



## **TESIS**

### **Judul:**

IMPLEMENTASI TANAH TELANTAR  
BERBASIS PERMEN LHK NOMOR  
07/2021  
UNTUK FOOD ESTATE

### **Disusun oleh:**

RUBBY ADITYA PANGLIMA  
NIM. 217221033

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024

**IMPLEMENTASI TANAH TELANTAR  
BERBASIS PERMEN LHK NOMOR  
07/2021  
UNTUK FOOD ESTATE**

**TESIS**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara**

**Oleh:**

**Nama : Rubby Aditya Paglima  
NIM : 217221033**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024**

## Pengesahan

Nama : RUBBY ADITYA PANGLIMA  
NIM : 217221033  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : IMPLEMENTASI TANAH TELANTAR  
BERBASIS PERMEN LHK NOMOR 07/2021  
UNTUK FOOD ESTATE  
Title : Implementation of abandoned land based on LHK  
Minister's Regulation Number 07/2021 for Food Estate

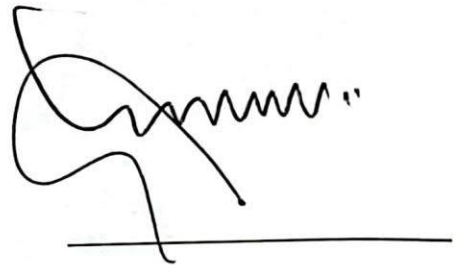
Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Januari-2024.

### Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.
3. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.  
NIK/NIP: 10287001



Jakarta, 22-Januari-2024  
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

## Persetujuan

Nama : RUBBY ADITYA PANGLIMA  
NIM : 217221033  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : IMPLEMENTASI TANAH TELANTAR  
BERBASIS PERMEN LHK NOMOR 07/2021  
UNTUK FOOD ESTATE

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 08-Januari-2024

Pembimbing:  
GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.  
NIK/NIP: 10287001

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a series of smaller, connected loops and a final vertical stroke. The signature is written above a solid horizontal line.

## ABSTRAK

- (A) Nama : Rubby Aditya Panglima
- (B) Judul Tesis : Implementasi Tanah Telantar Berbasis  
Permen LHK Nomor 07/2021 Untuk Food Estate
- (C) Kata Kunci : Fungsi Sosial, Tanah Telantar, Tanah Cadangan Umum  
Negara, *Food Estate*.

- (D) Isi Abstrak :

Ditubuh Undang-Undang Pokok Agraria terdapat unsur-unsur yang membebani pemegang hak atas tanah, salah satunya konsep fungsi sosial pada pasal 6 yaitu bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial", untuk kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, kewajiban melihara tanah. Pemanfaatan tanah dalam hal ntuk kemakmuran rakyat sudah seharusnya bisa digunakan, salah satunya dalam proyek strategis nasional food estate. Penegasan kewajiban fungsi sosial untuk kepentingan Masyarakat, dikonkritkan dalam bentuk tanah telantar yang akhirnya menjadi tanah cadangan umum negara (TCUN). Penelitian ini bertujuan untuk menerangkan hubungan Tanah telantar terhadap Peraturan Turunannya, serta khususnya dalam penggunaannya dalam konteks Program Srategis Nasional Food Estate. Metode penelitian menggunakan Data hasil penelitian dapat berupa data sekunder. Untuk data sekunder menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang berusaha menyinkronisasikan peraturan-peraturan hukum yang berlaku terhadap secara sinkronisasi maupun harmonisasi atau peraturan-peraturan hukum lainnya dengan kaitannya dalam penerapan peraturan-peraturan hukum itu pada praktiknya di lapangan dan logika deduktif. Aturan-aturan hukum yang bersifat umum dijabarkan (dikonkritisasi) dalam wujud peraturan hukum yang konkrit, sehingga dapat ditafsirkan, dan dapat diperoleh kesimpulan. TCUN menurut asas pembentukan undang-undang yang baik, bisa dimplementasikan untuk proyek strategis nasional food estate.

