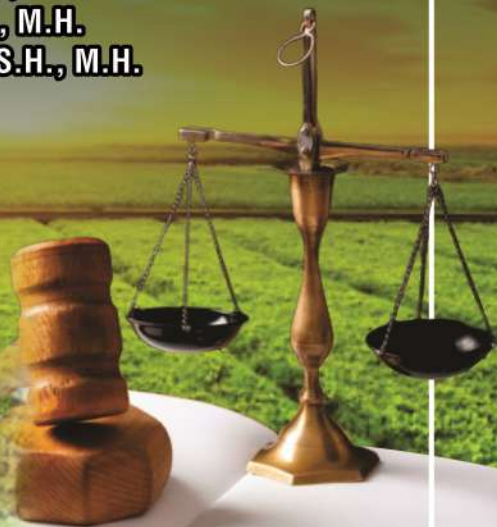




HUKUM TANAH

Prof. Dr. Rahayu Subekti, S.H., M.Hum
Prof. Dr. Jamal Wiwoho, S.H., M.H.
Purwono Sungkowo Raharjo, S.H., M.H.
Ardinda Aisya Prameswari
Rachel Muhammad Thoriq



HUKUM TANAH

Prof. Dr. Rahayu Subekti, S.H., M.Hum
Prof. Dr. Jamal Wiwoho, S.H., M.H.
Purwono Sungkowo Raharjo, S.H., M.H.
Ardinda Aisya Prameswari
Rachel Muhammad Thoriq

HUKUM TANAH

Tim Penulis:

**Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho, Purwono Sungkowo Raharjo,
Ardinda Aisya Prameswari, Rachel Muhammad Thoriq**

Desain Cover:

Usman Taufik

Sumber Ilustrasi:

www.freepik.com

Tata Letak:

Handarini Rohana

Editor:

Rahayu Subekti

Proofreader:

Aas Masrurroh

ISBN:

978-623-500-677-2

Cetakan Pertama:

Maret, 2025

Hak Cipta Dilindungi Oleh Undang-Undang

by Penerbit Widina Media Utama

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT:

WIDINA MEDIA UTAMA

Komplek Puri Melia Asri Blok C3 No. 17 Desa Bojong Emas
Kec. Solokan Jeruk Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat

Anggota IKAPI No. 360/JBA/2020

Website: www.penerbitwidina.com

Instagram: @penerbitwidina

Telepon (022) 87355370

KATA PENGANTAR

Rasa syukur yang teramat dalam dan tiada kata lain yang patut kami ucapkan selain mengucap rasa syukur. Karena berkat rahmat dan karunia Tuhan Yang Maha Esa, buku yang berjudul “Hukum Tanah” telah selesai di susun dan berhasil diterbitkan, semoga buku ini dapat memberikan sumbangsih keilmuan dan penambah wawasan bagi siapa saja yang memiliki minat terhadap pembahasan tentang Hukum Tanah.

Tanah memiliki kedudukan yang sangat vital dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik dari segi sosial, ekonomi, maupun budaya. Pengaturan tentang tanah di Indonesia tidak hanya berkaitan dengan hak kepemilikan, tetapi juga meliputi berbagai aturan mengenai penggunaan, pengalihan hak, dan pemanfaatannya. Oleh karena itu, pemahaman yang baik tentang hukum tanah menjadi penting, baik bagi individu, perusahaan, maupun pemerintah.

Dalam buku ini, kami berusaha memberikan gambaran menyeluruh tentang hukum tanah di Indonesia, mulai dari dasar hukum yang mengaturnya, jenis-jenis hak atas tanah, hingga permasalahan yang sering muncul dalam praktik, seperti sengketa tanah dan penyelesaian hukum terkait. Semoga buku ini dapat memberikan wawasan dan pengetahuan yang berguna bagi pembaca, serta mempermudah pemahaman tentang hukum tanah yang berlaku di Indonesia.

