu tidak membutuhkan tanah pertanian, yang dibutuhkan adalah tempat tinggal dan akhirnya dialihfungsikan dari tanah pertanian menjadi non pertanian.

Selain dari jual beli dan alih fungsi, dorongan untuk memecah tanah pertanian menjadi bagian yang lebih kecil datang dari pewarisan. Seseorang pasti akan meninggal dan tanah-tanah yang dikuasainya semasa hidup akan jatuh pada ahli warisnya. Tanah itu akhirnya dibagi-bagi kepada ahli warisnya dan secara otomatis menjadi tanah pertanian yang kecil-kecil. Sulitnya menerapkan pembatasan luas tanah pertanian disebabkan oleh tanah yang menjadi objek warisan dan jumlahnya akan berkurang bila sudah dibagi-bagi kepada ahli waris, hal itu tidak bisa dihindarkan.

Keberadaan hukum waris menyebabkan pemecahan tanah pertanian menjadi bagian yang terlampau kecil, sehingga tidak memenuhi batas minimum dan tidak menguntungkan bila diusahakan oleh pemiliknya. Kemudian, alasan lain yakni rendahnya minat untuk berusaha tani disebabkan oleh tingginya biaya produksi, sementara harga hasil pertanian tidak bisa diprediksi. Selain itu, karena faktor kebutuhan keluarga petani yang terdesak oleh kebutuhan modal usaha atau keperluan keluarga lainnya misalnya membutuhkan uang untuk pendidikan anak-anaknya atau mencari pekerjaan bukan pertanian. Alasan-alasan mendasar itulah yang seringkali membuat petani tidak mempunyai pilihan selain menjual sebagian tanah pertaniannya.

#### 4.2.3.3 Sistem Kantor Pertanahan yang Kurang Memadai

Seperti yang diketahui, Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 memuat ketentuan mengenai pembatasan penguasaan dan kepemilikan tanah pertanian oleh satu keluarga. Siapa-siapa yang menjadi anggota suatu keluarga harus dilihat pada kenyataannya. Yang termasuk anggota suatu keluarga adalah yang masih menjadi tanggungan sepenuhnya dari keluarga itu yakni suami, istri dan anak-anaknya serta jumlahnya berkisar 7 orang. Berapa luas tanah yang dikuasai oleh masing-masing anggota suatu keluarga itu yang menjadi pedoman berapa luas tanah yang mereka miliki.

Sedangkan Kantor Pertanahan tidak mempunyai sistem untuk mengawasi atau memantau apakah suatu keluarga telah mempunyai tanah minimum dua hektar atau justru sebaliknya sudah melebihi batas maksimum yang ditetapkan. Dari sejak awal undang-undang ini lahir, Kantor Pertanahan sampai sekarang belum memiliki sistem tersebut. Sangat sulit untuk mengetahui apakah suatu keluarga petani telah memiliki tanah pertanian mencapai luas minimum tanah pertanian yang ditetapkan oleh undang-undang ini atau justru melebihi dari apa yang ditetapkan oleh undang-undang ini. Kondisinya, tanah pertanian yang tersedia semakin terbatas tetapi Kantor Pertanahan belum memiliki data pertanahan yang akurat untuk mendeteksi tanah-tanah kelebihan atau tanah-tanah pertanian yang terlampaui kecil.

Kantor Pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting dalam penerapan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 karena harus mengetahui



berapa luas tanah yang dimiliki oleh satu keluarga petani agar dapat menetapkan apakah petani tersebut telah mempunyai tanah pertanian yang cukup luasnya sesuai dengan undang-undang ini. Akan tetapi Kantor Pertanahan sampai sekarang belum memiliki data yang akurat seperti yang dijelaskan di atas. Sehingga semakin sulit menjalankan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 ini.

Kendala-kendala yang telah disebutkan di atas, Pemerintah dalam hal ini baru Kantor Pertanahan yang berupaya untuk mengatasi kendala yang terjadi dalam proses menjalankan Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan hanya sebagai fungsi pengendali adanya pemecahan tanah pertanian yang sekarang ini semakin marak.

Kantor Pertanahan berupaya untuk mengendalikan tingkat atau laju pemecahan tanah-tanah pertanian melalui peralihan hak atas tanah dan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian. Hal tersebut juga kurang efektif karena orang-orang yang melakukan peralihan hak atas tanah misalnya jual beli didasarkan pada alasan kebutuhan ekonomi. Sehingga Kantor Pertanahan tidak bisa melarang seseorang menjual tanahnya. Kebutuhan tanah yang semakin meningkat karena pertumbuhan penduduk yang juga meningkat terus mengakibatkan tanah sekarang semakin sulit didapat. Sedangkan setiap orang membutuhkan tempat tinggal, akhirnya tanah-tanah pertanian lah yang menjadi korban, mau tidak mau dialihfungsikan. Jadi Kantor Pertanahan hanya bisa

berperan sebagai fungsi pengendali laju pemecahan tanah pertanian yang sudah ada menjadi bagian-bagian yang lebih kecil lagi.



## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan Bab 4 maka penulis dapat menyimpulkan bahwa :

1. Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 sudah tidak relevan jika dikaitkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati. Hal ini terkait dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi dan ketersediaan tanah yang semakin terbatas serta adanya pemecahan tanah pertanian yang membuat petani memiliki luas tanah yang semakin sempit. Sedangkan angka kepadatan penduduk tiap Km<sup>2</sup> di Kecamatan Gunungpati berkisar 1358 jiwa.
2. Beberapa faktor yang mempengaruhi relevansi Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 terhadap kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati antara lain :
  - a. Percepatan pertumbuhan penduduk dengan angka kepadatan penduduk 1358 jiwa tiap Km<sup>2</sup> sudah tidak relevan jika setiap petani memiliki luas tanah pertanian minimal dua hektar seperti dalam Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960.

- b. Pewarisan, hal ini mengakibatkan kepemilikan tanah pertanian yang luasnya semakin kecil.
  - c. Jual beli, petani tidak punya pilihan lain selain menjual sebagian tanahnya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.
  - d. Alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah bukan pertanian dapat berpengaruh pada semakin sulitnya mencapai batas minimum luas tanah pertanian.
3. Beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian antara lain :
1. Faktor dari Instansi
    - a. Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian kurang populer, sebagian besar petani dan pegawai Kecamatan serta Kelurahan tidak tahu mengenai peraturan ini.
    - b. Sistem Kantor Pertanahan yang kurang memadai karena tidak ada sistem untuk mengawasi atau memantau apakah suatu keluarga telah mempunyai tanah minimum dua hektar atau justru sebaliknya.
  2. Faktor dari Masyarakat

Dorongan untuk melepas atau memecah tanah pertanian datang dari pewarisan serta jual beli.

4. Upaya untuk mengatasi kendala dilakukan oleh Kantor Pertanahan yakni sebagai fungsi pengendali adanya pemecahan tanah pertanian. Namun hal ini kurang efektif karena orang-orang yang melakukan peralihan hak atas tanah misalnya jual beli didasarkan pada alasan kebutuhan ekonomi.

## 5.2 Saran

Berdasarkan simpulan yang telah disebutkan sebelumnya, maka disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Perlunya pembaharuan atau revisi Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian yang disesuaikan dengan tingkat pertumbuhan penduduk, ketersediaan tanah saat ini, terjadinya pewarisan yang mengakibatkan pemecahan tanah pertanian dan perkiraan kebutuhan masa depan.
2. Kantor Pertanahan perlu mempunyai data pertanahan yang lengkap untuk dapat mendeteksi berapa luas tanah yang dimiliki oleh suatu keluarga, apakah sudah memenuhi batas minimum luas tanah atau justru melebihi dari ambang batas maksimum yang telah ditentukan oleh undang-undang. Untuk mendapatkan data pertanahan yang kuat maka perlu adanya kerjasama yang baik antara Kantor Pertanahan dengan instansi terdekat masyarakat yakni Kecamatan dan Kelurahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Prof. Dr. Muslan. 2009. *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*. Malang: UMM Press.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Ashshofa, Burhan. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Badan Pusat Statistik Kota Semarang. 2011. *Kecamatan Gunungpati Dalam Angka 2011*. Semarang: CV. Budi Agung.
- Badan Pusat Statistik Kota Semarang. 2012. *Kota Semarang Dalam Angka 2012*. Semarang: BPS Kota Semarang.
- Ekaningsih, Dian. 2003. *Pemecahan Tanah Pertanian di Bawah Batas Minimum Melalui Jual Beli di Kota Karanganyar*. Semarang: Tesis pada Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Marwan, M dan Jimmy P. 2009. *Kamus Hukum (Dictionary Of Law Complete Edition)*. Surabaya: Reality Publisher.
- Marzuki. 1981. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
- Moloeng, Lexyj. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- , 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, Agung. 2004. *Dampak Dihapuskannya Ijin Pemindahan Hak Atas Tanah Pertanian Terhadap Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah*. Semarang: Tesis pada Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
- Pusat Bahasa Depdiknas. 2001. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia.
- Sumardjono, Maria S.W. 2009. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara.

Sunggono, Bambang. 2010. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Supriadi. 2010. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sutedi, Adrian. 2009. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

Syarief, Elza. 2012. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Gramedia.

### **Peraturan Perundang – undangan**

Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Undang – Undang-Undang No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1//2 tanggal 5 Januari 1961 Perihal Pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian

### **Jurnal dan Pustaka Online**

Iswanto, Herry. Penetapan Luas Minimum Pemilkian Tanah Pertanian bagi Para Petani di Kota Daerah Tingkat II Magelang. *Mimbar Hukum*/No. 38/VIII/2000/Fakultas Hukum UGM.

<http://herukuswanto.dosen.narotama.ac.id/files/2011/05/Modul-Hukum-Agraria-4-Kebijakan-Hukum-Pertanahan.pdf> diakses pada hari Senin 9 Januari 2012 pukul 10.09 WIB

<http://werdhapura.penataanruang.net/pusat-informasi/saya-ingin-tahu/alih-fungsi-lahan> diakses pada tanggal 23 April 2013 pukul 13:51 WIB

[http://semarangkota.bps.go.id/statda\\_gngpt/](http://semarangkota.bps.go.id/statda_gngpt/) diakses pada hari Senin 23 November 2012 pukul 07.48 WIB



**INSTRUMEN PENELITIAN**

**“RELEVANSI UU NO. 56 (Prp) TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN  
LUAS LAHAN PERTANIAN TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH  
PERTANIAN DI KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG”**

**Profil Responden**

Nama : .....

Umur : .....TH

Jenis Kelamin : Laki-laki/Perempuan

Nama instansi : .....

Jabatan : .....

Alamat : .....

