

# SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Dalam rangka perlindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dengan ini menerangkan:

Nomor dan tanggal permohonan : EC00202413101, 6 Februari 2024

## Pencipta

Nama : James Yoseph Palenewen, S.H., M.H  
Alamat : Jl. Flamboyan (Perum Istana Flamboyan) No A9 Kota Raja, 003/001, Vim, Abepura, Jayapura, Papua, 99225  
Kewarganegaraan : Indonesia

## Pemegang Hak Cipta

Nama : James Yoseph Palenewen, S.H., M.H  
Alamat : Jl. Flamboyan (Perum Istana Flamboyan) No A9 Kota Raja, 003/001, Vim, Abepura, Jayapura, Papua 99225  
Kewarganegaraan : Indonesia

Jenis Ciptaan : Buku  
Judul Ciptaan : HAK-HAK ATAS TANAH DAN KEKAYAAN ALAM

Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali : 31 Januari 2024, di Bandung  
di wilayah Indonesia atau di luar wilayah Indonesia

Jangka waktu perlindungan : Berlaku selama hidup Pencipta dan terus berlangsung selama 70 (tujuh puluh) tahun setelah Pencipta meninggal dunia, terhitung mulai tanggal 1 Januari tahun berikutnya.

Nomor pencatatan : 000588472

adalah benar berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pemohon.

Surat Pencatatan Hak Cipta atau produk Hak terkait ini sesuai dengan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.



a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL  
u.b

Direktur Hak Cipta dan Desain Industri

Anggoro Dasananto  
NIP. 196412081991031002

Disclaimer:

Dalam hal pemohon memberikan keterangan tidak sesuai dengan surat pernyataan, Menteri berwenang untuk mencabut surat pencatatan permohonan.



HAK-HAK ATAS **TANAH**  
DAN **KEKAYAAN ALAM**

James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.



HAK-HAK ATAS **TANAH**  
DAN **KEKAYAAN ALAM**

**James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.**



# HAK-HAK ATAS TANAH DAN KEKAYAAN ALAM

Penulis:

**James Yoseph Palenewen**

Desain Cover:

**Septian Maulana**

Sumber Ilustrasi:

**www.freepik.com**

Tata Letak:

**Handarini Rohana**

Editor:

**N. Rismawati**

ISBN:

**978-623-459-946-6**

Cetakan Pertama:

**Januari, 2024**

---

Hak Cipta Dilindungi Oleh Undang-Undang

**by Penerbit Widina Media Utama**

---

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

**PENERBIT:**

**WIDINA MEDIA UTAMA**

Komplek Puri Melia Asri Blok C3 No. 17 Desa Bojong Emas  
Kec. Solokan Jeruk Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat

**Anggota IKAPI No. 360/JBA/2020**

Website: [www.penerbitwidina.com](http://www.penerbitwidina.com)

Instagram: [@penerbitwidina](https://www.instagram.com/penerbitwidina)

Telepon (022) 87355370

# PRAKATA

Rasa syukur yang teramat dalam dan tiada kata lain yang patut kami ucapkan selain mengucap rasa syukur. Karena berkat rahmat dan karunia Tuhan Yang Maha Esa, buku yang Hak-Hak Atas Tanah dan Kekayaan Alam telah selesai di susun dan berhasil diterbitkan, semoga buku ini dapat memberikan sumbangsih keilmuan dan penambah wawasan bagi siapa saja yang memiliki minat terhadap pembahasan Hak-Hak Atas Tanah dan Kekayaan Alam.

Buku ini merupakan salah satu wujud perhatian penulis terhadap Hak-Hak Atas Tanah dan Kekayaan Alam. Hak atas tanah merupakan hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah. Hak atas tanah juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. Atas dasar Hak Menguasai Negara dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, maka negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak atas tanah dalam dua bentuk, yaitu yang bersifat primer dan sekunder. Hak atas tanah primer merupakan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Hak atas tanah primer merupakan hak yang dimintakan langsung dari subjek hukum yaitu orang-perorangan atau badan hukum kepada negara. Hak primer dalam UUPA, terdiri atas: Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP). Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.

