

TESIS

**LARANGAN PERALIHAN HAK KEPEMILIKAN
TANAH TERHADAP SERTIPIKAT TANAH
HASIL OBYEK REDISTRIBUSI**



Oleh :

**NADYA RIZKYTA SARI
NIM. 2020215320043**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2024

**LARANGAN PERALIHAN HAK KEPEMILIKAN TANAH
TERHADAP SERTIPIKAT TANAH
HASIL OBYEK REDISTRIBUSI**

TESIS

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**

Oleh :

**NADYA RIZKYTA SARI
NIM. 2020215320043**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2024

Judul Tesis : Larangan Peralihan Hak Terhadap Sertipikat Tanah Hasil
Obyek Redistribusi
Nama : Nadya Rizkyta Sari
NIM : 2020215320043

**Disetujui,
Komisi Pembimbing**

Pembimbing Utama



**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**

Pembimbing Pendamping



**Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.
NIP. 19780502 200112 2 002**

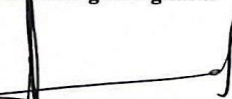
Diketahui,

**Koordinator Program Magister Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Prof. Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP. 19720208199903 1 004**

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**




Tanggal Lulus :

Tanggal Wisuda :

**Tesis ini
Telah Diperiksa dan Disetujui
Pada Tanggal.....**

Pembimbing Utama




**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**

Pembimbing Pendamping



**Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.
NIP. 19780502 200112 2 002**

**Disahkan oleh
Koordinator Program Magister Hukum**



**Prof. Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP. 19720208199903 1 004**

**Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum**

Universitas Lambung Mangkurat



**Prof. Er. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**

Tesis ini Telah Dipertahankan
Di Depan
Sidang Panitia Penguji Tesis
Pada Tanggal.....

Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua : Prof. Dr. Djoni S. Gozali, D.H., S.H., M. Hum

Sekretaris : Dr. Dadang Abdullah, S.H., M. H.

Anggota : 1. Prof. Dr. Achmad Faishal (Pembimbing Ketua)
2. Dr. Hj. Erlina, S.H., M. H. (Pembimbing)
3. Prof. Dr. H. Rachmadi Usman, S.H., M. H.

HALAMAN MOTTO/PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang-orang terkasih dan terdekat yang berada di sekitarku dan terus memberikan semangat untuk terselesaikannya tesis ini. Semua semangat, nasihat dan bimbingan yang telah kalian berikan sangat berarti bagiku. Satu kalimat yang selalu kuingat saat membuat tulisan ini “terlambat lulus atau lulus tidak tepat waktu bukanlah sebuah alasan untuk menyerah”.

Untuk mama, papa, adik dan suami tercinta yang telah memberikan kepercayaan penuh kepadaku kuucapkan terimakasih. Serumit dan sesulit apapun rintangan dalam proses menulis ini kalian selalu hadir walaupun terbentang jarak dan waktu. Tiga kunci sukses yang diberikan padaku dan akan selalu kuterapkan dalam kehidupan sehari-hari yaitu solat tepat waktu, solat dhuha beserta tahajud dan sedekah adalah nasihat mama yang kupercaya memberikan banyak kontribusi dalam hidupku.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nadya Rizkyta Sari
NIM : NIM.2020215320043
Program Studi : Magister Hukum
Konsentrasi Hukum : Hukum Tata Negara

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam 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 dan bebas dari plagiatisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin,

Yang membuat pernyataan



Nadya Rizkyta Sari
NIM.2020215320043

Nadya Rizkyta Sari. 2024. LARANGAN PERALIHAN HAK KEPEMILIKAN TANAH TERHADAP SERTIPIKAT TANAH HASIL OBYEK REDISTRIBUSI. Program Magister Hukum, Program Pasca Sarjana, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Utama : Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., Pembimbing Pendamping : Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H. 100 halaman.

