

TESIS
KEDUDUKAN HUKUM PEMANFAATAN TANAH
HAK PENGELOLAAN OLEH PIHAK LAIN PASCA
DIBERLAKUKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020
TENTANG CIPTA KERJA



Disusun Oleh :

UMI FARIDAH

NIM : 12220043

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2022

TESIS

**KEDUDUKAN HUKUM PEMANFAATAN TANAH HAK
PENGELOLAAN OLEH PIHAK LAIN PASCA DIBERLAKUKANNYA
UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA**

**Diajukan Untuk memperoleh Gelar Magister Dalam Program Studi
Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum**

Universitas Narotama Surabaya

Disusun Oleh :

UMI FARIDAH

NIM : 12220043

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

2022

LEMBAR PENGESAHAN

**TESIS INI TELAH DIREVISI
PADA TANGGAL 18 FEBRUARI 2022**

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. KHUSNUL YAQIN, S.H., M.Hum

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

Universitas Narotama



Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum

LEMBAR PENGESAHAN

**TESIS INI TELAH DIREVISI
PADA TANGGAL 18 FEBRUARI 2022**

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. KHUSNUL YAQIN, S.H., M.Hum

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

Universitas Narotama



Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum

TESIS

KEDUDUKAN HUKUM PEMANFAATAN TANAH HAK PENGELOLAAN
OLEH PIHAK LAIN PASCA DIBERLAKUKANNYA UNDANG-UNDANG
NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA

PADA TANGGAL: 10 FEBRUARI 2022

TIM PENGUJI TESIS

PRO PATRIA

Ketua : Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum

Sekretaris : Dr. KHUSNUL YAQIN, S.H., M.Hum

Anggota : Dr. ERNA ANGGRAINI H. S.H., M.Si.....



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

No Dokumen : FM.FH.06.02
Tgl Terbit : 1 Oktober 2018
Revisi : 00

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS*

Nama Mahasiswa : **Umi Faridah**
No. Induk Mahasiswa : **12220043**
Program Studi/Angkatan : **Magister Kenotariatan /20**

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. **Kedudukan Hukum Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Lain Pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja**
- 2.

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. **Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum.**
2. _____
3. _____

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Surabaya, 16 OCTOBER, 2021
Mahasiswa


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.


Umi Faridah

* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum.**

Jabatan Fungsional : **Dosen**

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : **Umi Faridah**

No. Induk Mahasiswa : **12220043**

Judul : **Kedudukan Hukum Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Lain Pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja**

Surabaya, *16* **SEPTEMBER**..... 2021
Calon Pembimbing,

PRO PATRIA

Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum.

*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arief Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

I. Nama Mahasiswa : Umi Faridah
Nomor Induk Mahasiswa : 12220043
Program Studi : Magister Kenotariatan

II. Judul Tesis: **Kedudukan Hukum Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Lain Pasca Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja**

III. Pembimbing: **Dr. Khusnul Yaqin S.H., M.Hum**

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal ...20...*SEPTEMBER*....., 2021

Ketua

MOH. SALEH, S.H., M.H.

Sekretaris

TAHEGGA PRIMANANDA A, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



UNIVERSITAS
Narotama

Jalan Anif Rahman Hakim 51 Sukolilo Surabaya
Tlp. (031) 5946404, (031) 5995578
Website: <https://www.narotama.ac.id>



FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN

SURAT PENUGASAN No.040/NR-FHEP/03/IX/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum, Ekonomi, Dan Pendidikan Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. KHUSNUL YAQIN S.H., M.Kn	12220043	UMI FARIDAH	Kedudukan Hukum Tanah Hak Pengelolaan Sebagai Barang Milik Negara Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

PRO PATRIA

Surabaya, 15 September 2021
Dekan,



[Signature]
Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Umi Faridah
No. Induk : 12220043
Alamat : Margorejo Indah XII C-309 Surabaya
Telp/HP : 082232085679
Pembimbing : Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum.
Judul Tesis : Kedudukan Hukum Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Lain Pasca Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
Tgl Dimulai : 16 September 2021