Akan tetapi pada akhirnya kami mengakui bahwa tulisan ini terdapat beberapa kekurangan dan jauh dari kata sempurna, sebagaimana pepatah menyebutkan “*tiada gading yang tidak retak*” dan sejatinya kesempurnaan hanyalah milik Tuhan semata. Maka dari itu, kami dengan senang hati secara terbuka untuk menerima berbagai kritik dan saran dari para pembaca sekalian, hal tersebut tentu sangat diperlukan sebagai bagian dari upaya kami untuk terus melakukan perbaikan dan penyempurnaan karya selanjutnya di masa yang akan datang.

Terakhir, ucapan terima kasih kami sampaikan kepada seluruh pihak yang telah mendukung dan turut andil dalam seluruh rangkaian proses penyusunan dan penerbitan buku ini, sehingga buku ini bisa hadir di hadapan sidang pembaca. Semoga buku ini bermanfaat bagi semua pihak dan dapat memberikan kontribusi bagi pembangunan ilmu pengetahuan di Indonesia.

Januari, 2024

**Penulis**

# DAFTAR ISI

<b>PRAKATA</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>BAB 1 PENGANTAR HUKUM AGRARIA</b> .....	<b>1</b>
<b>BAB 2 HAK-HAK ATAS TANAH</b> .....	<b>7</b>
A. Hak Milik .....	10
B. Hak Guna Usaha (HGU) .....	15
C. Hak Guna Bangunan (HGB) .....	17
D. Hak Pakai .....	20
E. Hak Sewa untuk Bangunan .....	23
F. Hak Atas Tanah yang Bersifat Sementara .....	25
<b>BAB 3 HUKUM PERTAMBANGAN</b> .....	<b>31</b>
A. Asas-Asas Hukum Pertambangan .....	36
B. Usaha Pertambangan .....	37
C. Macam-Macam Usaha Pertambangan .....	39
<b>BAB 4 HUKUM KEHUTANAN</b> .....	<b>41</b>
A. Pengertian Hutan dan Hukum Kehutanan .....	41
B. Asas-Asas Hukum Kehutanan .....	43
C. Tujuan Hukum Kehutanan .....	43
D. Status Hutan .....	44
E. Fungsi Hutan .....	45
<b>BAB 5 HUKUM PERIKANAN</b> .....	<b>49</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>54</b>
<b>UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA</b> .....	<b>56</b>
<b>PROFIL PENULIS</b> .....	<b>187</b>



## PENGANTAR HUKUM AGRARIA

---

Kata agraria berasal dari bahasa latin “*ager*” yang berarti tanah atau sebidang tanah. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2014), agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah. Sementara dalam bahasa Inggris *agrarian* yang diartikan tanah untuk usaha pertanian. Dalam *Black’s Law Dictionary* disebutkan bahwa *agrarian* ialah *relating to land, or to a division or distribution of land; as an agrarian laws* (Henry Campbell; 1991). Menurut Andi Hamzah (1986), menyatakan bahwa agraria merupakan masalah tanah dan semua yang ada di dalam dan di atasnya.

Hukum agraria menurut Soedikno (1988) yaitu merupakan keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur agraria. Sementara Bachan Mustofa (1988) menjabarkan kaidah hukum yang tertulis dalam hukum agraria dalam bentuk hukum Undang-undang dan peraturan tertulis yang dibuat oleh Negara, sedangkan kaidah yang tidak tertulis dalam bentuk hukum adat agraria yang di buat oleh masyarakat adat setempat.

Tanah merupakan hal terpenting bagi manusia, diatas tanah, manusia dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun dan berternak. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran, tempat usaha dan lain sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia (Adrian Sutedi; 2007).