RINGKASAN

Pengelolaan terhadap tanah merupakan mandat konstitusi sebagaimana makna kemakmuran dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) dimana sumber-sumber kekayaan bangsa harus mampu mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini kemudian menjadi landasan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang didalamnya memberikan kemungkinan bagi negara untuk memberikan hak atas tanah kepada perseorangan dan badan hukum sesuai dengan keperluannya. Bila dicermati maksud mandat konstitusi tersebut juga termasuk apa yang sekarang kita kenal dengan reforma agraria. Program yang dicanangkan pemerintah yaitu reforma agraria berupa legalisasi aset yang khususnya dalam hal ini adalah disertipikatkannya tanah melalui program redistribusi tanah. Program reforma agraria di era pemerintahan sekarang ditargetkan akan dilaksanakan seluas 9 juta hektar

Tujuan penelitian ini untuk : 1) Untuk menganalisis apakah negara berhak untuk melarang peralihan hak sertipikat redistribusi tanah. 2). Untuk menganalisis apakah peralihan hak terhadap tanah obyek redistribusi tanah dapat dibenarkan secara hukum.

Sebagaimana dalam ketentuan pasal 1 Perpres nomor 32 tahun 2023 pada angka 1 menyebutkan “Reforma Agraria adalah penataan kembali struktur

penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan penataan akses untuk kemakmuran rakyat. Konsep hak milik sebagai hak pribadi yang diakui dan dilindungi oleh konstitusi dalam konteks redistribusi tanah ini dihadapkan dengan hak negara terhadap tanah tersebut yang erat kaitannya dengan Hak Menguasai atau Hak Menguasai Negara (HMN) sebagai satu-satunya hak kebendaan yang secara eksplisit diberikan oleh Konstitusi kepada negara Indonesia.

Kesimpulan hasil penelitian sebagai berikut : 1. Negara berhak untuk memberikan larangan peralihan hak terhadap tanah yang telah bersertipikat hasil dari obyek redistribusi tanah yang terdapat pada ketentuan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria mengatur bahwa: “Dalam hal Subjek Reforma Agraria: a. mengalihkan hak atas TORA; atau b. Mengalihfungsikan TORA, wajib mendapatkan izin menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan melalui kepala kantor wilayah badan pertanahan setempat. 2. Kewajiban persetujuan kepala kantor pertanahan terlebih dahulu atas peralihan hak terhadap tanah obyek redistribusi tanah dapat dibenarkan secara hukum karena sesuai aturan dalam ketentuan pasal 173 ayat (1) huruf d Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang mengatur bahwa Izin Peralihan Hak Atas Tanah diterbitkan oleh pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya untuk setiap perbuatan hukum

Nadya Rizkyta Sari. 2024. LARANGAN PERALIHAN HAK KEPEMILIKAN TANAH TERHADAP SERTIPIKAT TANAH HASIL OBYEK REDISTRIBUSI. Program Magister Hukum, Program Pasca Sarjana, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Utama: **Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**, dan Pembimbing Pendamping: **Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.** 86 halaman.

ABSTRAK

Kata Kunci : Larangan Peralihan, Hak Kepemilikan Tanah, Redistribusi

Tujuan penelitian ini untuk : 1) Untuk menganalisis apakah negara berhak untuk melarang peralihan hak sertipikat redistribusi tanah. 2). Untuk menganalisis apakah peralihan hak terhadap tanah obyek redistribusi tanah dapat dibenarkan secara hukum.

Dalam memecahkan masalah dalam penelitian ini perlu digunakan prosedur yang tepat guna mendapatkan data yang sesuai sehingga masalah tersebut dapat dipecahkan. Oleh sebab itu penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*) dimana penulis menggunakan sumber-sumber bahan hukum utamanya dalam hal ini peraturan perundang-undangan, buku-buku maupun jurnal terkait dengan cara menginventarisir bahan hukum tersebut kemudian menganalisa dan mencari titik keterkaitan antara satu dengan lainnya.

Hasil penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut: 1. Negara berhak untuk memberikan larangan peralihan hak terhadap tanah yang telah bersertipikat hasil dari obyek redistribusi tanah yang terdapat pada ketentuan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria mengatur bahwa: "Dalam hal Subjek Reforma Agraria: a. mengalihkan hak atas TORA; atau b. Mengalihfungsikan TORA, wajib mendapatkan izin menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan melalui kepala kantor wilayah badan pertanahan setempat. 2. Kewajiban persetujuan kepala kantor pertanahan terlebih dahulu atas peralihan hak terhadap tanah obyek redistribusi tanah dapat dibenarkan secara hukum karena sesuai aturan dalam ketentuan pasal 173 ayat (1) huruf d Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang mengatur bahwa Izin Peralihan Hak Atas Tanah diterbitkan oleh pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya untuk setiap perbuatan hukum.

