

**TESIS**

**KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK YANG  
TERBIT DI DALAM KAWASAN HUTAN SEBELUM  
KELUARNYA KEPUTUSAN MENTERI KEHUTANAN  
NOMOR SK.453/KPTS-II/1999**



**Diajukan Oleh :**

**BAMBANG PUJI MULYO  
NIM. 2120216310035**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARMASIN  
2023**

**KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK YANG  
TERBIT DI DALAM KAWASAN HUTAN SEBELUM  
KELUARNYA KEPUTUSAN MENTERI KEHUTANAN  
NOMOR SK.453/KPTS-II/1999**

**Tesis**

**Untuk memperoleh gelar Magister**

**Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan**

**Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh :**


**BAMBANG PUJI MULYO**

**NIM. 2120216310035**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARMASIN  
2023**

Tesis ini telah  
Dipertahankan didepan sidang Panitia Penguji  
Pada tanggal 15 Juni 2023

**PEMBIMBING UTAMA**



**Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H**

**NIP. 19750615 200312 1001**

**PEMBIMBING PENDAMPING**



**Dr. Suprpto, S.H.,M.H**

**NIP. 19810517 200501 1001**

**Menyetujui,**

**Ketua Program Studi**

**Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H.,M.H**

**NIP. 19730420 200312 2002**

## PENGESAHAN REVISI TESIS

Kekuatan Hukum Sertifikat Hak atas Tanah yang Terbit didalam Kawasan Hutan Sebelum Keluarnya Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.435/MENHUT-11/1999

disusun oleh



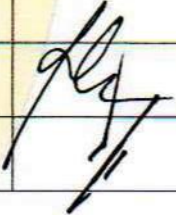
Nama : Bambang Puji Mulyo, S.H

NIM : 2120216310035

Telah dipertahankan di depan dewan Penguji

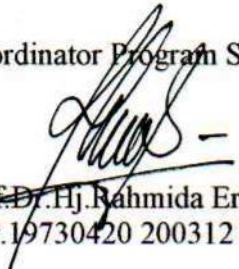
Pada Tanggal:

Susunan Penguji

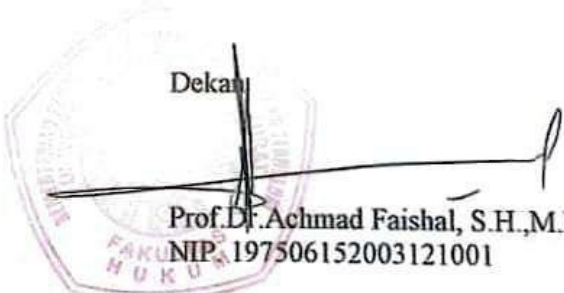
No	Nama	JABATAN	Tanda Tangan
1	Prof.Dr.Achmad Faishal, S.H.,M.H	Ketua Penguji	
2	Dr.Suprpto, S.H.,M.H	Sekretaris	
3	Prof.Dr.H.M.Hadin Muhjad, S.H.,M.Hum	Anggota	
4	Prof.Dr.Hj.Rahmida Erliyani, S.H.,M.H	Anggota	
5	Dr.Anang Shophan Tornado, S.H.,M.H.,M.Kn	Anggota	

Mengetahui

Koordinator Program Studi Kenotariatan

  
Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H.,M.H  
NIP.19730420 200312 2002

Dekan

  
Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H  
NIP.197506152003121001

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bambang Puji Mulyo, S.H  
NIM : 2120216310035  
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Lambung Mangkurat Banjarmasin  
Judul Tesis : KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK  
YANG TERBIT DI DALAM KAWASAN HUTAN  
SEBELUM KELUARNYA PERATURAN MENTERI  
KEHUTANAN NOMOR SK.453/KPTS-II/1999

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Juni 2023  
Yang ~~membuat~~ membuat Pernyataan



Bambang Puji Mulyo, S.H  
2120216310035





**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
PROGRAM PASCASARJANA**

**SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI**

NOMOR : 397/UN8.4/SE/2023

Sertifikat ini diberikan kepada:

**Bambang Puji Mulyo**

Dengan Judul Tesis:

Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Yang Terbit di dalam Kawasan Hutan Sebelum Keluarnya Keputusan Menteri Kehutanan Nomor Sk.453/Kpts-li/1999

Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi  $\leq 20\%$ , dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.