Surabaya, 28 Oktober 2021

Pembimbing

Mahasiswa


Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum


Umi Faridah

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Partisipan <i>Judul</i>	16/9 2021	<i>N.</i>
2.	Kerangka <i>proposal</i>	30/9 2021	<i>N.</i>
3.	Rumusan <i>masalah.</i>	05/10 2021	<i>N.</i>
4.	<i>perbahasan</i> Sistematis	18/10 2021	<i>N.</i>
5.	<i>Hipotesis.</i>	25/10 2021	<i>N.</i>

Syarat :



UNIVERSITAS
Narotama

Jalan Arif Rahman Hakim 51 Sukolilo Surabaya
Tlp. (031) 5946404, (031) 5995578
Website: <https://www.narotama.ac.id>



**FAKULTAS
HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN**

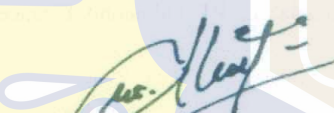
SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS


Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :UMI FARIDAH
2. NIM :12220043
3. Judul Skripsi /Tesis :Kedudukan Hukum Tanah Hak Pengelolaan Sebagai Barang Milik Negara Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 2 Februari 2022

Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda, S.H., M.H.
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : Umi faridah

No. Induk Mahasiswa : 12220043

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /20

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

**KEDUDUKAN HUKUM TANAH HAK PENGELOLAAN OLEH PIHAK LAIN
PASCA DIBERLAKUKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020
TENTANG CIPTA KERJA**

Menyetujui Untuk Diuji
2021

Pembimbing,

Surabaya, 02 NOVEMBER 2021

Ka. Prodi

PRO PATRIA

Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum.

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS

NAMA : Umi Faridah
N I M : 12220043
Tanggal Penilaian : 30 November 2021
Judul Proposal Tesis : KEDUDUKAN HUKUM PEMANFAATAN TANAH
HAK PENGELOLAAN OLEH PIHAK LAIN PASCA DIBERLAKUKANNYA
UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
Pembimbing : Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum

PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M. Hum	
SEKRETARIS	Dr. MOH. SALEH, S.H., M.H	
ANGGOTA	Dr. Erna Anggraini H, S.H., M.Si.	

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

Surabaya,

Pembimbing,



Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum.



Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI SEMINAR PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : UMI FARIDAH
No. Induk : 12220043

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PEMBIMBING
1	Umi Faridah	Kedudukan Hukum Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Lain Pasca Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja	15 November 2021	
2	Kristy Anita	Benturan Parameter Kecakapan Pendiri Perseroan Perorangan Yang Berusia 17 Tahun Ketika Menghadap Notaris	15 November 2021	
3	Mohamad Amin	Status Keperdataan Dalam Hak Waris Anak Yang Terlahir Melalui Program IFV dari Ayah yang Sudah Beberapa Tahun Wafat	15 November 2021	
4	Rinda Sara Afrilia	Kelalaian PPAT Yang Diduga Memanipulasi Blangko Akta Pemberian Hak Tanggungan Setelah Pemberi Kuasa Meninggal Dunia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020)	15 November 2021	



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

5	Nabilah Rohmah Trismianti	Langkah Hukum Terhadap Notaris Yang Merugikan Klien Dalam Rangka Jabatannya Sebagai Pembuat Akta Autentik	15 November 2021	
6	Irma Yustiana	Penggunaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Cacat Hukum Sebagai Bukti Otentik Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Analisa Putusan Nomor 130/K/Pdt/2017)	15 November 2021	

Surabaya, 04 Februari 2022

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Mahasiswa


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum


Umi Faridah, S.H.,



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id


**FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**


KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Umi Faridah
No. Induk : 12220043
Alamat : Margorejo Indah XII C-309 Surabaya
Telp/HP : 082232085679
Pembimbing : Dr. H. Khusnul Yaqin, S. H. M. Hum.
Judul Tesis : Kedudukan Hukum Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Lain Pasca Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