Nadya Rizkyta Sari. 2024. PROHIBITION OF TRANSFER OF LAND OWNERSHIP RIGHTS TO LAND CERTIFICATES RESULTING FROM REDISTRIBUTION OBJECTS. Master of Laws Program, Postgraduate Program, Lambung Mangkurat University. Supervisor **Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**, and Co-Supervisor: **Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.** 86 pages.

ABSTRACT

Keywords: *Prohibition of Transfer, Land Ownership Rights, Redistribution*

The aims of this research are: 1) To analyze whether the state has the right to prohibit the transfer of land redistribution certificate rights. 2). To analyze whether the transfer of rights to land as the object of land redistribution can be legally justified.

In solving problems in this research, it is necessary to use appropriate procedures to obtain appropriate data so that the problem can be solved. Therefore, this research uses library research where the author uses sources of legal materials, especially in this case legislation, books and related journals, by taking an inventory of the legal materials, then analyzing and looking for points of connection between each other.

The results of the research can be concluded as follows: 1. The state has the right to prohibit the transfer of rights to land that has been certified as a result of the land redistribution object contained in the provisions of Article 22 paragraph (2) of Presidential Regulation Number 62 of 2023 concerning the Acceleration of Implementation of Agrarian Reform which regulates that: "In terms of the subject of Agrarian Reform: a. transfer rights to TORA; or b. To change the function of TORA, it is mandatory to obtain permission from the minister who handles government affairs in the land sector through the head of the regional office of the local land agency. 2. The obligation to obtain prior approval from the head of the land office for the transfer of rights to land as the object of land redistribution can be legally justified because it complies with the rules in article 173 paragraph (1) letter d Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 18 of 2021 concerning Procedures for Determining Management Rights and Land Rights which regulate that the Land Rights Transfer Permit is issued by the official who issues the decision to grant the rights for each legal act.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran Allah Yang Maha Esa, karena dengan rahmat dan hidayah-Nya penulis telah menyelesaikan tesis yang berjudul “Larangan Peralihan Hak Kepemilikan Tanah Terhadap Sertipikat Tanah Hasil Obyek Redistribusi”. Penulis menyadari bahwa selesainya tesis ini tidak terlepas dari peran dan andil dari berbagai pihak karenanya melalui kata pengantar ini penulis mengucapkan terimakasih kepada beberapa pihak antara lain:

1. Rektor Universitas Lambung Mangkurat. Bapak Prof. Dr. Ahmad Alim Bachri, S.E., M.Si.
2. Direktur Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat, Bapak Prof. Dr. Ir. Danang Biyatmoko, M.Si.
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
4. Koordinator Program Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Syaufi, S.H., M.H.
5. Dosen Pembimbing Utama, Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M. H. dan Dosen Pendamping, Ibu Dr. Hj. Erlina, , S.H., M. H dan dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan mecurahkan tenaganya untuk memberikan arahan dan masukan bagi kesempurnaan penulisan tesis ini.
6. Dosen pengajar, Pengelola Program Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Staf Administrasi dan Akademik pada Program Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang penuh ikhlas memberikan pengetahuan dan

berbagi pengalaman dan memberikan fasilitas guna kelancaran dalam setiap perkuliahan sehingga menambah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis dalam menunjang pelaksanaan tugas-tugas penulis di tempat kerja.

7. Orang Tua dan Muhammad Rifki Saputra (Kiki) yang saat selesainya penulisan ini juga sedang menyelesaikan studi S2 Kenotariatan selalu mendukung dan memberikan doa dan semangat untuk menyelesaikan tesis ini.
8. Suami tercinta, Herpri (akrab dipanggil Lilo) yang selalu menjadi penyemangat dan pemberi masukan yang baik dalam setiap langkah yang penulis ambil.
9. Terkhusus terima kasih untuk teman-teman mahasiswa Program Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang membantu dan mendukung dalam proses penyusunan tesis ini.
10. Serta pihak-pihak lainnya yang telah mendukung baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan tesis ini.

