



**LEGALISASI TANAH TIMBUL DALAM PENGUASAAN HAK ATAS
TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16
TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK ATAS TANAH
DAN PENDAFTARAN TANAH DI KECAMATAN TAYU
KABUPATEN PATI**

TESIS

Disusun

Dalam Rangka Menyusun Tesis S2

Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh :

DANANG HINDARTO

NPM. 231003741020706

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

2025

i



**LEGALISASI TANAH TIMBUL DALAM PENGUASAAN HAK ATAS
TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16
TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK ATAS TANAH
DAN PENDAFTARAN TANAH DI KECAMATAN TAYU
KABUPATEN PATI**

Disusun

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Pembimbing,

**Dr. Rr. Widyarani Indriasti Wardani, S.H., M.Hum.
NUPTK. 4145740641230073**

Peneliti,

**Danang Hindarto
NPM. 231003741020706**

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**



**Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NUPTK. 3241741642230113**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2025



**LEGALISASI TANAH TIMBUL DALAM PENGUASAAN HAK ATAS
TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16
TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK ATAS TANAH
DAN PENDAFTARAN TANAH DI KECAMATAN TAYU
KABUPATEN PATI**

**Tesis ini telah dieprtahankan dihadapan Penguji pada
tanggal 3 September 2025 dan disahkan pada
tanggal September 2025**

Penguji I

**Dr. Rr. Widyarini Indriasti Wardani, S.H., M.Hum.
NUPTK. 4145740641230073**

Penguji II,

**Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.
NUPTK. 2757741642130072**

Penguji III,

**Dr. Johan Erwin Isharyanto, S.H., M.H.
NUPTK. 5441745646130083**

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang**



**Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NUPTK. 3241741642230113**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2025**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Dengan memperhatikan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pencegahan Plagiat di Perguruan Tinggi, maka yang bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang:

Nama Mahasiswa : Danang Hindarto

NPM : 231003741020706

Alamat : Desa Jepat Lor. RT 01 RW 02. Kec. Tayu Kab. Pati

Dengan ini menyatakan:

1. Tesis saya adalah benar-benar hasil karya ilmiah saya sendiri
2. Tesis saya tidak ada sedikitpun plagiat karya ilmiah orang lain
3. Tesis saya dibuat dengan metode ilmiah yang lazim

Demikian pernyataan ini, apabila di kemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam karya ilmiah saya, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, 10 September 2025

Peneliti,



Danang Hindarto

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr Wb

Puji Syukur Penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan berkah, rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul “**LEGALISASI TANAH TIMBUL DALAM PENGUASAAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16 TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK ATAS TANAH DAN PENDAFTARAN TANAH DI KECAMATAN TAYU KABUPATEN PATI**” yang merupakan syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Selama proses penyusunan tesis ini segala hambatan dan rintangan dapat Penulis jalani berkat doa, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak yang setulus-tulusnya kepada:

1. **Prof. Dr. Suparno, M.Si.** selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
2. **Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
3. **Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
4. **Dr. Purwanto, SH., M.Si.**,selaku Sekretaris Bidang Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
5. **Dr. Aniek Tyaswati Wiji Lestari, SH., M.Hum.** selaku Sekretaris Bidang Umum dan Keuangan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
6. **Dr. Rr. Widyarini Indriasti Wardani, S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan Tesis ini dengan penuh kebijaksanaan mendampingi dan memberikan masukan sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis ini

7. Para civitas akademika Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
8. Rekan-rekan mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
9. Keluargaku telah memberikan dukungan moril maupun doanya hingga penulisan Tesis ini sampai selesai
10. Serta pihak-pihak yang telah membantu terselesaikannya penulisan Tesis ini
Semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua, Amin

Wassalamualaikum wr wb

Semarang, 10 September 2025

Danang Hindarto

NPM. 231003741020706

ABSTRAK

Realitas tanah timbul di wilayah pesisir Indonesia, termasuk di Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati, merupakan akibat proses alam seperti sedimentasi yang menambah daratan baru. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana dan jelaskan mekanisme perolehan hak atas tanah terhadap tanah timbul di Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati? Bagaimana legalisasi tanah timbul dalam penguasaan hak atas tanah menurut Pemerintah Nomor 16 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah? Bagaimana kendala dan upaya mengatasinya dalam penertiban penguasaan tanah timbul di Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati? Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis-empiris dengan pendekatan kualitatif, menggabungkan studi literatur terhadap peraturan perundang-undangan, wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah, serta observasi lapangan pada wilayah pesisir Kecamatan Tayu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme perolehan hak atas tanah timbul di Kecamatan Tayu secara normatif harus melalui prosedur administrasi pertanahan sesuai Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Berdasarkan PP No. 16 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Sumber Daya Alam di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, tanah timbul dipandang sebagai tanah negara yang pemanfaatannya berada di bawah kewenangan pemerintah. Penertiban penguasaan tanah timbul di Kecamatan Tayu menghadapi sejumlah kendala, seperti kurangnya pemahaman masyarakat terhadap status hukum tanah timbul, lemahnya pengawasan dari pemerintah daerah, serta tumpang tindih kepentingan antara individu, kelompok masyarakat, dan pemerintah. Upaya yang telah dilakukan pemerintah meliputi sosialisasi hukum pertanahan, pemetaan partisipatif, dan koordinasi lintas sektor. Kesimpulannya, implementasi kebijakan pengelolaan tanah timbul membutuhkan penguatan data spasial, koordinasi lintas lembaga, regulasi daerah yang jelas, dan partisipasi aktif masyarakat. Pendekatan yang mengintegrasikan teori hukum agraria dan tata ruang akan memastikan legalisasi tanah timbul berjalan adil, tertib, dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Legalisasi, Pendaftaran Tanah Timbul, Tayu