- (E) Pembimbing : Prof. Dr. Gunardi Lie, S.H., M.H.
- (F) Penulis : Rubby Aditya Panglima

## **ABSTRACT**

- (A) Name : Rubby Aditya Panglima
- (B) Title : Implementation of abandoned land based on LHK  
Minister's Regulation Number 07/2021 for Food Estate
- (C) Keywords : Social Function, Abandoned Land, State General Reserve  
Land, Food Estate.
- (D) Abstract :

*Within the Basic Agrarian Law, there are elements that burden holders of land rights, one of which is the concept of social function in Article 6, namely that "all rights to land have a social function," for the interests of society and individual interests must balance each other and the obligation to care for the land. The use of land for the prosperity of the people should be used, one of which is in the national strategic food estate project. The affirmation of social function obligations for the benefit of the community was concretized in the form of abandoned land, which eventually became state public reserve land (TCUN). This research aims to explain the relationship between abandoned land and its derivative regulations, and especially its use in the context of the National Food Estate Strategic Program. The research method uses research data, which can be in the form of secondary data. For secondary data, a normative juridical approach is used, namely an approach that attempts to synchronize applicable legal regulations in synchronization, harmonization, or other legal regulations in relation to the application of these legal regulations in practice in the field and deductive logic. General legal rules are explained (concretized) in the form of concrete legal regulations, so that they can be interpreted and conclusions can be reached. According to the principles of good law formation, TCUN can be implemented for national strategic food estate projects.*

- (E) Preceptor : Prof. Dr. Gunardi Lie, S.H., M.H.
- (F) Writer : Rubby Aditya Panglima

## KATA PENGANTAR

Dalam gemerlap kehidupan akademis dan berbagai dinamika penelitian. Saya melangkah dengan jiwa yang penuh semangat untuk menuliskan kata-kata pengantar ini. Tesis ini, seperti sebuah perjalanan yang mengikuti alur tak terduga, lahir dari kisah pengalaman, kegigihan, dan kerja keras yang terkandung di setiap halaman. Melibatkan diri dalam bait-bait eksplorasi intelektual ini telah menjadi perjalanan yang memikat, penuh tantangan, dan diwarnai dengan rasa keingintahuan yang tak kunjung surut.

Tesis ini tak hanya sekadar rangkaian kata dan rumus, tetapi sebuah refleksi mendalam akan perjalanan kognitif dan emosional. Di balik setiap data, grafik, dan analisis, terdapat detik-detik ketika semangat penelitian berdentang membara, dan jiwa kreativitas melukiskan cerita. Penulisan ini menjadi tempat bagi gagasan dan pikiran untuk berdansa dalam harmoni, membentuk narasi yang tak terbatas, dan memberikan makna tersembunyi pada lembaran-lembaran tesis ini.

Pertama-tama, penghargaan dan terimakasih Saya tujukan kepada :

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., M.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Mia Hadiati, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara;
3. Professor Dr. Gunardi S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing, penuntun dalam kegelapan kompleksitas ilmiah. yang telah memandu saya menulis tesis ini;
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Magister Kenotariatan serta staf -staf Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Tarumanegara Jakarta;
5. Tak terlupakan kepada orang tua tercinta Almarhum Papa, serta Mama yang telah memberikan dukungan, doa yang tulus , semangat, serta kasih sayangnya, kepada penulis tuntuk menyelesaikan studi ini;
6. Saya juga ingin berterima kasih kepada teman-teman sejawat, yang telah menjadi katalisator kecerdasan dan sumber inspirasi yang tak terhingga. Bersama, kita membentuk sebuah komunitas intelektual yang saling memberi energi dan semangat;
7. Kepada Prof. Dr. Raldi Hendro Koestoer atas kepercayaan dan dukungannya;
8. Kepada Dr. Dr. Yonatan yang memberikan penerangan dan pohon ilmu pengetahuan yang tumbuh dalam tesis ini;
9. Para pihak yang banyak mendukung, membantu menyelesaikan tesis ini yang tidak dapat penulis ucapkan satu persatu karena akan kepanjangan.

Tesis ini, seperti langkah-langkah yang saya ambil, tidak terlepas dari berbagai pertanyaan dan pertimbangan yang tak henti mengalir. Semoga tesis ini tidak hanya memberikan jawaban, tetapi juga memicu pertanyaan-pertanyaan baru yang merayapi batas-batas pengetahuan.

