

**ANALISIS YURIDIS PEMBAHARUAN PENGUASAAN HAK
ATAS TANAH DALAM PERSPEKTIF
HUKUM TATA NEGARA**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

HERIANSYAH
NPM : 71210123037

Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara



**MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**

**ANALISIS YURIDIS PEMBAHARUAN PENGUASAAN HAK
ATAS TANAH DALAM PERSPEKTIF
HUKUM TATA NEGARA**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

HERIANSYAH
NPM : 71210123037

Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara

Medan, Mei 2023

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dr. Marzuki, SH., M.Hum)

(Dr. Danialsyah, S.H.M.Hum)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan YME atas limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : “**Analisis Yuridis Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Tata Negara**”. Tesis ini dimaksudkan untuk untuk memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa proses tersusunnya tesis ini tidak terlepas dari segala bantuan yang telah diberikan oleh banyak pihak dan pada kesempatan ini penulis mengungkapkan rasa penghargaan dan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. Marzuki, SH.M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara sekaligus sebagai Pembimbing I yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu.
2. Bapak Prof. Dr. H.M. Yamin Lubis, SH, MS.CN selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara
3. Bapak Dr. Danialsyah, S.H.M.H selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu.
4. Seluruh Dosen pengajar beserta para staff yang terlibat dalam Program Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang telah

banyak memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat serta segala bantuannya kepada penulis.

5. Kedua orang tua yang telah membesarkan dan mendidik penulis dari kecil hingga dewasa yang senantiasa memberikan doa dan dukungan hingga saat ini, Mereka memiliki peran yang sangat penting dan tak terhingga, rasanya ucapan terima kasih saja tidak akan pernah cukup untuk menggambarkan wujud penghargaan penulis;
6. Keluarga penulis dan pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis hanya dapat mendo'akan, semoga Allah SWT memberikan limpahan rahmat dan berkahnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuannya selama ini. Segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan tangan terbuka. Semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin Yaa rabbal'alamin
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, Mei 2023

Penulis

Heriansyah

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D. Kerangka Teori dan Konsep.....	11
1. Kerangka Teori.....	11
2. Kerangka Konseptual.....	25
E. Asumsi.....	27
F. Keaslian Penelitian.....	28
G. Metode Penelitian.....	30
1. Sifat Penelitian.....	30
2. Metode Pendekatan.....	31
3. Alat Pengumpulan Data.....	32
4. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data..	32
5. Analisis Data.....	34
BAB II : PENGATURAN HUKUM HAK MENGUASAI NEGARA ATAS TANAH	36
A. Hak Atas Tanah	36
B. Terjadinya Tanah Negara.....	53
C. Makna Substansi Hak Menguasai Tanah Oleh Negara.....	64

BAB III : PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DARI SEGI YURIDIS-TEORITIS	79
A. Kedudukan Hak Penguasaan Negara Atas Tanah	79
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah.....	84
C. Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Menguasai dan Mengelola Tanah Negara.....	106
BAB IV : PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DALAM PERSPEKTIF KONSTITUSI	114
A. Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945.....	114
B. Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Konstitusi.....	123
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....	134
A. Kesimpulan.....	134
B. Saran.....	135

DAFTAR PUSTAKA.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2008.

-----, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

-----; *Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009,

Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006

Bakri, Muhammad, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Yogyakarta, Citra Media, 2017.

Budiman, Arif, *Teori Negara Kekuasaan dan Ideologi*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2007.

Fajar, Mukti & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.

Friedman, W. *Teori dan Filsafat Umum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2016.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Riset nasional*, Akmil, Magelang, 2017.

Halim, Ridwan, *Hukum Agraria dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2013.

Hardjasoemantri, Koesnadi, *Hukum Tata Lingkungan*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2009.

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2014.
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Ibrahim, Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2008.
- Iskandar, Mudakir, *Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanahan*, Lentera Ilmu Cendekia, Jakarta, 2014.
- Juliantoro, Dadang, *Sengketa Agraria, Modal dan Transformasi Tanah Rakyat dan Demokrasi*, Forum LSM/LPSM, Yogyakarta, 2005.
- Kontjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 2007.
- Kusumaatmaja, Mochtar, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung, 2002
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2010.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Perdana Media Group, Jakarta, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2013
- Nurlinda, Ida *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2019
- Parlindungan, AP, *Aneka Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 2003.
- ; *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Perangin, Effendi, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajawali, 2012.