Terakhir, ucapan terima kasih kami sampaikan kepada seluruh pihak yang telah mendukung dan turut andil dalam seluruh rangkaian proses penyusunan dan penerbitan buku ini, sehingga buku ini bisa hadir di hadapan sidang pembaca. Semoga buku ini bermanfaat bagi semua pihak dan dapat memberikan kontribusi bagi pembangunan ilmu pengetahuan di Indonesia.

Maret, 2025

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB 1 POLITIK HUKUM AGRARIA	1
A. Tonggak Sejarah Hukum Agraria Indonesia	1
B. Masa Kolonial	2
C. Masa Orde Lama Sebelum UUPA	12
D. Orde Baru	18
E. Masa Reformasi	23
BAB 2 KETENTUAN POKOK HAK PENGUSAHAAN ATAS TANAH	27
A. Pengertian Hukum Agraria dan Pengertian Hukum Tanah	27
B. Hak Menguasai Negara.	33
C. Tanah Negara	36
D. Sumber Hukum Agraria.	39
BAB 3 HAK ATAS TANAH	41
A. Dasar Hukum dan Ruang Lingkup Hak Atas Tanah	41
B. Konsep Hak Atas Tanah	42
C. Hak Milik Atas Tanah	43
D. Hak Guna Usaha	50
E. Hak Guna-Bangunan	55
F. Hak Pakai.	62
BAB 4. PENDAFTARAN TANAH	69
A. Pengertian Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah.	69
B. Sistem Pendaftaran Tanah	73
C. Asas Pendaftaran Tanah	80
D. Tujuan Pendaftaran Tanah	82
E. Objek Pendaftaran Tanah	84
BAB 5 PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM	89
A. Pengertian Pengadaan Tanah	89
B. Sejarah Pengaturan Pengadaan Tanah	91
C. Mekanisme Pengadaan Tanah	93
D. Pengertian Kepentingan Umum	99

BAB 6 LANDREFORM	103
A. Dasa-dasar Landreform	103
B. Pengertian dan Tujuan Landreform	105
C. Program Landreform	109
BAB 7 HAK PENGELOLAAN	123
A. Pengertian Hak Pengelolaan	123
B. Subyek Hak Pengelolaan	126
C. Kewenangan dalam Hak Pengelolaan	128
DAFTAR PUSTAKA	129
PROFIL PENULIS	132

BAB 1

POLITIK HUKUM AGRARIA

A. TONGGAK SEJARAH HUKUM AGRARIA INDONESIA

Hukum agraria memiliki sejarah panjang dalam pembaruan dan perkembangannya untuk tetap relevan sepanjang waktu. Hukum sejatinya merupakan lanjutan dan perkembangan dari hukum di masa lalu sehingga hukum yang akan datang terbentuk dari hukum di masa lampau dan hukum di masa sekarang.¹

Jauh sebelum Indonesia dikuasai oleh kekuatan asing pada masa kolonial, masyarakat telah mengenal adanya penguasaan dan kepemilikan tanah yang diatur berdasarkan kesepakatan dan ketentuan adat yang berlaku di masyarakat. Ketentuan tersebut bersifat tidak tertulis namun ditaati sebagai aturan yang mengikat di masyarakat. Hukum tersebut terus berlaku hingga Belanda datang dan menerapkan peraturan hukum pertanahan, menggantikan kedudukan hukum adat agraria yang selama ini digunakan oleh masyarakat. Timbulnya dualisme hukum hadir dengan sendirinya setelah adanya hukum agraria yang dibawa oleh Belanda, hal ini karena tanah yang ada di Indonesia saat itu terikat dengan dua peraturan yang berlaku, yaitu hukum adat dan hukum barat.

