

TESIS

**STATUS HUKUM TANAH GOGOL GILIR DALAM SISTEM HUKUM
PERTANAHAN INDONESIA DAN IMPLIKASINYA TERHADAP
PENGALIHAN HAK BERDASARKAN TEORI KEMANFAATAN
HUKUM**



Disusun Oleh :

FERNANDO ANGGREK

NIM : 12224030

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

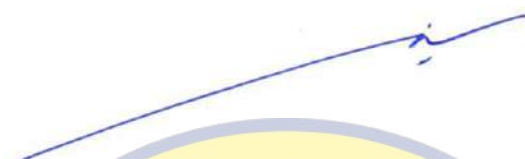
2026

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 13 Februari 2026

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

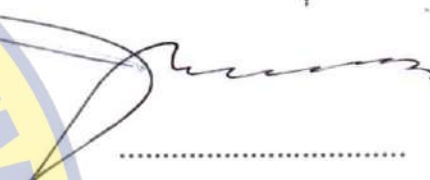
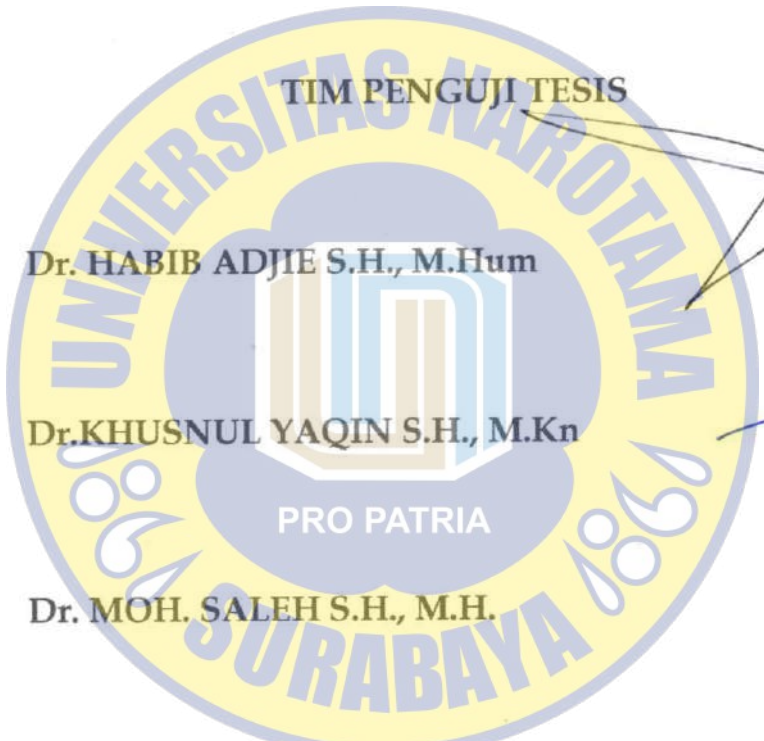
PADA TANGGAL : 10 FEBRUARI 2026

TIM PENGUJI TESIS

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

Anggota : Dr. KHUSNUL YAQIN S.H., M.Kn

: Dr. MOH. SALEH S.H., M.H.



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar S2 Kenotariatan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/ pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali secara tertulis diaacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan/ 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 perundang-undangan yang berlaku.



Surabaya, 13 Februari 2026
Yang membuat pernyataan



FERNANDO ANGGREK
NIM : 12224030

ABSTRAK

Tanah gogol gilir merupakan bentuk penguasaan tanah komunal yang pengelolaannya dilakukan secara bergiliran oleh warga desa berdasarkan hukum adat. Dalam praktiknya, tanah gogol gilir masih banyak dijumpai di beberapa daerah, namun belum memperoleh pengaturan yang jelas dalam sistem hukum pertanahan nasional. Berbeda dengan tanah gogol tetap yang telah dikonversi menjadi hak milik, tanah gogol gilir belum memiliki legitimasi yuridis sebagai salah satu jenis hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status hukum tanah gogol gilir dalam sistem hukum pertanahan Indonesia serta mengkaji pengalihan hak atas tanah gogol gilir ditinjau dari teori kemanfaatan hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah gogol gilir berada dalam posisi ambivalen, yakni diakui secara sosiologis namun belum diakui secara yuridis formal dalam sistem pertanahan nasional. Akibatnya, pengalihan hak atas tanah gogol gilir melalui mekanisme jual beli tidak memenuhi asas kepastian hukum. Namun, apabila ditinjau dari teori kemanfaatan hukum, diperlukan pengaturan khusus yang mampu mengakomodasi keberadaan tanah gogol gilir agar pengelolaannya dan kemungkinan pengalihannya dapat memberikan manfaat bagi masyarakat desa serta meminimalkan potensi konflik agraria.

Kata Kunci: Tanah Gogol Gilir, Tanah Komunal, UUPA, Pengalihan Hak, Kemanfaatan Hukum.

ABSTACT

Gogol gilir land is a form of communal land tenure in which the right of cultivation is exercised alternately by village residents based on customary law. In practice, gogol gilir land still exists in several regions in Indonesia; however, it has not been explicitly regulated within the national land law system. Unlike permanent gogol land, which has been converted into individual ownership rights, gogol gilir land lacks formal legal recognition as a type of land right under Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles (UUPA).

This research aims to analyze the legal status of gogol gilir land within the Indonesian land law system and to examine the transfer of rights over gogol gilir land from the perspective of the theory of legal utility. The research employs normative legal research methods using statutory and conceptual approaches. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal sources.