Banjarmasin, 26 Juli 2023

Direktur,



Prof. Dr. Ir. Danang Biyatmoko, M.Si.  
NIP. 196805071993031020

## RINGKASAN

### KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK YANG TERBIT DI DALAM KAWASAN HUTAN SEBELUM KELUARNYA KEPUTUSAN MENTERI KEHUTANAN NOMOR SK.453/KPTS-II/1999

Oleh :

Bambang Puji Mulyo,<sup>1</sup> Achmad Faisal<sup>2</sup>, Suprpto<sup>3</sup>

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya. Penguasaan atau menguasai dapat secara yuridis dan atau dapat pula secara fisik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Apabila telah ada penguasaan tanahnya secara hukum dalam bentuk sertipikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional secara sah dan legal, maka hubungan tanah dengan obyek tanahnya sendiri telah dilandasi dengan suatu hak. Sedangkan penguasaan tanah dalam arti fisik menunjukkan adanya hubungan langsung antara tanah dengan yang empunya tanah tersebut.

Hubungan bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, yang artinya selama rakyat Indonesia bersatu dengan bangsa Indonesia hubungannya akan terus berlangsung tiada terputus untuk selamanya. Ada dua hal yang dapat membatasi kewenangan negara atau Hak Menguasai Negara ini. Pertama, pembatasan oleh konstitusi atau Undang-Undang Dasar 1945. Pembatasan ini berupa hal-hal yang diatur oleh negara tidak boleh berakibat pelanggaran hak asasi manusia yang dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945. Kedua, pembatasan substantif, yaitu semua peraturan pertanahan harus ditujukan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat sebesar-besarnya sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA. Penguasaan tanah yang berlangsung lama membuat hubungan tanah dengan penggarap semakin kuat sehingga meyakinkan masyarakat bahwa status tanah yang dimiliki oleh masyarakat menjadikan status tanah hak milik setelah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional.

Semenjak diterbitkannya sertipikat hak milik menandakan bahwa area tersebut adalah area penggunaan lainnya atau diluar dari Kawasan hutan dan sudah menjamin kepastian hukum. Namun, pemerintah sepihak menetapkan pemukiman atau wilayah mereka sebagai kawasan hutan sejak terbit Undang-Undang No. 41/1999 tentang Kehutanan melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.435/KPTS-II/1999. Sehingga tanah di dalam wilayah tersebut ditunjuk dan ditetapkan sebagai Kawasan hutan yang sebelumnya adalah masuk pada area penggunaan lainnya dan pada akhirnya status tanah tersebut menjadi tanah yang dilekati oleh Kawasan hutan.

---

<sup>1</sup> NIM : 2120216310035

<sup>2</sup> Pembimbing Utama

<sup>3</sup> Pembimbing Pendamping

KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK YANG TERBIT DI  
DALAM KAWASAN HUTAN SEBELUM KELUARNYA KEPUTUSAN  
MENTERI KEHUTANAN NOMOR SK.453/KPTS-II/1999  
ABSTRAK

Oleh :

Bambang Puji Mulyo,<sup>4</sup> Achmad Faisal<sup>5</sup>, Suprpto<sup>6</sup>

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Kata Kunci : Status Hak Atas Tanah, Kawasan Hutan, Penguasaan Tanah