No. Telp/ HP : .....

PERPUSTAKAAN  
UNNES





**PEDOMAN OBSERVASI**

**“RELEVANSI UU NO. 56 (Prp) TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN  
LUAS LAHAN PERTANIAN TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH  
PERTANIAN DI KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG”**

Pengamatan / Observasi dilakukan di lokasi dalam kaitan relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian yang menjadi objek penelitian penulis. Berikut adalah daftar pengamatan yang akan dilakukan:

1. Mengetahui letak dan lokasi tanah pertanian yang didasarkan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian yang menjadi objek penelitian.
2. Mengamati ada tidaknya peraturan atau tata cara atau mekanisme atau prosedur dalam rangka upaya mencapai minimum tanah pertanian 2 hektar yang terpasang baik di perangkat desa maupun di Kantor Pertanahan sesuai dengan Pasal 8 UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian : “Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar.”



**DOKUMEN DAN ARSIP YANG DIBUTUHKAN**

1. UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian.
2. PP No 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
3. Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria No. Sekra 9/1//2 tanggal 5 Januari 1961 Perihal Pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian
4. Daftar rekapitulasi data tanah pertanian di Kantor Pertanahan Kota Semarang tahun 2012.
5. Daftar rekapitulasi data tanah pertanian Kecamatan Gunungpati tahun 2012.
6. Daftar rekapitulasi data kepemilikan tanah pertanian 3 (tiga) kelurahan di Kecamatan Gunungpati tahun 2012.
7. Dokumen yang berupa dokumentasi (foto-foto):
  - a. Dokumentasi informan dan responden.
  - b. Dokumentasi lokasi tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Semarang.



**PEDOMAN WAWANCARA (KANTOR PERTANAHAN)**

A. Relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

1. Apa Saudara sebelumnya, pernah mendengar UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
2. Apakah setiap petani saat ini telah memiliki lahan pertanian luasnya minimal 2 (dua) hektar?
3. Apakah masih ada petani yang belum memiliki lahan pertanian?
4. Apakah ada petani yang memiliki lahan pertanian berlebih atau minimal lebih dari 2 (dua) hektar luasnya? Jika ada, apakah sisa tanah berlebih tersebut dilaporkan kepada Kantor Pertanahan?
5. Apa peran Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
6. Menurut Saudara, apakah selama ini UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian telah dilaksanakan dengan baik di Kota Semarang?
7. Menurut Saudara, apakah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian masih relevan jika dihadapkan dengan kondisi saat ini?



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL**  
**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

---

---

B. Faktor-faktor yang mempengaruhi relevansi UU No. 56 (prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

1. Menurut Saudara, bagaimana kondisi kepemilikan tanah pertanian saat ini di Kota Semarang?
2. Faktor apa yang membuat luas lahan pertanian semakin berkurang di Kota Semarang?
3. Menurut Saudara, apakah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian sesuai dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kota Semarang saat ini?
4. Faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi sesuai atau tidak sesuainya antara UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dengan kepemilikan tanah pertanian di Kota Semarang saat ini?

C. Kendala yang dihadapi serta upaya dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

1. Selama ini adakah kendala dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
2. Jika ada, apa saja kendala tersebut?
3. Menurut Saudara, mengapa kendala tersebut bisa terjadi?



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL**  
**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

---

---

4. Apa upaya Kantor Pertanahan terhadap kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?

5. Apakah model upaya tersebut efektif?





**PEDOMAN WAWANCARA (KECAMATAN DAN KELURAHAN)**

**A. Relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan**

**Pertanian Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.**

1. Apa Saudara sebelumnya, pernah mendengar UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
2. Apakah setiap petani di Kecamatan Gunungpati telah memiliki lahan pertanian luasnya 2 (dua) hektar?
3. Apakah masih ada petani di Kecamatan Gunungpati yang belum memiliki lahan pertanian?
4. Apakah ada petani di Kecamatan Gunungpati yang memiliki lahan pertanian berlebih atau minimal lebih dari 2 (dua) hektar luasnya?
5. Bagaimana bentuk pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang?
6. Apa peran pemerintah yang diwakili Kecamatan atau Kelurahan dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
7. Menurut Saudara, apakah selama ini UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian telah dilaksanakan dengan baik di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang?



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL**  
**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

---

---

8. Menurut Saudara, apakah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian masih relevan jika dihadapkan dengan kondisi saat ini di Kecamatan Gunungpati?

B. Faktor-faktor yang mempengaruhi relevansi UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

1. Menurut Saudara, bagaimana kondisi kepemilikan tanah pertanian untuk setiap petani di Kecamatan Gunungpati?
2. Faktor apa yang membuat luas lahan pertanian semakin berkurang di Kecamatan Gunungpati?
3. Menurut Saudara, apakah UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian sesuai dengan kepemilikan tanah pertanian Kecamatan Gunungpati?
4. Faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi sesuai atau tidak sesuainya antara UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dengan kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati?



C. Kendala yang dihadapi serta upaya dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

1. Selama ini adakah kendala dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
2. Jika ada, apa saja kendala tersebut?
3. Menurut Saudara, mengapa kendala tersebut bisa terjadi?
4. Apa upaya pemerintah yang diwakili Kecamatan atau Kelurahan terhadap kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
5. Apakah model upaya tersebut efektif?