Tesis ini tentu saja masih jauh dari sempurna, sehingga masih diharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak. Akhir kata semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Banjarmasin, Juni 2024

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL DEPAN.....	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS	v
HALAMAN MOTTO/PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN PERNYATAAN	vii
RINGKASAN.....	viii
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT	xi
UCAPAN TERIMAKASIH.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR SINGKATAN	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
SERTIFIKAT UJI PLAGIASI.....	xvii
RIWAYAT HIDUP PENULIS	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Keaslian Penelitian	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Kegunaan Penelitian	6
E. Tinjauan Pustaka	7
1. Konsep Hak Menguasai Negara Atas Tanah.....	8
2. Konsep Hak Milik Atas Tanah.....	11
3. Redistribusi Tanah dalam Reforma Agraria.....	11
F. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis Penelitian	12

2. Sifat Penelitian.....	13
3. Tipe Penelitian.....	13
4. Pendekatan Penelitian.....	14
5. Langkah Penelitian	14
6. Sumber Bahan Hukum	14
7. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	18
8. Analisis Bahan Hukum.....	18
G. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan	18
BAB II Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Redistribusi Tanah dan Keterlibatan Negara dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	19
A. Redistribusi Tanah, Tujuannya dan Mekanisme Pemberian Haknya	19
B. Konsep Pemilikan Hak atas Tanah dalam Redistribusi Tanah	29
C. Hak Menguasai Negara (HMN) atas Tanah dan Pendelegasian HMN Kepada Pejabat Pemerintah	30
BAB III Larangan Mengalihkan Hak Atas Tanah Terhadap Pemegang Sertipikat Hasil Redistribusi Tanah.....	44
A. Implikasi Hak Menguasai Negara terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Kegiatan Redistribusi Tanah.....	44
B. Pemberian Ijin Kepala Kantor Pertanahan Atas Peralihan Hak Pada Sertipikat Hasil Redistribusi Tanah.....	64
BAB IV Penutup.....	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA.....	87
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR SINGKATAN

BPN	: Badan Pertanahan Nasional
HMN	: Hak Menguasai Negara
Perpres	: Peraturan Presiden
UU	: Undang-Undang
UUD	: Undang-Undang Dasar
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
WNI	: Warga Negara Indonesia

SERTIFIKAT UJI PLAGIASI



The certificate features a blue and yellow wavy background. At the top right, there is a logo of Universitas Lambung Mangkurat (UNLAM) and the text: **KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI**, **UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**, **PASCASARJANA**. The main title is **SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI**. Below it, the number is **NOMOR : 211/UN8.4/SE/2024**. The recipient is **Nadya Rizkyta Sari**. The title of the thesis is **Dengan Judul Tesis :**. The text states: **Larangan Peralihan Hak Kepemilikan Tanah terhadap Sertipikat Tanah Hasil Obyek Redistribusi**. A note says: **Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi ≤ 20%, dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.** The date is **Banjarmasin, 24 Juni 2024**. The director is **Prof. Dr. Ir. Bambang Biyatmoko, M.Si.** with NIP. 196805071993031020. A QR code is located at the bottom right.

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

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

NOMOR : 211/UN8.4/SE/2024

Sertifikat ini diberikan kepada:
Nadya Rizkyta Sari

Dengan Judul Tesis :
Larangan Peralihan Hak Kepemilikan Tanah terhadap Sertipikat Tanah Hasil Obyek Redistribusi

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

Banjarmasin, 24 Juni 2024

Direktur,
Prof. Dr. Ir. Bambang Biyatmoko, M.Si.
NIP. 196805071993031020



RIWAYAT HIDUP PENULIS

Nadya Rizkyta Sari lahir di Banjarmasin pada tanggal 02 Juli 1994. Penulis lahir dari pasangan suami istri Bapak Dodod Darmasasi dan Ibu Dimiyati. Penulis berkebangsaan Indonesia dan beragama Islam. Penulis menyelesaikan pendidikan dasar di SD IBA Palembang dan lulus tahun 2006. Kemudian penulis melanjutkan di SMP Muhammadiyah 5 Pucang Surabaya dan lulus tahun 2009. Pada tahun 2012, penulis lulus dari SMA Muhammadiyah 5 Pucang Surabaya dan melanjutkan ke S1 Hukum di Universitas Surabaya lulus tahun 2016. Selanjutnya, mulai 2022 sampai dengan penulisan tesis ini, Penulis masih terdaftar sebagai mahasiswa Program Magister Hukum di Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.