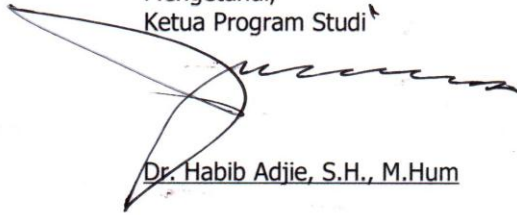
Tgl Dimulai : 16 September 2021

Pembimbing : Surabaya, 02 FEBRUARI, 2022
Mahasiswa


Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M. Hum.


Umi Faridah

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Perbaikan setelah Seminar Proposal	25 / 2021 / 11	<i>[Signature]</i>
2.	Revisi Bab I	30 / 2021 / 11	<i>[Signature]</i>
3.	Pembahasan Bab II	4 / 2021 / 12	<i>[Signature]</i>
4.	Revisi Bab II	12 / 2021 / 12	<i>[Signature]</i>
5.	Tambahan Revisi Bab II	22 / 2021 / 12	<i>[Signature]</i>
6.	Pembahasan Bab III	28 / 2021 / 12	<i>[Signature]</i>
7.	Revisi Bab III	9 / 2022 / 01	<i>[Signature]</i>
8.	Tambahan Revisi Bab III	15 / 2022 / 01	<i>[Signature]</i>
9.	Pembahasan Bab IV Penutup	20 / 2022 / 01	<i>[Signature]</i>
10.	Revisi Bab IV	28 / 2022 / 01	<i>[Signature]</i>
11.	Tambahan Revisi Bab IV	29 / 2022 / 01	<i>[Signature]</i>
12.	Pembahasan Bab I sampai IV	02 / 2022 / 02	<i>[Signature]</i>

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan

SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIAT

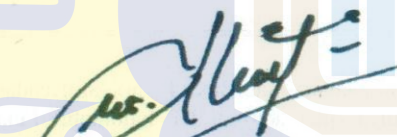
Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :


1. Nama Mahasiswa : UMI FARIDAH
2. NIM : 12220043
3. Judul Skripsi / Tesis : Kedudukan Hukum Tanah Hak Pengelolaan Sebagai Barang Milik Negara Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal 9 Nopember 2021

Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

Mengetahui:


Dr. Moh. Saleh, S.H, M.H
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Tahegga Primananda A, S.H, M.H
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM, EKONOMI, DAN PENDIDIKAN
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : Umi Faridah
No. Induk Mahasiswa : 12220043
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /20

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KEDUDUKAN HUKUM PEMANFAATAN TANAH HAK PENGELOLAAN OLEH PIHAK LAIN PASCA DIBERLAKUKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA

Mengetahui
Pembimbing,

Surabaya, 01, FEBRUARI, 2022
Mahasiswa

Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M. Hum

Umi Faridah, S.H.

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : UMI FARIDAH




N I M : 12220043

Tanggal Penilaian :

Judul Tesis : KEDUDUKAN HUKUM PEMANFAATAN TANAH HAK
PENGELOLAAN OLEH PIHAK LAIN PASCA DIBERLAKUKANNYA UNDANG-
UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA

Pembimbing : Dr. KHUSNUL YAQIN, S.H., M.Hum

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Habib Adjie, S.H. M.Hum	
SEKRETARIS	Dr. Khusnul Yaqin, S. H., M.Hum	
ANGGOTA	Dr. Erna Anggraini H. S.H., M.Si	

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

Surabaya,

Pembimbing,


Dr.Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum



Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar acuan/aftar pustaka.