The findings indicate that gogol gilir land occupies an ambiguous position: it is socially recognized but not formally acknowledged within the national land law framework. Consequently, the transfer of rights over gogol gilir land through sale and purchase does not fulfill the principle of legal certainty. Nevertheless, from the perspective of the theory of legal utility, a responsive legal framework is required to regulate gogol gilir land in order to ensure that its management and potential transfer provide maximum benefit to village communities while minimizing social and agrarian conflicts.

Keywords: Gogol Gilir Land, Communal Land, Agrarian Law, Transfer of Land Rights, Legal Utility.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Megister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Narotama. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Arasy Alimudin, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Narotama
2. Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama
3. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama
4. Dr. Khusnul Yaqin, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan kami dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Orang tua saya, Senci Anggrek dan Reni Limongan yang tak lelah dan selalu sabar memberikan dukungan baik melalui doa, kasih sayang dan dukungan sehingga saya dapat menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Surabaya sampai dapat menyelesaikan proses penulisan Tesis ini dengan baik.
6. Kedua adik saya, Alesandro Anggrek dan Jessica Ivana Anggrek yang selalu menyemangati dan menghibur serta mendoakan saya dalam pengerjaan Tesis saya sehingga dapat diselesaikan dengan baik.

7. Atasan saya di Kantor, Bapak Balok Purwoko yang telah memberikan kesempatan, dorongan dan motivasi kepada saya untuk mengambil dan menyelesaikan studi kenotariatan.
8. Sahabat saya yang telah banyak membantu saya dalam perkuliahan sampai dengan penyelesaian Tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tesis ini dapat membawa manfaat bagi pembangunan ilmu.

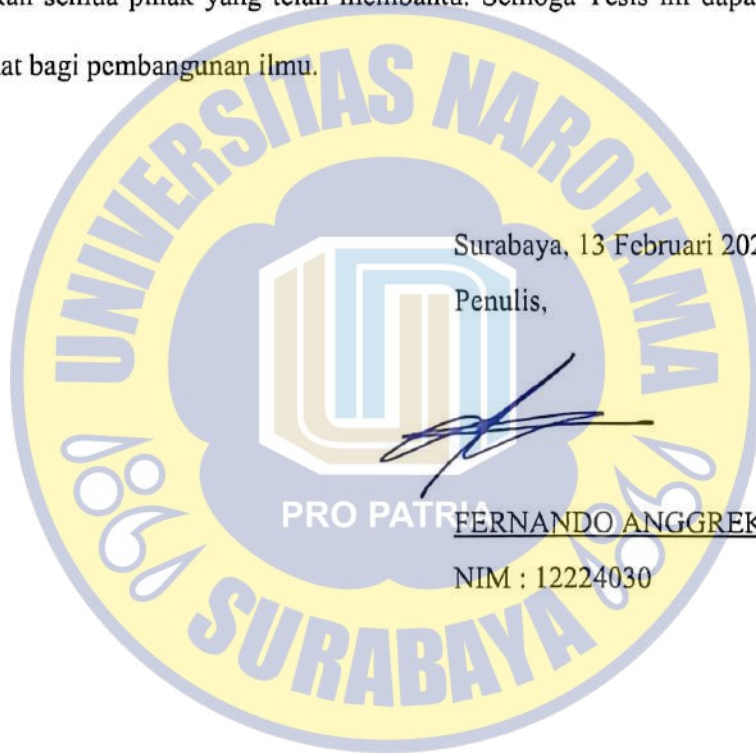
Surabaya, 13 Februari 2026

Penulis,



FERNANDO ANGGREK

NIM : 12224030



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
TIM PENGUJI TEKNIS	v
FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS	vi
FORM KESEDIAAN MEMBIMBING	vii
FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS	viii
SURAT PENUGASAN	ix
KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS	x
FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL	xii
KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI PROPOSAL TESIS	xiii
PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS	xv
KARTU BIMBINGAN TESIS	xvi
FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS	xviii
SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH TESIS	xix
PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS	xx
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xxi
ABSTRAK	xxii
ABSTACT	xxiii
RINGKASAN	xxiv
KATA PENGANTAR	xxvi
DAFTAR ISI	xxviii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.I. Latar Belakang	1

I.II. Rumusan Masalah.....	6
I.III. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
I.IV. Originalitas Penelitian.....	8
I.V. Tinjauan Pustaka.....	9
I.VI. Metode Penelitian.....	21
I.VII. Sistematika Penulisan.....	23
BAB II : STATUS HUKUM TANAH GOGOL GILIR DALAM UUPA.....	26
II.I. Jenis-jenis hak gogol (tetap dan gilir).....	26
II.II. Pengertian dan karakteristik tanah komunal.....	35
II.III. Kepastian hukum tanah gogol gilir dalam UUPA.....	42
BAB III : PENGALIHAN TANAH HAK GOGOL GILIR DITINJAU DARI TEORI KEMANFAATAN HUKUM.....	57
III.I. Pengalihan hak atas tanah menurut hukum positif Indonesia.....	57
III.II. Kemanfaatan hukum dalam praktek Hak Gogol Gilir.....	68
III.III. Pengalihan hak atas tanah gogol gilir ditinjau dari teori Kemanfaatan Hukum.....	78
BAB IV : PENUTUP.....	85
IV.I. Kesimpulan.....	85
IV.II. Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA.....	88