



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 18 TAHUN 2016  
TENTANG  
PENGENDALIAN PENGUASAAN TANAH PERTANIAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa penetapan luas maksimum dan minimum tanah pertanian untuk melaksanakan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;
- b. bahwa pelaksanaan pembagian tanah dari kelebihan maksimum yang diatur dalam Peraturan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, tanah yang diambil pemerintah karena tinggal diluar daerah dan tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh negara, telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian;

- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pembatasan dalam peraturan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b dipandang perlu pengaturan lebih lanjut agar dapat mengendalikan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian oleh perorangan atau badan usaha;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian;

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  - 2. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);
  - 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  - 4. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 280, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2322);
  - 5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
  - 6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P/2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pembentukan Kabinet Kerja 2014-2019;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENGENDALIAN PENGUASAAN TANAH PERTANIAN.

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
2. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

## Pasal 2

- (1) Maksud dan tujuan Peraturan Menteri ini adalah untuk mengurangi kesenjangan sosial, pemeratakan kesejahteraan masyarakat dan menjamin ketahanan pangan.
- (2) Ruang lingkup Peraturan ini meliputi pengendalian penguasaan tanah pertanian.

## Pasal 3

- (1) Luas penguasaan dan pemilikan tanah pertanian perlu dibatasi guna tercapainya pemerataan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Pembatasan penguasaan dan pemilikan tanah pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
  - a. perorangan; dan
  - b. badan hukum.
- (3) Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. tidak padat, paling luas 20 (dua puluh) hektar;
  - b. kurang padat, paling luas 12 (dua belas) hektar;
  - c. cukup padat, paling luas 9 (sembilan) hektar; atau
  - d. sangat padat, paling luas 6 (enam) hektar.
- (4) Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk badan hukum sesuai dengan surat keputusan pemberian haknya.

## Pasal 4

- (1) Tanah pertanian milik perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dapat dialihkan kepada pihak lain dengan ketentuan:
  - a. pihak lain harus berdomisili dalam 1 (satu) kecamatan letak tanah; dan
  - b. tanahnya harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk pertanian.

- (2) Domisili sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan kartu identitas setempat.

#### Pasal 5

Dalam hal terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah, penggunaan dan pemanfaatan tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 berpedoman pada perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah dimaksud.

#### Pasal 6

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 mengakibatkan peralihan hak atas tanah tidak dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

#### Pasal 7

- (1) Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak, harus:
  - a. mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut; atau
  - b. pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, hak atas tanahnya hapus dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara.
- (3) Pemilik tanah yang tanahnya jatuh kepada Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan ganti kerugian yang layak.
- (4) Hapusnya hak atas tanah dan pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 8

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (1) tidak berlaku bagi:

- a. pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan langsung dengan kecamatan tempat letak tanah;
- b. pemilik tanah yang sedang menjalankan tugas Negara;
- c. pemilik tanah yang menunaikan kewajiban agama;
- d. pegawai negeri, pejabat militer dan/atau yang dipersamakan dengan mereka; atau
- e. ketentuan lain yang ditetapkan oleh Menteri.

#### Pasal 9

- (1) Pemilik tanah pertanian perorangan wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya secara efektif sesuai dengan peruntukannya, paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2) Dalam hal pemilik tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya dapat bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu tertentu diatas Hak Milik sesuai dengan perjanjian dan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

#### Pasal 10

- (1) Badan hukum yang memiliki tanah pertanian wajib mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya, paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2) Dalam hal badan hukum dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya, dapat

bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.

- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengusahakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya.

#### Pasal 11

- (1) Kepala Kantor Pertanahan melakukan inventarisasi terhadap kepemilikan tanah yang melebihi ketentuan pembatasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan kepemilikan tanah pertanian yang pemiliknya bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Dalam hal hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pelanggaran ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini, tanahnya ditetapkan sebagai Tanah Objek Landreform/Reforma Agraria.
- (3) Tanah Objek Landreform/Reforma Agraria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibagikan kepada petani sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 12

- (1) Kepala Kantor Pertanahan melakukan pengawasan terhadap ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.
- (2) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional setiap 6 (enam) bulan sekali.

#### Pasal 13

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 7 April 2016

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

FERRY MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

WIDODO EKATJAHYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN      NOMOR