Apabila ditemukan sebaliknya, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

PRO PATRIA Surabaya, 10 Februari 2022

Yang membuat pernyataan



UMI FARIDAH

NIM : 12220043

MOTTO

- **Today special moments are tomorrow's memories**
(Momen spesial hari ini adalah kenangan hari esok)
- **Life is a journey to be experienced, not a problem to be solve**
(Hidup adalah perjalanan untuk dialami, bukan masalah untuk dipecahkan)
- **Believe in Yourself and all that you are. Know that there is something inside you that is greater than any obstacle**
(Percayalah pada dirimu dan semua yang kamu miliki. Kamu harus sadar bahwa kamu lebih besar daripada hambatan yang kamu hadapi).
- **If its important to you you Will find a way,if its not you Will find excuse**
(Jika itu penting untuk dirimu maka kau akan menemukan jalan, jika tidak penting maka kau akan menemukan alasan.
- **It always seems impossible until its done (Nelson Mandela)**
(Sesuatu hal selalu terlihat mustahil sampai itu terselesaikan).
- **Every accomplishment starts with the decision to try (John F. Kennedy)**
(Setiap pencapaian dimulai dengan keputusan untuk mencoba).
- **Always do your best. what you plant now, you Will harvest later**
(Selalu lakukan yang terbaik. Apa yang kamu tanam sekarang, kamu akan panen nanti).
- **Build your own dreams or someone will hire you to build theirs.**
(Bangun impian anda sendiri atau seseorang akan mempekerjakan anda untuk membangun impian mereka).
- **Learn from yesterday, live for today, hope for tomorrow**
(Belajar dari kemarin, hidup untuk hari ini, berharap untuk hari esok)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, rahmat dan perlindungan-Nya sehingga Penulis mampu menyelesaikan Tesis ini dengan judul “KEDUDUKAN HUKUM PEMANFAATAN TANAH HAK PENGELOLAAN OLEH PIHAK LAIN PASCA DIBERLAKUKANNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA”.

Tesis ini disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya. Penulis menyadari bahwa dalam Penulisan Tesis ini tidak terlepas dari bantuan, petunjuk, dan dorongan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, Penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang tulus kepada :

1. Kedua Orang tua tercinta penulis, Bpk. Markat, S. Sos dan Almarhumah Ibu Khayatin yang sangat luar biasa sabar dalam mendidik dan memberikan dukungan serta doa untuk penulis, serta almarhum papa mertua penulis, Bpk Sugito, S.H., M. Hum, Hakim Tinggi yang sangat bijaksana dan setulus hati mengasihi dan mendorong penulis untuk menjadi wanita mandiri dan selalu mau belajar untuk selalu lebih baik, serta mewariskan buku-buku beliau kepada penulis.
2. Dr. Ir. H. Sri Wiwoho Mudjanarko, ST, MT, IPM. Rektor Universitas Narotama Surabaya.
3. Dr. Rusdiyanto Sesung, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

4. Dr. Habib Adjie, S.H., M. Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya dan juga selaku Penguji dalam sidang tesis ini.
5. Dr. H. Khusnul Yaqin, S.H., M. Hum. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran dan meluangkan waktu untuk memberikan arahan perbaikan dalam penulisan tesis ini sehingga dapat terselesaikan tepat waktu.
6. Dr. Erna Anggraini H. S.H., M.si. selaku dosen penguji pada proposal dan sidang tesis, yang telah banyak memberikan saran perbaikan dalam penulisan tesis ini.
7. Dr. Moh Saleh, S.H., M.H., selaku ketua dewan tesis dan sekaligus dosen penguji pada proposal tesis yang telah memberikan banyak masukan dan saran demi perbaikan dalam penulisan tesis ini.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Prodi Magister Kenotariatan, yang telah banyak memberikan ilmu, pengetahuan, dan bimbingan selama menyelesaikan pendidikan Magister Kenotariatan.
9. Seluruh staf Tata Usaha yang telah membantu kelancaran dalam kegiatan perkuliahan dan administrasi akademik Prodi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
10. Suami penulis Dita Ganesya Pradono, S.E., Ak. yang telah memberikan izin dan pengertian serta motivasi kepada penulis untuk menempuh dan menyelesaikan pendidikan pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