Terima kasih, yang tak terhingga, untuk semua yang telah menjadi bagian dari perjalanan ini. Semoga tesis ini memberikan makna dan inspirasi yang abadi bagi semua yang menyelami halaman-halamannya.

## Pernyataan

Nama : RUBBY ADITYA PANGLIMA  
NIM : 217221033  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : IMPLEMENTASI TANAH TELANTAR  
BERBASIS PERMEN LHK NOMOR 07/2021  
UNTUK FOOD ESTATE

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 08-Januari-2024  
Yang menyatakan



RUBBY ADITYA PANGLIMA  
NIM. 217221033



## DAFTAR ISI

COVER LUAR.....	i
COVER DALAM.....	ii
PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
PERNYATAAN.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii-ix
DAFTAR DIAGRAM.....	x
DAFTAR SINGKATAN.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	14
D. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teoretis.....	18
E. Narasi Tanah Telantar Untuk <i>Food Estate</i> .....	29
F. Metode Penelitian.....	32
G. Sistematika Penulisan.....	35
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Teori Kepastian Hukum.....	38
B. Teori Keadilan.....	41
C. Tanah dan Hak Atas Tanah.....	44
D. Hak Menguasai Negara dan Hak Pengelolaan.....	49
E. Penggolongan Hak Atas Tanah.....	56
F. Hak Milik.....	58
G. Hak Guna Usaha.....	65
H. Hak Guna Bangunan.....	71
I. Hak Pakai.....	77
J. Fungsi Sosial.....	85
K. Tanah Telantar.....	88

L. Tanah Cadangan Umum Negara.....	90
M. Proyek Strategis Nasional.....	92
N. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).....	95
O. <i>Food Estate</i> .....	97
P. PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).....	98
<b>BAB III DATA HASIL PENELITIAN</b>	
A. <i>Food Estate</i> .....	102
B. Kawasan Ekonomi Khusus.....	106
C. Proyek Strategis Nasional.....	110
<b>BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN</b>	
A. Prosedur Penetapan Status Tanah Telantar Terhadap Tanah yang dilekati Hak Atas Tanah Dan Penegasan Menjadi Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) .....	113
B. Implementasi Tanah Telantar Untuk <i>Food Estate</i> .....	117
C. Perlukah penetapan KEK Untuk <i>Food Estate</i> ?	135
D. Bagaimana Peran PPAT terhadap Tanah telantar/TCUN (Tanah Cadangan Umum Negara) ? .....	139
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	144
B. Saran.....	148
DAFTAR PUSTAKA.....	153
<b>LAMPIRAN</b>	

## Daftar Diagram

- Diagram 1 : *Mind Mapping*;
- Diagram 2: Diagram Korelasi Penafsiran Tanah Telantar Dengan *Food Estate*;
- Diagram 3: Hubungan Hak Atas Tanah dengan Tanah Telantar TCUN;
- Diagram 4: Diagram Tanah Telantar/TCUN Untuk *Food Estate*;
- Diagram 5: Diagram Sinkronisasi Hierarki;
- Diagram 6: Diagram Penambahan Norma;
- Diagram 7: Diagram Keadilan Distributive Untuk Kepentingan Rakyat;
- Diagram 8: Diagram Keadilan Korektif Untuk Kepentingan Rakyat;
- Diagram 9: Diagram Rekomendasi Penertiban Tanah Telantar 2021
- Diagram 10: Diagram Hubungan KEK Dengan Proyek Strategis Nasional;
- Diagram 11: Diagram Pemberian Hak Milik Diatas Tanah Negara / Hak Pengelolaan;
- Diagram 12: Diagram Pemberian Hak Guna Usaha Diatas Tanah Negara / Hak Pengelolaan;
- Diagram 13: Diagram Pemberian HGB, HP Diatas Hak Milik Yang Melibatkan PPAT.

## Daftar Singkatan

- HM : Hak Milik;
- HGB : Hak Guna Bangunan;
- HGU : Hak Guna Usaha;
- HPL : Hak Pengelolaan
- KEK : Kawasan Ekonomi Khusus;
- PPAT : Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- TCUN : Tanah Cadangan Umum Negara.