Dualisme hukum ini menimbulkan konsekuensi dan perbedaan penyelesaian hukum antargolongan. Misalnya, ketika orang dari golongan Indonesia (asli) mengalami permasalahan, hukum yang berlaku adalah hukum adat, sedangkan untuk orang dari golongan Eropa dan yang dipersamakan, hukum yang berlaku adalah hukum barat. Namun, persoalan timbul ketika hubungan-hubungan dan peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi merupakan kasus persengketaan antargolongan. Oleh karena itu, untuk mengatasi persoalan hukum tersebut, dibuatlah ketentuan khusus terkait hukum antargolongan. Dalam hukum ini berlaku asas “tanah itu mempunyai status

¹ Sutandyo Wignyoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya* (Jakarta: Huma, 2002)

BAB 2

KETENTUAN POKOK

HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

A. PENGERTIAN HUKUM AGRARIA DAN PENGERTIAN HUKUM TANAH

a. Pengertian Hukum Agraria

Ager dan agrarius adalah bahasa Latin yang merupakan asal kata agraria. *Ager* memiliki arti tanah atau sebidang tanah, sedangkan *agrarius* berarti perladangan, persawahan, dan pertanian.¹¹ Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, “agraria” mempunyai arti urusan pertanian atau tanah pertanian; urusan pemilikan tanah. Dalam bahasa Inggris disebut *agrarian* yang berarti tanah untuk pertanian. Berdasarkan Black's Law Dictionary, pengertian *agrarian* adalah “*relating to land, or to a division or distribution of land; as an agrarian laws*” (berkaitan dengan tanah, atau dengan pembagian atau distribusi tanah; sebagai hukum agraria).¹² Menurut Subekti dan R. Tjitrosoedibio, agraria adalah urusan tanah dan segala apa yang ada di dalam dan di atasnya. Yang dimaksud “apa yang di dalam tanah” adalah seperti batu, kerikil, dan tambang, sedangkan “yang di atas tanah” adalah dapat berupa tanaman dan bangunan.¹³

Pengertian mengenai kata “agraria” sebenarnya tidak ditemukan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang diundangkan pada 28 September 1960. Namun, UUPA memberikan informasi mengenai ruang lingkup agraria yang terdapat dalam konsiderans dan pasal-pasal beserta penjelasan pasalnya. Ruang lingkup

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djembatan, 1999). Hlm 7

¹² Henry Campbell Black, *Black Law Dictionary* (USA: West Publishing Co, 1991). Hlm 43

¹³ Subekti and R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983). Hlm 12

BAB 3

HAK ATAS TANAH

A. DASAR HUKUM DAN RUANG LINGKUP HAK ATAS TANAH

Dasar hukum pemberlakuan hak-hak atas tanah diatur dalam **Pasal 4 ayat (1) UUPA**. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa hak menguasai tanah dari negara yang diatur pada pasal 2 UUPA, juga memberikan berbagai macam hak atas tanah. Hak yang diberikan tersebut terbuka bagi kepemilikan individu, kolektif maupun atas dasar badan-badan hukum. Hak atas tanah tersebut kemudian diartikan pada pasal 4 ayat (2), yaitu “....., wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan, yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Prof. Boedi Harsono menyatakan bahwa Pasal 4 UUPA adalah dasar hukum yang memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur dan memberikan hak atas tanah. Negara berperan sebagai pemegang hak atas tanah dan memberikan hak tersebut kepada individu atau badan hukum dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan hak-hak lainnya. Menurutnya, hak atas tanah yang diatur dalam UUPA mencakup kewenangan untuk mempergunakan tanah beserta sumber daya yang ada di atas dan di bawah tanah, yang penggunaannya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁵

Prof. Maria S.W. Sumardjono juga menambahkan bahwa UUPA memberikan ruang bagi pelaksanaan hak atas tanah dengan memperhatikan prinsip keadilan sosial dan kemakmuran rakyat. Ruang lingkup hak atas tanah mencakup bukan hanya tanah itu sendiri, tetapi juga tubuh bumi, air, serta

²⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2003).