11. Buat Mama Denawati dan Adek Doni Setyo Wardhono, S.H., M.H., yang telah membantu dalam menjaga Adelyne sehingga penulis dapat fokus menyelesaikan studi dan lulus tepat waktu.
12. Buat Anak Cantik penulis “Kirana Anindyta Adelyne” yang pintar dan sudah mengerti arti sebuah kata “saling memahami” yang selalu penulis tanamkan sejak kecil, sehingga ananda bisa diajak kerjasama dan pengertian selama penulis menyelesaikan studi, terima kasih nak, alhamdulillah mami bisa rampungkan studi pada Magister Kenotariatan sebelum Adelyne masuk SD.
13. Bapak Agung Nirwono selaku Kepala Cabang PT. Indomobil Finance Surabaya yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi serta support sehingga penulis dapat menyelesaikan studi pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
14. Sahabatku Sisterhood terbaik dan tersabar Rinda Sara Afrilia dan Medina Citra Aulia, yang selalu ada dan selalu bergandengan tangan melewati semua proses, menyelesaikan semua tugas, begadang bareng secara virtual demi sharing materi, alhamdulillah semua itu terbayar dan kita bisa lulus bareng dalam masa studi 1,5 tahun.
15. Sahabatku Gregorius Charles, yang selalu memberikan support, motivasi, dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi tepat waktu.
16. Seluruh keluarga dan sahabat yang telah memberikan motivasi, dukungan, serta doa tulus sehingga penulis dapat menyelesaikan studi pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

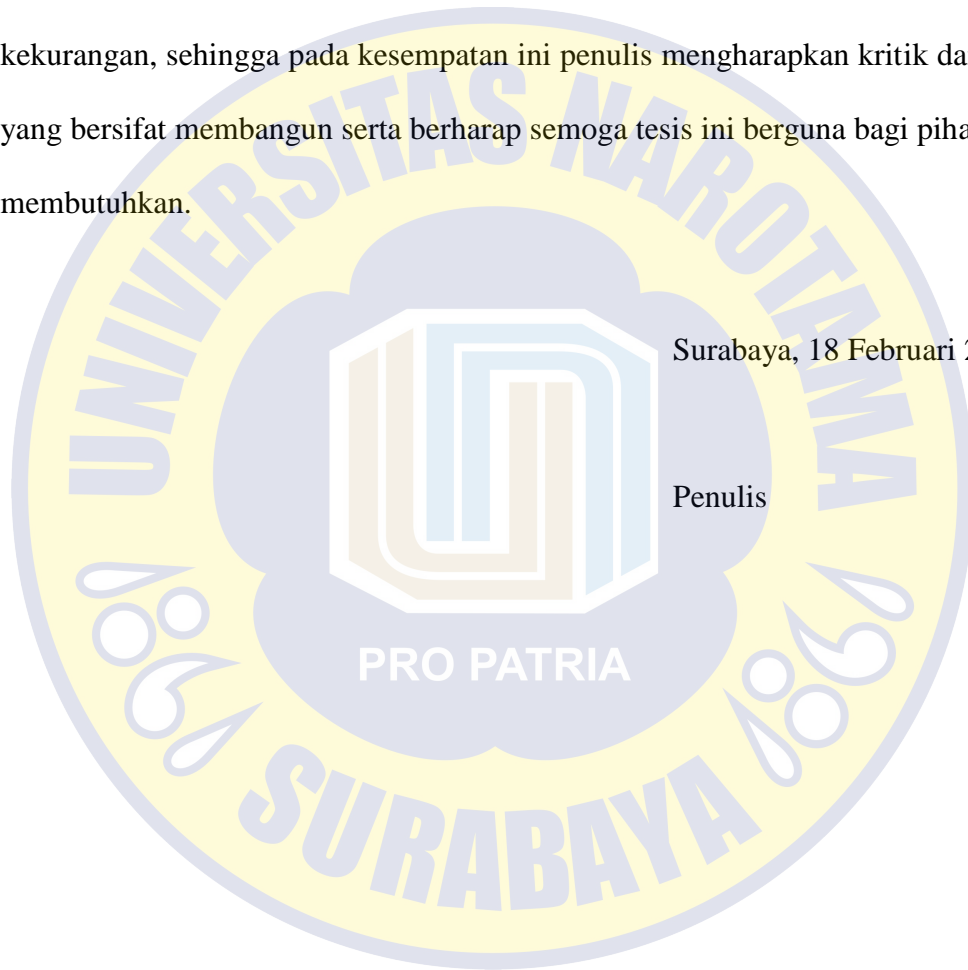
17. Seluruh teman-teman Magister Kenotariatan Angkatan 20 dan berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu.