ABSTRACT

The emergence of land in coastal areas of Indonesia, including in Tayu Subdistrict, Pati Regency, is the result of natural processes such as sedimentation that add new land. The research question in this study is: How and explain the mechanism for acquiring land rights over newly emerged land in Tayu Subdistrict, Pati Regency? How is the legalization of land emergence in land rights acquisition regulated under Government Regulation No. 16 of 2016 on Procedures for Determining Land Rights and Land Registration? What are the challenges and efforts to address them in the regulation of land rights acquisition on emerging land in Tayu Subdistrict, Pati Regency? The research method used is legal-empirical with a qualitative approach, combining literature review of regulations, interviews with officials from the National Land Agency (BPN) and local government, as well as field observations in the coastal areas of Tayu Subdistrict. The research findings indicate that the mechanism for acquiring rights to emerged land in Tayu Subdistrict, in accordance with the law, must follow the administrative procedures for land management as stipulated in the Basic Agrarian Law and its implementing regulations. Based on Government Regulation No. 16 of 2016 concerning the Management of Natural Resources in Coastal Areas and Small Islands, emerging land is considered state land whose utilization is under the authority of the government. The regulation of land acquisition in Tayu Subdistrict faces several challenges, such as a lack of public understanding of the legal status of emerging land, weak oversight from local governments, and conflicting interests between individuals, community groups, and the government. Efforts undertaken by the government include land law socialization, participatory mapping, and cross-sectoral coordination. In conclusion, the implementation of reclaimed land management policies requires strengthening spatial data, inter-agency coordination, clear local regulations, and active community participation. An approach that integrates agrarian law and spatial planning theories will ensure that the legalization of reclaimed land is fair, orderly, and sustainable.

Keywords: *Legalization, Registration of Reclaimed Land, Tayu*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Metode Penelitian.....	9
1. Metode Pendekatan.....	10
2. Spesifikasi Penelitian.....	11
3. Jenis Dan Sumber Data.....	11
4. Metode Pengumpulan Data.....	13
5. Metode Analisis Data	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Tanah.....	14
B. Jenis Tanah di Indonesia	22
1. Tanah Swapraja	23
2. Tanah Partikelir	26
3. Tanah Negara.....	30
4. Tanah Garapan.....	33
5. Tanah Bondo Deso	37
6. Tanah Timbul.....	40
C. Pemerintah Daerah	45

D. Hubungan Pemerintah Daerah dengan Tanah Timbul Termasuk Kewenangannya	48
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	53
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	53
B. Mekanisme Perolehan Hak atas Tanah Terhadap Tanah Timbul	57
1. Prosedur Pengajuan Hak atas Tanah Timbul di Kecamatan Tayu	59
2. Peran Kepala Desa Dalam Mekanisme Perolehan Tanah Timbul di Kecamatan Tayu Kabupaten Pati.....	62
3. Implementasi Pelaksanaan Tanah Timbul di Kecamatan Tayu Kabupaten Pati	66
4. Identifikasi Permasalahan Hukum Dan Sosial Dalam Praktik	71
5. Teori Administrasi Pertanahan Dan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Agraria	73
C. Legalisasi Tanah Timbul dalam Penguasaan Hak Atas Tanah Menurut PP No. 16 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Atas Tanah	78
1. Penetapan Hak Atas Tanah Timbul Menurut PP No. 16 Tahun 2016.....	81
2. Prinsip Penguasaan Tanah Negara.....	93
3. Penguasaan Hak Atas Tanah Timbul.....	99
D. Kendala dan Upaya Penertiban Penguasaan Tanah Timbul di Kecamatan Tayu.....	103
1. Kendala Penertiban Penguasaan Tanah Timbul di Kecamatan Tayu Kabupaten Pati.....	105
2. Upaya Penanganan dan Penertiban.....	110
BAB IV PENUTUP	131
A. Kesimpulan	131
B. Saran.....	132
DAFTAR PUSTAKA	135