BAB 4

PENDAFTARAN TANAH

A. PENGERTIAN ASAS DAN TUJUAN PENDAFTARAN TANAH

Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yaitu Pasal 19, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai revisi atas PP No 10/1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Kemudian, terbit PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang mengubah PP No. 24 Tahun 1997. Ketiga peraturan ini merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechts* kadaster (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, meskipun secara komprehensif mengatur mekanisme pendaftaran tanah, secara mengejutkan absen dalam memberikan definisi operasional yang jelas mengenai konsep "pendaftaran tanah" itu sendiri. A.P. Perlindungan berpendapat bahwa asal-usul konsep pendaftaran tanah hingga ke istilah Belanda "*Cadastre*" yang berakar dari kata Latin "*Capistratum*". Secara historis, "*Cadastre*" merujuk pada suatu register atau catatan yang digunakan oleh Kekaisaran Romawi untuk keperluan perpajakan atas tanah. Dalam pengertian modern, "*Cadastre*" mengacu pada suatu sistem yang secara komprehensif merekam informasi mengenai luas, nilai, dan kepemilikan suatu bidang tanah. Dengan demikian, pendaftaran tanah berfungsi sebagai suatu alat yang tidak hanya menyediakan data statik tentang properti, tetapi juga sebagai mekanisme untuk merekam secara berkelanjutan perubahan-perubahan yang terjadi pada hak-hak atas tanah.

BAB 5

PENGADAAN TANAH

UNTUK KEPENTINGAN UMUM

A. PENGERTIAN PENGADAAN TANAH

Menurut undang-undang di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam Pasal 1 angka 2, Pengadaan Tanah didefinisikan sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah ini dilakukan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.

Istilah dan definisi pengadaan tanah dalam berbagai regulasi di Indonesia telah mengalami beberapa perkembangan seiring dengan berjalannya waktu. Berikut adalah beberapa definisi dari pengadaan tanah berdasarkan beberapa peraturan yang relevan:

1. **Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993** mendefinisikan pengadaan tanah sebagai setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut.
2. **Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005** menjelaskan pengadaan tanah sebagai setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, atau melalui pencabutan hak atas tanah.
3. **Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006** memberikan definisi serupa, yaitu pengadaan tanah sebagai setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada pihak yang melepaskan atau

BAB 6

LANDREFORM

A. DASAR-DASAR LANDREFORM

Regulasi terkait reformasi agraria secara garis besar tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya pada pasal 7, 10, dan 17, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian bagi hasil. Kemudian, Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dll.

- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Pasal 7

“Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.”

Pasal 10

- 1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- 2) Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.
- 3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Pasal 17

- 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.

BAB 7

HAK PENGELOLAAN

A. PENGERTIAN HAK PENGELOLAAN

Hak Pengelolaan (HPL) adalah salah satu jenis hak atas tanah di Indonesia yang memberikan kewenangan kepada pemegangnya, umumnya badan hukum seperti pemerintah daerah, perusahaan milik negara (BUMN), atau instansi pemerintah lainnya, untuk merencanakan, mengelola, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan tujuan tertentu. Meskipun secara tersurat UUPA tidak menyebut Hak Pengelolaan, tetapi hanya menyebut pengelolaan dalam Penjelasan Umum Angka II Nomor 2 UUPA, yaitu:

Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau memberikannya dalam pengelolaan (garis bawah penulis) kepada suatu badan penguasa (Departemen, Jawatan, atau Daerah Swatantra) untuk digunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.

Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, Hak Pengelolaan tidak disebutkan secara eksplisit, baik dalam dictum, batang tubuh, maupun penjelasannya. Namun, dalam praktik, keberadaan Hak Pengelolaan telah berkembang dan memiliki landasan hukumnya yang nantinya diatur melalui peraturan menteri. Hal ini kemudian dijelaskan lebih lanjut oleh A.P. Parlindungan yang menyatakan bahwa istilah **Hak Pengelolaan** sejatinya telah ada dan berkembang serta diadaptasi dari bahasa Belanda, yaitu "Beheersrecht," yang diterjemahkan menjadi Hak Penguasaan. Sependapat dengan A.P. Parlindungan, Supriadi juga menyatakan bahwa istilah Hak Pengelolaan sebenarnya berasal dari terjemahan bahasa Belanda "Beheersrecht," yang berarti Hak Penguasaan. Hak Penguasaan ini diatur dalam **Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953** tentang Hak Penguasaan Atas Tanah-Tanah Negara. Maria S.W. Sumardjono menambahkan bahwa Peraturan Pemerintah