**PEDOMAN WAWANCARA (MASYARAKAT)**

1. Apa Saudara sebelumnya, pernah mendengar UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian?
2. Berapa luas lahan pertanian yang Saudara miliki?
3. Darimana Saudara mendapatkan lahan pertanian tersebut?
4. Apakah lahan yang Saudara miliki, seluruhnya adalah lahan pertanian?
5. Apakah lahan pertanian yang Saudara miliki, Saudara kerjakan sendiri?
6. Apakah luas tanah pertanian yang dimiliki Saudara sekarang telah sesuai dengan modal yang dikeluarkan untuk produksi pertanian dengan hasil panen yang diperoleh?
7. Apakah Saudara mempunyai keinginan untuk melepaskan tanah yang Saudara miliki untuk dialihfungsikan atau dialihkan hak atas tanahnya?
8. Apakah pemerintah pernah melakukan sosialisasi ataupun program yang berhubungan dengan pembatasan kepemilikan lahan pertanian?

**DATA MONOGRAFI KECAMATAN**

KECAMATAN : GUNUNGPATI  
 KOTA : SEMARANG  
 PROVINSI : JAWA TENGAH  
 TAHUN : 2012  
 BULAN : JANUARI 2011 S/D JUNI 2012

**I. DATA DINAMIS**

**A. PEMERINTAHAN KECAMATAN**

1. Jumlah Pegawai Kantor Kecamatan
  - a. Pegawai Golongan IV :  pegawai
  - b. Pegawai Golongan III :   pegawai
  - c. Pegawai Golongan II :   pegawai
  - d. Pegawai Golongan I :  pegawai
  - e. CPNS :  pegawai
  - f. TPHL :  pegawai
2. Jumlah Pegawai Instansi Vertikal dan Otonom di Tingkat Kecamatan Non Pegawai Kecamatan
  - a. Pegawai Golongan IV :  pegawai
  - b. Pegawai Golongan III :  pegawai
  - c. Pegawai Golongan II :  pegawai
  - d. Pegawai Golongan I :  pegawai
  - e. CPNS :  pegawai
  - f. TPHL :  pegawai
3. Sarana kerja Kantor Kecamatan
  - a. Telepon Otomatis :  buah
  - b. Radio telekomunikasi :  buah
  - c. Jumlah mesin Tik :  buah
  - d. Meja Kerja :   buah
  - e. Kursi Kerja :   buah
  - f. Meja Kursi tamu :  buah
  - g. Lemari/Kardek/Filling Cabinet :   buah
  - h. Ruang rapat :  buah
  - i. Ruang data/Operation Room :  buah
  - j. Gedung Serbaguna :  buah
  - k. Balai Pertemuan :  buah
  - l. Kendaraan Dinas Roda 2 :  buah
  - m. Kendaraan Dinas Roda 4 :  buah
  - n. Mesin Hitung :  buah
  - o. Lain-lain :  buah

**B. KEPENDUDUKAN**

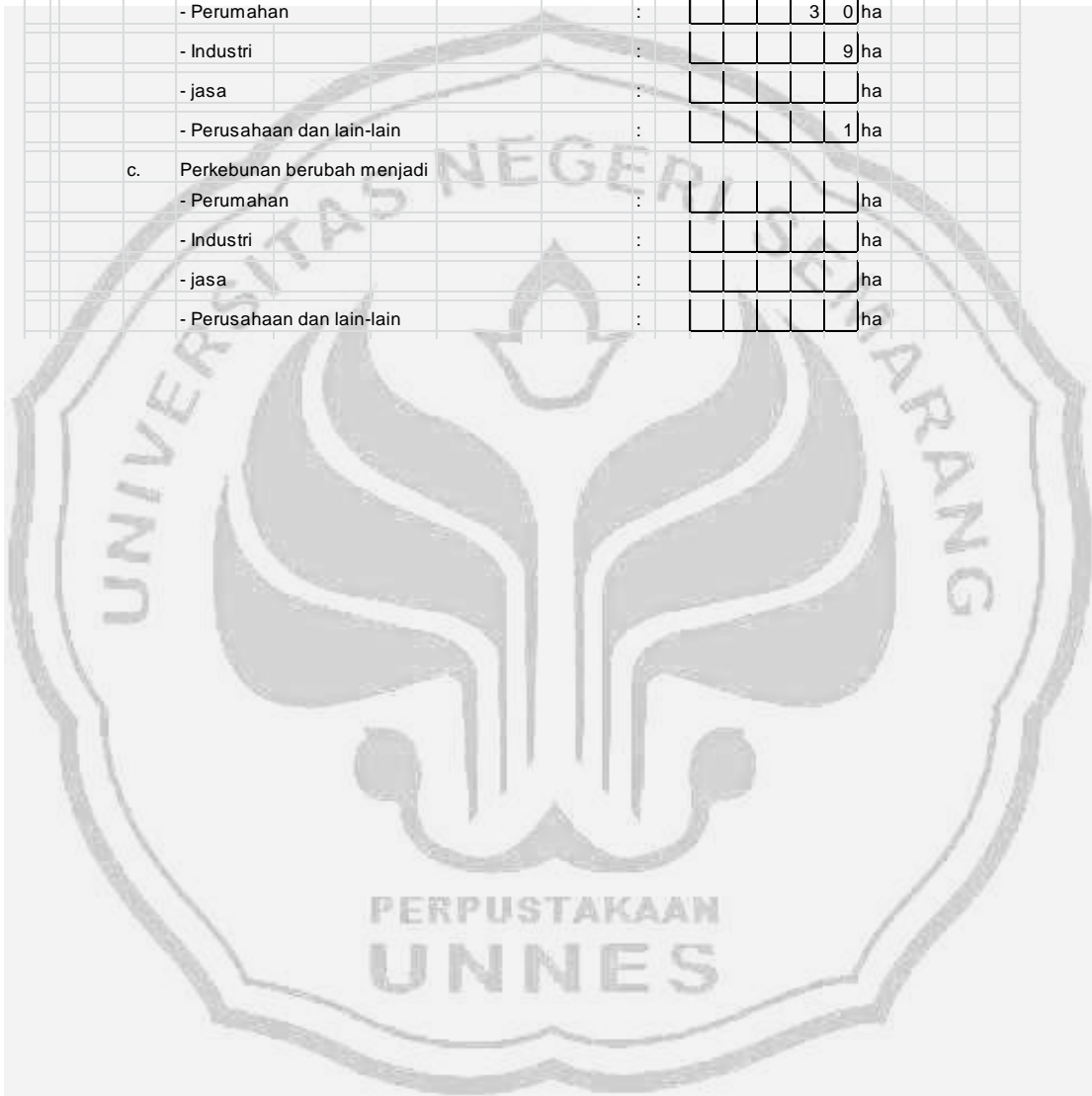
1. Jumlah Kepala Keluarga :      KK
2. Penduduk menurut jenis kelamin
  - 2,1 Jumlah Laki-laki :      Orang
  - 2,2 Jumlah Perempuan :      Orang
3. Penduduk menurut Kewarganegaraan
  - 3,1 WNI Laki-laki :      Orang
  - WNI Perempuan :      Orang
  - 3,2 WNA Laki-laki :      Orang
  - WNA Perempuan :      Orang



