

TESIS

**SENKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH
INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH
PERTANIAN (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya
Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)**

***DISPUTE CONCERNING THE TRANSFER OF INDIVIDUAL
LAND RIGHTS TO THE DEPARTMENT OF AGRICULTURE
OVER AGRICULTURAL LAND (A Study of the Palangka Raya
High Court Decision Number 62/PDT/2025/PT PLK)***



**Oleh :
SULTHONI AJIE SAHIDIN
NIM : 2410622047**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
JAKARTA**

2026

TESIS

**SENKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH
INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH
PERTANIAN (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya
Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)**

***DISPUTE CONCERNING THE TRANSFER OF INDIVIDUAL
LAND RIGHTS TO THE DEPARTMENT OF AGRICULTURE
OVER AGRICULTURAL LAND (A Study of the Palangka Raya
High Court Decision Number 62/PDT/2025/PT PLK)***



**Oleh :
SULTHONI AJIE SAHIDIN
NIM : 2410622047**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
JAKARTA
2026**

HALAMAN JUDUL

**SENGKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH
INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH
PERTANIAN**

**(Studi Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor
62/PDT/2025/PT PLK)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Hukum Program Magister

**Disusun dan diajukan oleh :
SULTHONI AJIE SAHIDIN
2410622047**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
JAKARTA
2026**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**SENGKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH
INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS
TANAH
PERTANIAN (Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)**

Disusun dan diajukan oleh

SULTHONI AJIE SAHIDIN

2410622047

Disetujui untuk Tahap UJIAN TESIS
Pada Tanggal 26 Juni 2026

Menyetujui:

Pembimbing 1

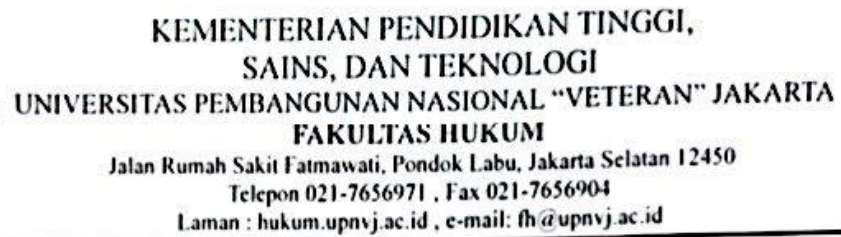


**(Dr. Atik Winanti, S.H., M.H.)
Sp.N., M.Kn)**
NIP./NIDN./NIDK. 0308066801
0304036203

Pembimbing 2



(Dr. Iwan Erar Joesoef, S.H.,
NIP./NIDN./NIDK.



**SENKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH
INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH
PERTANIAN (Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)**

Telah diujikan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas
Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta
Pada Tanggal 9 Juli 2026
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat Kelulusan

Dr. Muhammad Helmi Fahrozi, S.H.L, S.H., M.H.
NIP. 198910192025211048

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Sulthoni Ajie Sahidin
NIM : 2410622047
Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan Tesis yang berjudul “ **SENGKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH PERTANIAN (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)** ” adalah benar-benar karya saya sendiri. Adapun yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan Tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2021 Tentang Integritas Akademik dalam Menghasilkan Karya Ilmiah dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Jakarta, 30 Juni 2026
Yang Membuat Pernyataan,


Sulthoni Ajie Sahidin
NIM : 2410622047

PERYATAAN PERSTUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sulthoni Ajie Sahidin
NIM : 2410622047
Program Studi : Magister Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalti Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul " **SENKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH PERTANIAN (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)** " beserta perangkat yang ada. Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional " Veteran" Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasikan Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/Pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Juni 2026
Yang Membuat Pernyataan,



Sulthoni Ajie Sahidin
NIM : 2410622047

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **“SENGKETA PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH PERTANIAN (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)”**, yang disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Hukum Program Magister, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta. Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak akan terselesaikan tanpa doa, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Anter Venus, MA. Comm, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, beserta jajaran Wakil Rektor, atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di universitas ini.
2. Dr. Suherman, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, beserta jajaran Wakil Dekan, atas dukungan kelembagaan selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum.
3. Dr. Muhammad Helmi Fahrozi, S.H.I., S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Program Magister Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, atas arahan dan kemudahan yang diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan tesis ini.
4. Dr. Atik Winanti, S.H., M.H. selaku Pembimbing Utama dan Dr. Iwan Erar