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arie Sukanti Hutagalung, *Hukum Pertanahan di Belanda dan di Indonesia*, (Pustaka Larasan:Denpasar), 2012.
- Black, Henry Campbell. *Black Law Dictionary*. USA: West Publishing Co, 1991.
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- C. P. Munziri, F. Mufid, S. Syahrizal, dan E. Setiawan, "Analisis Perkembangan Politik Hukum Agraria/Pertanahan pada Era Orde Baru di Indonesia," *Jurnal Perspektif Administrasi dan Bisnis* 5, no. 1 (2024).
- Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria: Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup* (Jakarta: Chandra Pratama, 1995), 13
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djembatan, 1999.
- . *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djembatan, 2003.
- . *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional: Perkembangan Pemikiran & Hasilnya Sampai Menjelang Kelahiran UUPA Tanggal 24 September 2007*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2013.
- Maria SW., Sumardjono. *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat. Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*. Yogyakarta: Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2010.
- Mertokusumo, Soedikno. *Hukum Dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika, 1988.
- Mustofa, Bachsan. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*. Bandung: Remadja Karya, 1988.
- A. P. Parlindungan, *Landreform di Indonesia: Suatu Studi Perbandingan* (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1991).
- Perangin, Effendi. *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali, 1991.

———. *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali, 1989.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.

Soeprapto, R. *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktik*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986.

Subekti, and R. Tjitrosoedibio. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1983.

Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Sutandyo Wignyosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya* (Jakarta: Huma, 2002)

WEBSITE

Departemen Penerangan dan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, *Pertanahan dalam Era Pembangunan Indonesia* (Jakarta: Direktorat Publikasi Ditjen, PPG Departemen Penerangan dan Dirjen Agraria Dalam Negeri, 1992)

Bachriadi, Dianto, dan Mustofa Agung Sardjono. *Local Action to Return Community Control over Forest Lands in Indonesia: Conversion and Occupation*. Makalah yang dipresentasikan pada the 11th Biennial Conference of International Association for the Study of Common Property (IASCP), Bali, Indonesia, 19-23 Juni 2006.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan.

Undang-Undang No. 11 Tahun 1974 tentang Pengairan.

Undang-Undang No. 9 Tahun 1985 tentang Perikanan. Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara.

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian tanah dan Pemberian ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan

Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian tanah dan Pemberian ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

PROFIL PENULIS



Prof. Dr. Rahayu Subekti, S.H., M.Hum.

Penulis lahir di Boyolali, 2 November 1971. Lulus S1 program Studi Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret tahun 1995, lulus S2 Program Studi Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada tahun 2002, lulus S3 Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret. Saat ini adalah dosen tetap Program Studi Ilmu Hukum UNS. Mengampu mata kuliah bidang hukum administrasi negara dan merupakan ahli hukum tata guna tanah. Aktif menulis artikel, pengabdian masyarakat, dan menjadi narasumber pada beberapa seminar nasional. Penulis juga menerbitkan berbagai buku terkait hukum administrasi negara, meliputi: Hukum Penataan Ruang Indonesia (Dalam Teori dan Praktek), Hukum Perumahan dalam Konteks Penyediaan Tanah, Aspek Hukum Pendaftaran Tanah, Buku Ajar Hukum Administrasi Negara, dan Hukum Lingkungan.



Prof. Dr. H. Jamal Wiwoho, S.H., M.Hum.