9 Penduduk WNI Keturunan Asing						
No	Asal Kewarganegaraan	Dewasa 17 thn keatas		Anak-anak 0 - 17 tahun	Jumlah	
		L	P			
1	2	3		4	5	
1	Cina RRC					
2	Cina Taiwan					
3	Cina Stateles					
4	Arab					
5	India					
6	Pakistan					
7	Belanda					
8	Jepang					
9	Lain-lain					
10	Kepadatan Penduduk	:				km/jiwa
11	Penyebaran Penduduk	:				Merata
						berkelompok
						tidak merata
12	Angka NTCR					
	- Nikah	:				4 9 1 kejadian
	- Talak	:				9 kejadian
	- Cerai	:				6 7 kejadian
	- Rujuk	:				1 kejadian
13	Penduduk menurut mata pencaharian					
13,1	Petani					
	- Petani Pemilik Tanah	:				4 2 2 4 Orang
	- Petani penggarap tanah	:				2 7 2 5 Orang
	- Petani Penggarap/Penyekap	:				3 4 1 Orang
	- Buruh Tani	:				5 4 0 0 Orang
13,2	Nelayan	:				Orang
13,3	Pengusaha Sedang/Besar	:				2 5 3 Orang
13,4	Pengrajin/Industri Kecil	:				3 0 0 Orang
13,5	Buruh Industri	:				8 9 8 8 Orang
13,6	Buruh Bangunan	:				3 1 7 5 Orang
13,7	Buruh Pertambangan	:				5 4 Orang
13,8	Buruh Perkebunan	:				7 5 Orang
13,9	Pedagang	:				2 7 7 3 Orang
13,10	Pengangkutan	:				5 0 0 Orang
13,11	Pegawai Negeri Sipil	:				2 4 3 9 Orang
13,12	ABRI	:				4 0 8 Orang
13,13	Pensiunan (ABRI/PNS)	:				9 8 7 Orang
13,14	Peternak					
	a. Sapi perah	:				1 8 9 Orang 7 5 8 rb ekor
	b. Sapi Biasa	:				1 9 4 Orang 6 8 5 rb e 6
	c. Kerbau	:				6 5 Orang 1 7 2 rb e 16
	d. Kambing	:				4 6 3 Orang 1 6 3 7 rb e 69
	e. Domba	:				3 4 Orang 6 4 rb ekor
	f. Kuda / Babi	:				2 Orang 2 rb ekor
	g. Ayam	:				8 4 5 Orang 1 6 5 rb ekor
	h. Itik	:				5 1 Orang 3 2 6 6 rb ekor
	I. Peternak lainnya	:				2 0 Orang 2 0 rb ekor
13,15	Lain-lain	:				9 Orang 9 2 4 rb ekor