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan



## HAK-HAK ATAS TANAH

---

Mengulas mengenai hak atas tanah ini terlebih dahulu kita harus mengetahui apa itu “hak” dan apa itu “tanah”. Hak menurut KBBI (2014) menyatakan bahwa Hak mempunyai pengertian wewenang; kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya). Dan Tanah diartikan sebagai bumi dalam arti permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali; keadaan bumi; permukaan bumi yang diberi batas; daratan; tanah air; negeri tempat kelahiran; daerah yang termasuk dalam sesuatu pemerintahan. Berdasarkan definisi mengenai hak atas tanah tersebut diatas dapat diartikan bahwa hak atas tanah yaitu hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak dapat mempergunakan atau mengelolanya untuk mengambil manfaat dari hasil tanah tersebut. Jadi hak atas tanah ini berisikan: 1) adanya Wewenang “artinya menggunakan tanah dan tubuh bumi, air, ruang angkasa sepanjang untuk kepentingan penggunaan haknya. Dalam hal ini tidak dibenarkan pemegang hak atas tanah menggali tubuh bumi sembarangan, diperlukan izin tersendiri untuk itu; 2) adanya Larangan artinya penggunaan wewenang tidak boleh merugikan pihak lain dan adanya pembatasan wewenang yang terletak pada sifat haknya misalnya Hak Guna Bangunan (HGB) tidak dibolehkan untuk pertain dan; 3) adanya Kewajiban dalam hal ini yang mengelola atau mempergunakan tanah itu harus sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya; wajib memelihara tanah; dan mengusahakan sendiri tanah tersebut secara aktif.

Hak atas tanah merupakan hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang



## HUKUM PERTAMBANGAN

---

Hukum adalah suatu bangunan normatif. Dalam pendekatan *doctrinal* hukum dikonsepsikan sebagai *an instrument of the state or polis concerned with justice, with rules of conduct to regulate human behavior*. Menurut pandangan ini hukum merupakan instrumen untuk menegakkan keadilan yang wujudnya berupa pedoman perilaku dengan fungsi utamanya mengatur perilaku manusia (FX. Adji Samekto, 2012).

Sudikno Mertokusumo mengartikan hukum sebagai keseluruhan peraturan atau kaedah dalam kehidupan bersama; keseluruhan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Disini hukum diidentifikasi sebagai hukum tertulis dan tidak tertulis dengan sanksinya (Sudikno Mertokusumo, 1986).

Adapun pengertian pertambangan dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 2009 adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batu bara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengelolaan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang (Gatot Supramono, 2012).

Istilah hukum pertambangan berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *mining law*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *mijnrecht*, sedangkan dalam bahasa Jerman disebut dengan *bergrecht*. Joan Kuyek mengemukakan pengertian hukum pertambangan. *Mining laws is: Have been set up to protect the interests of the mining industry and to minimize the conflicts between mining companies by giving clarity to who own what rights to mine. They were never intended to control mining or its impact on land or people. We have to look to other laws to protect these interests* (Hukum



## HUKUM KEHUTANAN

---

### A. PENGERTIAN HUTAN DAN HUKUM KEHUTANAN

Hutan sebagai karunia dan amanah Tuhan Yang Maha Esa yang dianugerahkan kepada Bangsa Indonesia harus dapat dikelola dan dikuasai oleh negara dan wajib disyukuri dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat bagi generasi sekarang maupun yang akan datang. Pengelolaan hutan juga harus melibatkan disamping peran pemerintah juga peran pemangku adat dan budaya dan seluruh elemen masyarakat tanpa terkecuali. Hutan sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi Bangsa Indonesia memiliki kedudukan dan peran yang sangat penting dalam menunjang memberi kemanfaatan kepada masyarakat Indonesia. Hal tersebut disebabkan hutan memiliki manfaat bagi sebesar- besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Betapa pentingnya masalah hutan sehingga diharapkan ada satu sistem pengelolaan semua hutan di Indonesia secara adil dan terbuka yang dapat mendorong terciptanya hutan Indonesia yang asri dan lestari.

Secara terminologi dalam bahasa Indonesia dikenal berbagai sebutan “hutan”, misalnya hutan belukar, hutan perawan, hutan alam dan lain-lain. Kata hutan dalam bahasa Inggris disebut dengan *forrest*, sedangkan hutan rimba disebut dengan *jungle*. Akan tetapi pada umumnya persepsi umum tentang hutan adalah penuh dengan pohon-pohonan yang tumbuh tidak beraturan (Leden Marpaung, 1995:11).