Penulis lahir di Magelang, 8 November 196, Merupakan Guru besar Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret (UNS) Surakarta. Mendapat amanah sebagai Dosen di Fakultas Hukum UNS. Pernah menjadi Pembantu/Wakil Rektor II UNS Periode 2011- 2015 (Bidang Administrasi, Keuangan dan Kepegawaian) dan menjadi Rektor Universitas Sebelas Maret periode 2019-2023. Penulis juga menerbitkan berbagai buku terkait meliputi: Transaksi Perdagangan Luar Negeri, Dasar-dasar Penyelesaian Sengketa Pajak, Hukum Bisnis, Membangun Model Penyelesaian Sengketa Pajak Yang Berkeadilan, Hukum Kontrak, Ekonomi Syariah Dan Etika Bisnis



Purwono Sungkowo Raharjo, S.H., M.H.

Penulis lahir di Sukoharjo, 13 Juni 1961. Lulus S1 program Studi Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret pada tahun 1985. Saat ini sebagai dosen tetap Program Studi Ilmu Hukum UNS. Mengampu pada mata kuliah bidang hukum administrasi negara dengan bidang keahlian pada hukum bisnis. Aktif dalam penulisan artikel, pengabdian masyarakat, serta menjadi narasumber pada beberapa seminar nasional. Penulis juga aktif dalam menerbitkan berbagai buku terkait hukum administrasi negara, meliputi: Pengantar Hukum Indonesia Memahami Dasar-dasar Tata Hukum Indonesia yang Beragam, Aspek-aspek Hukum Pendaftaran Tanah, Hukum Perumahan Dalam Konteks Penyediaan Tanah.



Ardinda Aisya Prameswari

Penulis lahir di Jakarta, 9 Juni 2005. Menempuh S1 Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Sebelas Maret. Penulis aktif dalam komunitas penggiat baca *Solo Book Party*, serta aktif dalam pengabdian masyarakat, diskursus pembuatan *public policy* dan Perlombaan Debat.



Rachel Muhammad Thoriq

Penulis lahir 24 Maret 2004. Menempuh S1 Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Sebelas Maret. Penulis aktif dalam organisasi ke penulisan hukum, *moot court community*, dan aktif dalam pengabdian masyarakat..

HUKUM TANAH

Hukum tanah adalah cabang hukum yang mengatur segala hal yang berkaitan dengan kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemindahan hak atas tanah. Di Indonesia, hukum tanah berperan penting dalam mengatur hak-hak individu dan kelompok dalam memanfaatkan tanah, serta memberikan dasar hukum untuk penggunaan dan pengelolaan tanah secara adil dan berkelanjutan. Hukum ini mencakup aturan mengenai hak atas tanah, transaksi tanah, serta penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan tanah. Salah satu dasar utama hukum tanah di Indonesia adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA mengatur sistem pertanahan nasional yang mencakup berbagai jenis hak atas tanah, seperti hak milik, hak sewa, hak pakai, dan hak ulayat. Undang-undang ini juga mengatur tentang pembatasan dan pengalihan hak atas tanah, dengan tujuan untuk menciptakan pemerataan dalam pemanfaatan tanah serta mencegah penimbunan tanah oleh pihak tertentu yang dapat merugikan masyarakat. Selain itu, hukum tanah juga mengatur soal pengalihan hak atas tanah melalui jual beli, hibah, atau warisan, yang harus melalui prosedur hukum tertentu agar sah dan diakui oleh negara. Dalam hal ini, sertifikat tanah menjadi bukti sah kepemilikan dan penguasaan tanah. Masalah sengketa tanah juga menjadi bagian dari hukum tanah, di mana konflik antara pihak yang mengklaim kepemilikan atau penguasaan tanah harus diselesaikan melalui jalur hukum yang sesuai, baik melalui pengadilan maupun mediasi. Selain itu, hukum tanah juga mengatur soal penguasaan tanah oleh negara untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur atau konservasi lingkungan. Secara keseluruhan, hukum tanah berfungsi untuk memberikan kejelasan dan kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah, serta melindungi hak-hak masyarakat atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



SCANME

www.penerbitwidina.com
@penerbitwidina
penerbit widina
penerbitwidina@gmail.com
widina store
widina bookstore
Layanan Pustaka & Perantara Kita
0815-7000-699

Hukum - Rp. 68.000

ISBN 978-623-500-677-2



9 786235 006772