14	Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan	:									
14,1	Belum sekolah	:			5	6	8	0	orang		
14,2	Tidak Tamat Sekolah dasar	:			4	2	0	5	orang		
14,3	Tamat SD/ sederajat	:			1	5	5	6	4	orang	
14,4	Tamat SLTP/ Sederajat	:			1	1	8	1	9	orang	
14,5	Tamat SLTA/ Sederajat	:			1	0	1	3	3	orang	
14,6	Tamat akademi/ sederajat	:				1	8	9	4	orang	
14,7	Tamat Perguruan Tinggi/ Sederajat	:				2	3	8	4	orang	
14,8	Buta Huruf	:						2	9	orang	
15	Jumlah Pencari Kerja										
15,1	Pencari Kerja Laki-laki	:				6	0	8	2	orang	
15,2	Pencari Kerja Perempuan	:				3	0	8	1	orang	
16	Rata-rata luas tanah pertanian yang diusahakan penduduk	:			4	4	9		ha		
17	Transmigrasi pada tahun										
a.	Lokasi Transmigrasi	:							lokasi		
b.	Jumlah KK Transmigrasi	:							KK		
c.	Jumlah Jiwa Transmigrasi	:							Orang		
d.	Jumlah rumah tinggal transmigrasi	:							Unit		
18	Daerah Pengiriman Transmigrasi										
18,1	Jumlah KK yang diberangkatkan	:							KK		
18,2	Jumlah jiwa yang diberangkatkan	:							Jiwa		
18,3	Daerah lokasi tujuan transmigrasi	:							lokasi		
<b>KEAGRARIAAN</b>											
1	Status tanah										
a.	tanah milik bersertifikat	:			4	4	6	2	ha		
b.	tanah milik belum bersertifikat	:			2	8	7	2	ha		
c.	tanah hak pengelolaan	:				2	4	6	ha		
d.	tanah negara	:					9	7	ha		
e.	tanah bebas	:							ha		
f.	tanah hak pakai	:							3	ha	
g.	tanah hak guna bangunan	:							6	ha	
h.	tanah Hak Guna Usaha	:							ha		
i.	Tanah Adat	:				3	4	8	ha		
2	Luas tanah yang belum bersertifikat sampai dengan tahun ...	:			3	7	5	3	bidang		
		:				5	6	0	ha		
3	Jumlah tanah yang bersertifikat sampai dengan tahun .....										
a.	Tanah sawah	:			3	4	8	5	Sertifikat		
		:			6	2	0	3	1	ha	
b.	Tanah Kering	:			1	6	3	5	1	Sertifikat	
		:			2	9	8	2	8	3	ha
4	Jumlah sertifikat yang diperoleh melalui prona sampai dengan tahun .....										
a.	Tanah sawah	:			6	0	5		Sertifikat		
		:				1	8	3	6		
b.	Tanah Kering	:			7	4	6	2	Sertifikat		
		:				7	2	3	ha		
5	Jumlah sertifikat yang diperoleh biasa/non prona sampai dengan tahun .....										
a.	Tanah sawah	:			3	2	8		Sertifikat		
		:						4	6	ha	

	b. Tanah Kering	:	2	7	3	Sertifikat	
		:				8	3 ha
6	Perubahan penggunaan tanah						
	a. sawah berubah menjadi						
	- Perumahan	:			7		9 ha
	- Industri	:					ha
	- jasa	:					ha
	- Perusahaan dan lain-lain	:					ha
	b. Tegalan berubah menjadi						
	- Perumahan	:				3	0 ha
	- Industri	:					9 ha
	- jasa	:					ha
	- Perusahaan dan lain-lain	:					1 ha
	c. Perkebunan berubah menjadi						
	- Perumahan	:					ha
	- Industri	:					ha
	- jasa	:					ha
	- Perusahaan dan lain-lain	:					ha



**DATA MONOGRAFI KECAMATAN**

KECAMATAN : GUNUNGPATI  
 KOTA : SEMARANG  
 PROVINSI : JAWA TENGAH  
 TAHUN : 2012  
 BULAN : JANUARI 2011 S/D JUNI 2012