- Joesoef, S.H., Sp.N., M.Kn. selaku Pembimbing Pendamping, atas kesediaan meluangkan waktu untuk membimbing, mengoreksi, dan mengarahkan penulis dari awal penyusunan hingga tesis ini selesai.
5. Dr. Heru Sugiyono, S.H., M.H. selaku Penguji Pertama dan Dr. Andriyanto Adhi Nugroho, S.H., M.H. selaku Penguji Kedua, atas kritik dan masukan pada saat ujian yang membuat tesis ini menjadi lebih baik dan lebih terarah.
 6. Ayahanda Sahidin dan Ibunda Elviera Tjaja, orang tua penulis, meskipun terpisah oleh jarak, namun penulis sangat bersyukur atas doa dan dukungan penuh yang tidak putus menyertai langkah penulis dalam menyelesaikan proses perjalanan ini. Selesaiannya penelitian ini adalah salah satu wujud terima kasih penulis untuk Ayah dan Ibu.
 7. Syamsyu Adrian Sahidin, saudara kandung penulis, yang turut memberikan doa dan dukungan bagi penulis dalam menyelesaikan studi ini.
 8. Rifka Nurcahya, yang selalu menjadi penyemangat dan senantiasa menemani penulis selama proses penyusunan tesis ini. Terima kasih atas kesabaran, perhatian, dan dukungan yang tiada henti diberikan kepada penulis, sehingga proses ini terasa mudah dilalui penulis.
 9. Rekan-rekan seperjuangan di Program Magister Hukum Bisnis, atas kebersamaan, semangat, dan bantuan yang saling diberikan sejak masa perkuliahan hingga tesis ini rampung.
 10. Diri saya sendiri, Sulthoni Ajie Sahidin, yang telah bertahan dan terus berjuang menyelesaikan setiap proses dalam perjalanan ini, meski terkadang diwarnai keraguan dan kelelahan. Terima kasih telah memilih untuk tidak menyerah dan menyelesaikan apa yang sudah dimulai.

Penulis menyadari tesis ini masih jauh dari sempurna dan memiliki keterbatasan, baik dari segi substansi maupun ruang lingkup pembahasan. Kritik dan saran yang membangun akan sangat penulis hargai sebagai bahan perbaikan di kemudian hari. Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat dan memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria dan pengalihan hak atas tanah, serta dapat menjadi salah satu rujukan bagi penelitian hukum selanjutnya.

Jakarta, 26 Juni 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sulthoni'.

Sulthoni Ajie Sahidin

ABSTRAK

SULTHONI AJIE SAHIDIN, NIM 2410622047. SENGKETA PENGALIHAN HAK ATAS TANAH INDIVIDUAL KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH PERTANIAN (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 62/PDT/2025/PT PLK). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan hukum pengalihan hak atas tanah individual kepada Dinas Pertanian atas tanah pertanian serta mengkaji mekanisme pengalihan yang dapat memberikan kepastian hukum, sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palangkaraya Nomor 62/PDT/2025/PT PLK yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 17/Pdt.G/2025/PN PBU mengenai sengketa tanah antara para ahli waris almarhum Brata Ruswanda dengan Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Barat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalihan tanah seluas kurang lebih satu hektare untuk pembangunan kantor Dinas Pertanian terbukti dilakukan, sedangkan pengalihan tanah seluas kurang lebih sepuluh hektare lainnya tidak dapat dibuktikan sebagai hibah yang sah dan lebih tepat dikualifikasikan sebagai hubungan pinjam pakai. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa tidak adanya akta hibah, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta pendaftaran pengalihan hak menyebabkan pengalihan tersebut tidak memenuhi persyaratan formal secara hukum. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam pengalihan hak atas tanah individual kepada Dinas Pertanian hanya dapat tercapai apabila pengalihan dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dibuktikan dengan akta PPAT, didaftarkan pada Kantor Pertanahan, serta dicatat sebagai aset pemerintah daerah.