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisis kekuatan hukum dari penguasaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat yang kemudian diterbitkan sertipikat hak milik pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Namun kemudian oleh negara, wilayah tersebut ditunjuk dan ditetapkan sebagai Kawasan hutan dengan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.453/KPTS-II/1999. Status tanah pasca dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Kehutanan tersebut adalah tanah negara dengan Kawasan hutan, maka wilayah tersebut yang awalnya adalah tanah negara yang dilekati hak milik berubah menjadi tanah negara dengan Kawasan hutan, yang akibatnya masyarakat yang mempunyai sertipikat hak milik hanya bisa menguasai secara fisik tetapi tidak bisa melakukan perbuatan hukum terhadap sertipikat hak milik tersebut. Sejalan dengan kebijakan perlindungan hutan dan pengelolaan sumber daya alam, tetapi juga untuk melindungi hak pemegang sertipikat hak atas tanah yang sudah dikuasai masyarakat secara turun temurun, penting bagi Kementerian Kehutanan atau lembaga terkait untuk melakukan pemetaan ulang terhadap kawasan yang riilnya adalah pemukiman penduduk. Pemetaan ulang ini dapat membantu mengidentifikasi dan mengklasifikasikan dengan akurat kawasan yang seharusnya digunakan sebagai pemukiman penduduk, sehingga dapat menghindari konflik kepentingan dan perlindungan lingkungan. Dalam proses pemetaan ulang tersebut, beberapa langkah penting yang dapat dilakukan adalah Melakukan pemantauan langsung di lapangan untuk mengidentifikasi dan memahami keberadaan pemukiman penduduk yang sudah ada di kawasan yang saat ini dianggap sebagai kawasan hutan, Menganalisis data dan informasi yang ada, seperti data administrasi, peta, dan dokumen-dokumen terkait untuk memahami perbatasan yang tepat antara kawasan hutan dan pemukiman penduduk. Jika hasil pemetaan ulang mengidentifikasi adanya pemukiman penduduk yang sah dan berkelanjutan di kawasan tersebut, dapat dilakukan proses legalisasi atau perubahan regulasi yang sesuai untuk mengakui hak-hak pemukiman penduduk dan mengatur penggunaan lahan dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan, yaitu dengan mengeluarkan pemukiman penduduk tersebut dari Kawasan hutan menjadi area penggunaan lain.

---

<sup>4</sup> NPM : 2120216310035

<sup>5</sup> Pembimbing Utama

<sup>6</sup> Pembimbing Pendamping



LEGAL POWER OF PROPERTY RIGHT CERTIFICATE ISSUED IN THE  
FOREST AREA BEFORE THE ISSUANCE OF THE MINISTER OF  
FORESTRY DECREE NUMBER SK.453/KPTS-II/1999

By :

Bambang Puji Mulyo,<sup>7</sup> Achmad Faisal<sup>8</sup>, Suprpto<sup>9</sup>

Master of Notarial Studies, Lambung Mangkurat University

ABSTRACT

Keywords : Status of Land Rights, Forest Areas, Land Tenure

This land tenure right has been linked to certain land as the object and a certain person or legal entity as the subject or holder of the rights. Mastery or control can be juridical and or can also be physical. Juridical control is based on rights, protected by law, and generally gives authority to the right holder to physically control the land being claimed. If there has been legal possession of the land in the form of a land title certificate issued by the National Land Agency legally and legally, then the relationship between the land and the land object itself is based on a right. While land tenure in the physical sense indicates a direct relationship between the land and the owner of the land.

The relationship between the Indonesian nation and the land is eternal, which means that as long as the Indonesian people are united with the Indonesian nation, the relationship will continue uninterrupted forever. A land tenure that lasts for a long time makes the relationship between land and cultivators stronger to convince the community that the status of land owned by the community makes it the status of private land after the issuance of a Certificate of Ownership of land by the National Land Agency. Since the issuance of a certificate of ownership indicating that the area is an area for other uses or outside the forest area and has guaranteed legal certainty. However, the government unilaterally designated their settlements or areas as forest areas since the issuance of Law No. 41/1999 concerning Forestry through the Decree of the Minister of Forestry Number SK.435/KPTS-II/1999. So that the land in the area is designated and determined as a forest area that was previously included in another area of use and the end the status of the land becomes land attached to a forest area.