**I. DATA STATIS**

**1. DATA UMUM**

1,1 Ketinggian Wilayah Kecamatan dari permukaan laut :    m dpl

1,2 Suhu Maksimum / minimum :   0 C   0 C

1,3 Jarak Kantor Kecamatan dengan

a. Kelurahan yang terjauh :   km   Mnt

b. Ibukota Kota :   km   Mnt

c. Ibukota Propinsi :   km   Mnt

1,4 Curah Hujan

a. Jumlah hari dengan curah hujan yang terbanyak :   hari

b. Banyaknya Curah hujan :     mm/th

1,5 Bentuk Wilayah

a. Datar sampai berombak :   %

b. Berombak sampai berbukit :   %

c. Berbukit sampai bergunung :   %

1,6 Jumlah pulau - pulau :    pulau

**2. LUAS DAERAH / WILAYAH**

2,1 Tanah sawah

a. Irigasi teknis :      ha

b. Irigasi setengah teknis :      ha

c. Irigasi sederhana :      ha

d. Tadah hujan / sawah rendengan :      ha

e. Sawah pasang surut :     ha

2,2 Tanah kering

a. Pekarangan / bangunan / emplacement :       ha

b. Tegal / kebun :       ha

c. ladang / tanah huma :     ha

d. Ladang penggembalaan/panganan :     ha

2,3 Tanah basah

a. Tambak :     ha

b. Rawa/pasang surut :     ha

c. Balong/empang/kolam :     ha

d. Tanah Gambut :     ha

e. Sawah pasang surut :     ha

2,4 Tanah Hutan

a. Hutan Konservasi :     ha

b. Hutan Pelestarian Alam :     ha

c. Hutan Sejenis :     ha

d. Hutan Rawa :     ha

e. Hutan Lindung :     ha

f. Hutan Produksi :     ha

g. Hutan Suaka Alam :     ha

h. Hutan Wisata	:					5	7	ha
i. Hutan Kota	:							ha
j. Lain-lain	:				0	.	6	ha
2.5 Tanah Hutan								
a. Perkebunan Negara	:							ha
b. Perkebunan Swasta	:							ha
c. Perkebunan Rakyat	:							ha
2.6 Tanah Keperluan Fasilitas Umum								
a. Lapangan olah raga	:	6	6	7	.	5	1	ha
b. Taman rekreasi	:	1	0	.	1	5		ha
c. Jalur hijau	:						6	ha
d. Pemakaman	:	7	6	.	7	0		ha
2.7 Tanah Keperluan Fasilitas Sosial								
a. Masjid/Musholla/Langgar/Suarau	:	8	9	1	2	0		m <sup>2</sup> / ha *)
b. Gereja Protestan	:							m <sup>2</sup> /
c. Gereja Katholik	:							m <sup>2</sup> /
d. Pura	:							m <sup>2</sup> /
e. Wihara	:			1	3	2		m <sup>2</sup> /
f. Klenteng	:							m <sup>2</sup> /
g. Sarana Pendidikan	:	2	6	0	4	3	0	m <sup>2</sup> /
h. Sarana Kesehatan	:	1	9	1	1	0		m <sup>2</sup> /
i. Sarana Sosial	:	2	8	6	6	5		m <sup>2</sup> /
2.8 Lain-lain (tanah tandus, tanah pasir)	:			1	2	1	5	m <sup>2</sup> /
<b>KELEMBAGAAN KEIURAHAN</b>								
3.1 Kelurahan	:		1	6				buah
3.1 Rukun Warga (RW)	:		9	0				buah
3.1 Rukun Tetangga (RT)	:	4	2	8				buah
3.4 Kelurahan	:		1	6				buah
a. Swadaya	:			4				buah
b. Swakarsa	:			1				buah
c. Swasembada	:			4				buah
3.5 Kejuaraan Lomba Kecamatan yang pernah didapat (lima tahun terakhir)								
a. Tingkat Kota								
Juara I	:			3				desa/Kecamatan
Juara II	:			1				desa/Kecamatan
Juara III	:			1				desa/Kecamatan
b. Tingkat Provinsi								
Juara I	:			1				desa/Kecamatan
Juara II	:							desa/Kecamatan
Juara III	:							desa/Kecamatan
c. Tingkat Nasional								
Juara I	:							desa/Kecamatan
Juara II	:							desa/Kecamatan
Juara III	:							desa/Kecamatan
3.6 Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Pedesaan (LPMK) atau sebutan lain	:							buah
3.7 Organisasi kemasyarakatan lainnya (KIM, FIM)	:			1				buah
3.8 Kader Pemberdayaan Masyarakat (KPM)	:	1	3	7				Orang
a. Jumlah KPM se Kecamatan	:	1	3	7				Orang





	e. Kondisi Bangunan	:	<input checked="" type="checkbox"/>	Baik		
		:	<input type="checkbox"/>	Sedang		
		:	<input type="checkbox"/>	Rusak		
5.3	Jumlah Instansi pemerintahan yang ada di wilayah kecamatan					
	a. Instansi Vertikal	:	1) .....			
			2) .....			
			3) .....			
			4) .....			
			5) .....			
			6) .....			
			7) .....			
			8) .....			
			9) .....			
			10) .....			
		Jumlah :	<input type="text"/>	Unit		
	b. Instansi Otonom	:	1) Koramil			
			2) Polsek			
			3) KUA			
			4) UNNES			
			5) Bapermas KB			
			6) Pertanian			
			7) Statistik			
			8) Diknas			
			9) .....			
			10) .....			
		Jumlah :	<input type="text"/>	Unit		
	c. Instansi BUMN/BUMD	:	1) BRI			
			2) POS			
			3) PDAM			
			4) BKK			
			5) .....			
			6) .....			
			7) .....			
			8) .....			
			9) .....			
			10) .....			
		Jumlah :	<input type="text"/>	Unit		
	d. Kantor Perwakilan Negara Asing/Kedutaan Besar/ Konsulat	:	<input type="text"/>	Unit		
	e. Jumlah a+b+c+d	:	<input type="text"/>	Unit		
5.4	Jumlah Pegawai Kantor Kecamatan	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pegawai
	a. PNS	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pegawai
	b. CPNS	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pegawai
	c. TPHL	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pegawai
5.5	Eseloning Jabatan Perangkat Kecamatan	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pejabat
	a. Eselon III/a	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pejabat
	b. Eselon III/b	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pejabat
	c. Eselon IV/a	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pejabat
	d. Eselon IV/b	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pejabat
	e. Jabatan Fungsional	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Pejabat
5.6	Kejuaraan/lomba Antar Kecamatan yang pernah diikuti (lima tahun terakhir)	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Kali