- Poerwadarminta, WJS. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2008.
- Purbacaraka, Purnadi dan A. Ridwan Halim, *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2013.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Riduan, *Metode & Teknik Menyusun Tesis*, Bina Cipta, Bandung, 2004.
- Roosadijo, Marmin M. *Tinjauan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya*, Chalia Indonesia, Jakarta, 2007.
- Rubaie, Achmad, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang, Bayumedia Publishing, 2007.
- Saleh, K. Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2012.
- Salindeho, John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Samsaimun, *Peraturan Jabatan PPAT*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2018.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.
- ; *Perolehan Hak Atas Tanah*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2015.
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, 2009.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2016.
- ; *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.
- Soemitro, Ronny Hanitjo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghia Indonesia, Jakarta, 2011.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Jakarta, 2013.

- Soetiknjo, Iman, *Politik Agraria Nasional (Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2014
- Soetomo, *Pembebasan Pencabutan dan Permohonan Hak Atas Tanah*, Universitas Brawijaya, Malang, 2011.
- Soimin, Sudaryo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum, Suatu Pengantar*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018.
- Suandra, I Wayan, *Hukum Pertanahan Indonesia*, cet. 1, Jakarta, Rineka Cipta, 2004.
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas, 2018.
- ; *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Edisi Revisi, Kompas, Jakarta, 2016.
- ; *Pengaturan Sumber Daya Alam di Indonesia, Antara yang Tersurat dan Tersirat*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011.
- Sunindhia, Y.W. dan Ninik Widiyanti. *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Bima Aksara, Jakarta, 2008.
- Suryabrata, Sumadi, *Metode Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Sutrisno dan Wiwin Yulianingsih, *Etika dan Profesi Hukum*, Andi, Yogyakarta, 2016.
- Sutiarso, Cicut, *Pelaksanaan Putusan Arbitrase dalam Sengketa Bisnis*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2011.
- Syah, Mudakir Iskandar, *Dasar-dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata, Jakarta, 2007.
- Wuisman, J.J.J.M. *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, UI press, Jakarta, 2006.
- Waluyo, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Semarang, 2016.

Yamin, Muhammad, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.

-----; *Jawaban Singkat Pertanyaan-Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Edisi Revisi, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

C. Jurnal

Erwiningsih, Winahyu, *Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Tanah Negara atas Tanah Menurut UUD 1945*, Jurnal Hukum Edisi Khusus Volume 16, Oktober 2019,

Indrayanto, *Perubahan Pokok dalam Peraturan Pendaftaran Tanah Menurut PP Nomor 10 Tahun 1961 dengan PP Nomor 24 Tahun 1997*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Universitas Indonesia, Tahun Ke-36 No.3 Juli-September 2016

Ismail, Nurhasan, *Rechtsverwerking dan Pengadopsiannya Dalam Hukum Nasional*, Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta Vol.19, Nomor 2, 2017

Kunu, Andi Bustamin Daeng, “ Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah”, *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum* Volume 6 No. 1 Januari-April 2012

Nugroho, Okky Chahyo, *Konflik Agraria di Maluku di Tinjau Dari Perspektif Hak Asasi Manusia*, Jurnal HAM Volume 9 Nomor 1 Juni 2018

Sari, Ni Luh Ariningsih, I Wayan Suwanda. "Kebijakan di Era Pemerintahan Joko Widodo dan Jusuf Kalla (Perspektif Politik Hukum dan Agraria)". *Jurnal Unmasmataram*. Fakultas Hukum UNMAS Denpasar PSDKU Mataram. Volume 13 Nomor 2 September 2019

Sodiki, Achmad, *Kebijakan Sumber Daya Alam dan Implikasi Yuridisnya Pasca Ketetapan MPR Nomor IX Tahun 2001 dan KepPres Nomor 34 Tahun 2003*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.1 Nomor 1 Thn 2019.

Sulistyaningsih, Retno, "Reforma Agraria di Indonesia", *Jurnal Perspektif*, Volume 26 No.1 Thn 2021 .

Triningsih, Anna, *Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Konstitusi*, Jurnal *Recht Vinding*, Volume 8 Nomor 3, Desember 2019.