Kata Kunci: Hibah, Pengalihan Hak Atas Tanah, Kepastian Hukum, Dinas Pertanian, Pendaftaran Tanah

ABSTRACT

SULTHONI AJIE SAHIDIN, Student ID 2410622047. DISPUTE CONCERNING THE TRANSFER OF INDIVIDUAL LAND RIGHTS TO THE DEPARTMENT OF AGRICULTURE OVER AGRICULTURAL LAND (A Study of the Palangka Raya High Court Decision Number 62/PDT/2025/PT PLK). This study aims to analyze the legal validity of the transfer of individual land rights to the Department of Agriculture over agricultural land and to examine the transfer mechanism that ensures legal certainty, as reflected in the Palangka Raya High Court Decision Number 62/PDT/2025/PT PLK, which upheld the Pangkalan Bun District Court Decision Number 17/Pdt.G/2025/PN PBU concerning a land dispute between the heirs of the late Brata Ruswanda and the Government of Kotawaringin Barat Regency. This research employs a normative juridical method using statutory, case, and conceptual approaches. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal sources, which are analyzed qualitatively. The results of the study indicate that the transfer of approximately one hectare of land for the construction of the Department of Agriculture office was proven, whereas the transfer of the remaining approximately ten hectares could not be established as a valid grant and was more appropriately classified as a loan-for-use (*pinjam pakai*) arrangement. The study further demonstrates that the absence of a deed of grant, a Land Deed Official (PPAT) deed, and registration of the transfer resulted in legal defects concerning the formal requirements of the transfer. Therefore, legal certainty in the transfer of individual land rights to the Department of Agriculture can only be achieved if the transfer is carried out in accordance with applicable legal procedures, evidenced by a PPAT deed, registered with the Land Office, and recorded as an asset of the regional government.

Keywords: *Grant, Transfer of Land Rights, Legal Certainty, Department of Agriculture, Land Registration.*

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	15
E. Originalitas Penelitian	15
BAB II.....	21
TINJAUAN PUSTAKA	21
A. Hak atas Tanah dalam hukum agraria	21
B. Hibah Tanah.....	24
C. Pengalihan Hak Atas Tanah kepada Instansi Pemerintah	27
D. <i>Landreform</i> dan redistribusi tanah	29
E. Kepastian Hukum Terkait Peralihan Tanah	32
F. Hukum Administrasi Negara.....	33
G. Kerangka Bepikir.....	34
BAB III	40
METODE PENELITIAN.....	40
A. Tipe Penelitian dan Jenis Penelitian	40
B. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	41
C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	42
D. Analisis Bahan Hukum	43
BAB IV	45
PENGALIHAN HUKUM HAK ATAS TANAH KEPADA DINAS PERTANIAN ATAS TANAH PERTANIAN MELALUI (Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT PLK).....	45
A. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 62/PDT/2025/PT PLK Terhadap Keabsahan Pengalihan Hak Tanah kepada Dinas Pertanian atas Tanah Pertanian Melalui (Putusan Nomor 62/PDT/2025/PT PLK)....	45
1. Konstruksi Hukum Penguasaan Tanah antara Para Pihak	46
2. Pengalihan Hak Atas Tanah melalui Hibah	52
3. Legalitas Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara.....	55
4. Analisis Pertimbangan Hakim dalam Putusan PN Pangkalan Bun Nomor 17/PDT/2025/PN PBU	60

5. Analisis Perbandingan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 17/Pdt.G/2025/PN PBU dengan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 62/PDT/2025/PT PLK.....	64
A.Keabsahan Pengalihan Hak Atas Tanah Individual Kepada Dinas Pertanian yang memberikan kepastian hukum	72
1. Mekanisme Hibah Tanah Individual kepada Instansi Pemerintah yang Memberikan Kepastian Hukum	72
BAB V	81
KESIMPULAN DAN SARAN	81
A. Kesimpulan.....	81