5.7	Kejuaraan/lomba antar Kecamatan yang pernah diraih (lima tahun terakhir)	:				1	Kali		
	a. Juara I	:				1	Kali		
	b. Juara II	:				1	Kali		
	c. Juara III	:					Kali		
6.	PRASARANA PENGAIRAN								
6.1	Waduk dengan kondisi								
	a. Baik	:		-			buah		
	b. Rusak dapat dipakai	:		-			buah		
	c. Rusak sama sekali	:		-			buah		
6.2	DAM/ Embung	:				5	buah		
6.3	Kincir Air	:					buah		
6.4	Pompa Air	:				2	buah		
6.5	Air Terjun dengan minimal lebar 2 m dan tinggi 10 m	:				-	buah		
6.6	Sungai/Kali	:			2	2	buah		
6.7	Danau / Situ	:				-	buah		
7.	SARANA KAPAL / PERAHU								
7.1	Kapal Motor	:		-			buah		
7.2	Perahu Motor Tempel	:		-			buah		
7.3	Perahu	:		-			buah		
8.	PRASARANA/SARANA PENGANGKUTAN DAN KOMUNIKASI								
8.1	a. Lalu lintas melalui darat di Kecamatan	:	1	0	0		%		
	b. Lalu lintas melalui Air (Sungai/Danau/Laut)	:			-		%		
8.2	Apabila melalui Air (Sungai/Danau/Laut).								
	Jumlah Dermaga /Jeti :	:				-	buah		
8.3	Lalu lintas Darat melalui								
	a. Jalan aspal/beton	:	1	3	1	4	4	km	
	a.1 Kondisi Baik	:		9	2	0	7	km	
	a.2 Kondisi Sedang	:		1	8	4	0	km	
	a.3 Kondisi Rusak	:		2	2	9	7	km	
	b. Jalan diperkeras	:				2	8	km	
	a.1 Kondisi Baik	:					2	km	
	a.2 Kondisi Sedang	:			2	1	5	km	
	a.3 Kondisi Rusak	:				5	5	km	
	c. Jalan tanah	:				4	0	km	
	a.1 Kondisi Baik	:				5	5	km	
	a.2 Kondisi Sedang	:					9	km	
	a.3 Kondisi Rusak	:			3	2	5	km	
8.4	a. Berapa panjang jalan utama yang dapat dilalui kendaraan Roda - 4 sepanjang tahun	:		9	7	1	4	km	
	b. Berapa panjang jalan utama yang tidak dapat dilalui kendaraan Roda - 4 sepanjang tahun	:				2	8	km	
8.5	Sarana umum yang dapat digunakan oleh penduduk kecamatan								
	Jumlah Dermaga /Jeti :								
	a. Bus	:					9	buah	
	b. Mobil/Motor	:		1	5	0	1	buah	
	c. Motor air	:					-	buah	
	d. Sepeda/ojek	:			2	6	3	buah	
	e. Delman	:					2	buah	
	f. Dan lain-lain	:				1	2	buah	
	Jumlah	:		1	5	8	3	buah	

9.	SARANA JALAN DAN JEMBATAN								
9,1	Jenis jalan								
	a.	Jalan Negara	:					km	
	b.	Jalan Propinsi	:			1	5	km	
	c.	Jalan Kota	:			2	5	km	
	d.	Jalan Kecamatan	:			6	5	km	
		Jumlah	:			1	0	5 km	
9,2	Kelas Jalan								
	a.	Jalan Kelas I	:	2	5	km, rusak		1 km	
	b.	Jalan Kelas II	:	1	0	km, rusak		0,2 km	
	c.	Jalan Kelas III	:	1	4	km, rusak		0,5 km	
	d.	Jalan Kelas III a	:	5	4	km, rusak		0,8 km	
	e.	Jalan Kelas IV	:	2	2	km, rusak		0,6 km	
	f.	Jalan Desa	:	2	1	km, rusak		0,7 km	
		Jumlah	:	1	4	6 km, rusak		3,8 km	
9,3	Jembatan								
	a.	Jembatan Beton	:	5	2	buah	3	3	2 m
		a.1 Kondisi Baik	:	1	9	buah	2	3	2 m
		a.2 Kondisi Sedang	:	2	2	buah		9	8 m
		a.3 Kondisi Rusak	:		1	buah	2		5 m
	b.	Jembatan Besi	:		2	buah		6	5 m
		a.1 Kondisi Baik	:		1	buah		4	5 m
		a.2 Kondisi Sedang	:			buah			
		a.3 Kondisi Rusak	:			buah			
	c.	Jembatan Kayu/Bambu	:		5	buah		2	6 m
		a.1 Kondisi Baik	:			buah			
		a.2 Kondisi Sedang	:		7	buah		2	0 m
		a.3 Kondisi Rusak	:		2	buah			6 m
	d.	Jembatan lain-lain	:			buah			
		a.1 Kondisi Baik	:			buah			
		a.2 Kondisi Sedang	:			buah			
		a.3 Kondisi Rusak	:			buah			
10	SARANA PEREKONOMIAN								
10,1	Koperasi			:			1	7 buah	
	a.	Koperasi Simpan Pinjam	:			8		buah	
	b.	Koperasi Unit Desa/KUD	:			1		buah	
	c.	BKK	:			2		buah	
	d.	BPKD	:					buah	
	e.	Badan-badan kredit	:			4		buah	
	f.	Koperasi Produksi	:					buah	
	g.	Koperasi Konsumsi	:					buah	
	h.	Koperasi Lainnya	:			2		buah	

10,2	Jumlah Pasar Selapan/Umum	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah
	a. Umum	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	2 buah
	b. Ikan	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah
	c. Hewan	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1 buah
10,3	Pasar bangunan permanen/semi permanen	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1 buah
10,4	Pasar tanpa bangunan semi permanen	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1 buah
10,5	Jumlah Toko/Kios/Warung	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	6 1 9 buah
10,6	Bank	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	3 buah
10,7	Jumlah Lumbung Desa	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah
10,8	Bandara	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah
10,9	Pelabuhan / Dermaga	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah
####	Stasiun Kereta Api	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah
10,1	Terminal Bus	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	2 buah
10,1	Terminal angkot/Taxi	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah
10,1	Jumlah Telepon Umum	:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	buah