Semoga semua kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan dari Allah SWT dengan sebaik-baiknya balasan.

Akhirnya penulis sadari bahwa penulisan tesis ini tidak luput dari kekurangan, sehingga pada kesempatan ini penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun serta berharap semoga tesis ini berguna bagi pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 18 Februari 2022

Penulis



ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisa dan menemukan yang berkaitan dengan tanah dengan status hak pengelolaan sebagai barang milik negara serta yang berkaitan dengan pentingnya perjanjian notariil dalam pemanfaatan tanah antara pemegang hak pengelolaan dengan pihak lain. Metode penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil dari penelitian dapat disimpulkan pertama: negara melalui pemerintah sebagai pelaksana pemilikan publik atas tanah diperbolehkan untuk melakukan kegiatan dalam memperoleh pendapatan negara yang dipergunakan untuk kemakmuran rakyat, sehingga boleh memposisikan sebagai pemilik tanah negara serta menunjuk subyek hukum tertentu untuk diberikan hak pengelolaan. Bagi pemegang hak pengelolaan yang tatacara perolehannya didanai dari anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah, maka wajib mencatatkan hak pengelolaan dimaksud ke dalam penatausahaan barang milik negara/daerah. Kedua: penyerahan pemanfaatan tanah hak pengelolaan kepada pihak lain, bersumber dari perjanjian dan bukanlah ketetapan (*beschikking*) sepihak dari pemegang hak pengelolaan. Oleh karenanya perjanjian pemanfaatan tanah, seharusnya dibuat dalam bentuk akta notariil, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik. Di samping itu akta notariil, tidak hanya mengikat para pihak yang membuatnya, tetapi juga mengikat dan berlaku bagi ahli waris dan atau pihak yang mendapat hak.

Kata kunci: hak pengelolaan, penyerahan pemanfaatan, akta notariil

ABSTRACT

*The purpose of this study was to analyze and find related to land with management rights status as state property and related to the importance of notarial agreements in land use between management rights holders and other parties. This research method is normative juridical by using a statutory approach and a conceptual approach. The results of the research can be concluded first: the state through the government as the executor of public ownership of land is allowed to do all three in obtaining state income which is used for the prosperity of the people, so that it can position itself as the owner of state land and appoint certain legal subjects to be given management rights. For holders of management rights whose acquisition procedures are funded from the state/regional revenue and expenditure budget, they are obliged to register the management rights in question in the administration of state/regional property. Second: handing over the use of land with management rights to other parties, originating from an agreement and not a unilateral decision (*beschikking*) from the holder of the management right. Therefore, the land use agreement should be made in the form of a notarial deed, so that it has perfect evidentiary power as an authentic deed. In addition, a notarial deed does not only bind the parties who made it, but also binds and applies to heirs and/or parties who have rights.*