This means that if land that already has a certificate of ownership is then designated and determined as a forest area, the characteristics of the certificate of ownership will not be fulfilled in the case that the certificate of ownership has the fullest character because the certificate of ownership cannot be the parent for other land rights, and in use, it is only limited to controlling it physically but other legal actions cannot be taken against the certificate of ownership.

---

<sup>7</sup> NPM : 2120216310035

<sup>8</sup> Pembimbing Utama

<sup>9</sup> Pembimbing Pendamping

To provide legal certainty to holders of land title certificates in this Government Regulation number 24 of 1997, confirmation is given regarding the extent of the strength of certificates, which are stated as a strong means of proof by the Basic Agrarian Law. For this reason, it is stipulated that as long as the contrary has not been proven, the physical data and juridical data included in the certificate must be accepted as correct data, both in daily legal actions, as well as in disputes in court, as long as the data is following what is stated in the measurement letter and the land book concerned, and that the person or legal entity cannot claim land that has been certified on behalf of another person or legal entity if within five years since the issuance of the certificate he has not filed a lawsuit against the court, while the land was acquired by said person or legal entity in good faith and legally. physically controlled by him or another person or legal entity with his approval.

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas anugerah dan pertolongan-Nya yang selalu mengalir, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, yang mengambil judul : **KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK YANG TERBIT DI DALAM KAWASAN HUTAN SEBELUM KELUARNYA KEPUTUSAN MENTERI KEHUTANAN NOMOR SK.453/KPTS-II/1999**, sebagai tugas akhir dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Kalimantan Selatan.

Selanjutnya dengan seluruh kerendahan hati terhatur segala penghargaan dan salam terima kasih yang sangat tulus kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama ini :

1. Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin; dan juga selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini;
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H.,M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
3. Bapak Dr. Suprpto, S.H.,M.H, selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang senantiasa membimbing, memberikan arahan dan masukan serta memotivasi penulis dalam penulisan tesis ini;
4. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini;
5. Seluruh Dosen Pengasuh mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
6. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;

7. Ibu terkasih di Kabupaten Pati, Jawa Tengah dan juga Bapak dan Ibu Mertua yang ada di Banjarbaru serta segenap keluarga tercinta yang senantiasa memberikan bantuan dan dorongan semangat yang tiada henti hingga dapat menyelesaikan studi ini;
8. Istri tercinta Nabella Anom Dewi, S.Ikom, yang selalu mendoakan, setia mendampingi, mendukung serta memberikan semangat dalam penulisan tesis ini;
9. Teman-teman di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2021 dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari betapa banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan ini. Namun masih terbersit harapan, tulisan kecil ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukan.

Banjarmasin, Juni 2023

Bambang Puji Mulyo, S.H

## DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
HALAMAN JUDUL DEPAN .....	i
HALAMAN JUDUL DALAM .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	14
C. Keaslian Penelitian .....	15
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	20
E. Tinjauan Pustaka .....	21
F. Metode Penelitian .....	51
G. Sistematika Penulisan .....	58
<b>BAB II STATUS TANAH YANG TELAH DITERBITKAN SERTIPIKAT HAK MILIK YANG MASUK DALAM KAWASAN HUTAN</b>	
A. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah Dan Sumber Daya Agraria ...	60
B. Jenis Hak Penguasaan atas Sumber Daya Agraria .....	66
C. Status Tanah Yang Masuk Dalam Kawasan Hutan .....	75
<b>BAB III STATUS KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIPIKAT HAK MILIK YANG TERBIT DIDALAM KAWASAN HUTAN</b>	
A. Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah	82
.....	



B. Status Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terbit Di Dalam Kawasan Hutan .....	88
---	----

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	104
B. Saran .....	107

#### **DAFTAR PUSTAKA**