Keywords: management rights, transfer of utilization, notarial deed

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSYARATAN GELAR.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING DAN KAPRODI	iii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA PENGUJI	iv
SURAT PERNYATAAN.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACK	vii
RINGKASAN	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Manfaat Teoritis	8
1.4.2 Kerangka Konseptual	8
1.5 Tinjauan Pustaka.....	8
1.6 Sistematika Penulisan	16
1.7 Metode Penelitian	25
1.7.1 Tipe Penelitian.....	25
1.7.2 Pendekatan Masalah (<i>Approach</i>)	26
1.7.2.1 Pendekatan Perundang-undangan (<i>Statude Approach</i>)...	26
1.7.2.2 Pendekatan Konseptual (<i>conceptual Approach</i>).....	26
1.7.2.3 Pendekatan Sejarah (<i>Historical Approach</i>)	27
1.7.3 Sumber Bahan Hukum (<i>Legal Sources</i>).....	27
1.7.3.1 Bahan Hukum Primer	27
1.7.3.2 Bahan Hukum Sekunder	28

1.7.4	Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum ...	28
1.7.5	Analisis Bahan Hukum.....	29
1.8	Sistematikan Penulisan	29
BAB II PENCATATAN TANAH HAK PENGELOLAAN KE		
DALAM PENATAUSAHAAN BARANG MILIK		
NEGARA/DAERAH		
		31
2.1	Prinsip Hak Menguasai Negara atas Tanah	31
2.1.1	Politik Hukum Pertanahan.....	31
2.1.2	Asal Usul Hak Penguasaan Tanah.....	36
2.1.3	Wewenang Negara Dalam Hak Menguasai Negara Atas Tanah.....	38
2.1.4	Konsepsi Dikuasai Negara Menurut Mahkamah Konstitusi	43
2.2	Prinsip Hak Pengelolaan	51
2.2.1	Pelimpahan Hak Menguasai Negara	51
2.2.2	Perolehan Hak Pengelolaan	53
2.2.3	Wewenang Pemegang Hak Pengelolaan	54
2.2.4	Jenis Obyek dan Subyek Hak Pengelolaan	55
2.2.5	Kedudukan Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah.....	58
2.3	Penatausahaan Barang Milik Negara/Daerah	59
2.3.1	Definisi dan Ruang Lingkup Barang Milik Negara/Daerah	59
2.3.2	Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah	62
2.3.3	Jenis Subyek Hukum Yang Berkewajiban Mencatatkan Tanah Hak Pengelolaan Ke Dalam Penatausahaan Barang Milik Negara/Daerah	66
BAB III PENYERAHAN PEMANFAATAN TANAH HAK		
PENGELOLAAN KEPADA PIHAK LAIN.....		
		69
3.1	Bentuk Penyerahan Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Kepada Pihak Ketiga	69
3.2	Penyerahan Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Bersumber Dari Perjanjian	71
3.2.1	Ruang Lingkup Perjanjian Pemanfaatan Tanah	71

3.2.2 Asas Hukum Pada Perjanjian Pemanfaatan Tanah.....	72
3.2.2.1 Asas Konsensualisme	73
3.2.2.2 Asas Kebebasan Berkontrak.....	74
3.2.2.3 Asas Pacta Sun Servanda.....	76
3.2.2.4 Asas Itikad Baik.....	78
3.3 Pentingnya Perjanjian Pemanfaatan Tanah Dibuat Dalam Bentuk Akta Notariil.....	79
3.4 Kedudukan Hukum Perjanjian Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan.....	87
3.4.1 Keabsahan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Terhadap Bagian Tanah Hak Pengelolaan	87
3.4.2 Perjanjian Pemanfaatan Tanah Berkedudukan Sebagai Perjanjian Obligatoir	90
3.4.3 Timbulnya Hak Kebendaan Dari Perjanjian Pemanfaatan Tanah.....	91
3.4.4 Wewenang Pemegang Hak Atas Tanah Di Atas Tanah Hak Pengelolaan.....	98
BAB IV PENUTUP	100
4.1 Kesimpulan.....	100
4.2 Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	103