Menurut Nandika (2005) Hutan adalah suatu kumpulan (kesatuan) tumbuhan serta tanaman, terutama pohon atau tumbuhan berkayu lain, yang berada pada daerah yang tidak sempit (cukup luas). Suatu kesatuan pohon diklarifikasikan sebagai hutan jika dapat menciptakan iklim serta kondisi



**BAB**  
**5**

## HUKUM PERIKANAN

---

Hukum Perikanan merupakan bagian dari Hukum Agraria dalam arti luas. Dikatakan seperti itu karena Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA tidak hanya mengatur mengenai tanah saja, melainkan juga mengatur mengenai bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa.

Hukum agraria dalam arti luas adalah bidang positif yang meliputi (Boedi Harsono, 2008):

- a. Hukum Tanah, yaitu yang mengatur Hak-hak penguasaan Atas Tanah dalam arti permukaan bumi;
- b. Hukum Air, yaitu yang mengatur Hak-hak Penguasaan Atas Air;
- c. Hukum Pertambangan, yaitu yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan oleh UU Pokok Pertambangan;
- d. Hukum Perikanan, yaitu yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung didalam air;
- e. Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur Dalam Ruang Angkasa (bukan "*Space Law*"), mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA.

Perikanan adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan. Dan perikanan juga sumber daya ekonomi yang strategis untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat suatu negara. Makna strategis bisa tercermin dari kondisi objektif di suatu negara yang mempunyai perairan, baik perairan pedalaman, laut

## DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, Edisi Revisi, Cet. Ke-10, 2005.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Dina Sunyowati dan Enny Narwati, *Buku Ajar Hukum Laut*, Pusat Penerbitan dan Percetakan Unair (AUP), Surabaya, 2013.
- Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah Daerah Kebutuhan Hidup*, Chandra Pratama, Jakarta, 1995.
- FX. Adji Samekto, *Ilmu Hukum Dalam Perkembangan Pemikiran Menuju Post-Modernisme*, Indepth Publishing, Bandar Lampung, 2012.
- Gatot Supramono, *Hukum Pertambangan Mineral dan Batu Bara di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012.
- Gunawan Wirahadi, *Pembaharuan Agraria, Masalah yang Timbul Tenggelam*, Cetakan I Hapera Pustaka Utama, Yogyakarta, 2001.
- Henry Campbell Black, *Black Law Dictionary*, West Publishing Co., USA, 1991.
- Irawan Soerodja, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2003.
- Kartasapoetra, A. G., *Teknologi Penyuluhan Pertanian*, Bumi Aksara, Jakarta, 1994.
- Muhammad Yamin lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Muhshin, Imam Koeswahyono, Soimin, *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*, Reflika Aditama, Bandung, 2014.
- Nandika, D, *Hutan Bagi Ketahanan Nasional*, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2005.
- Rikzan M. Alvin, *Kerjasama Indonesia dan Thailand dalam Menangani Kasus Illegal, Unreported, and Unregulated (IUU) Fishing di Indonesia*, Vol.4, No.4, 2018.

- Salim HS, *Hukum Pertambangan Mineral dan Batu Bara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- \_\_\_\_\_, *“Hukum Pertambangan Mineral Dan Batubara”*, Cetakan ke- 2, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Pertambangan di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2014.
- Sianturi Sonta Purnama Ingrid Magdalena, *Efektivitas Kebijakan Moratorium Kapal Eks-Asing Terhadap Tindak Illegal Fishing di Perairan Indonesia Periode 2014-2015*.Vol.2,No.4., 2016.
- Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Paradnya Paramita, Jakarta, 1983.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, 1988.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberti, Yogyakarta, 1986.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Prenada Media, Edisi Pertama Cet. Ke-2, Jakarta, 2005.
- \_\_\_\_\_, *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016.
- Wartiningih, *Pidana Kehutanan: Keterlibatan dan Pertanggung Jawaban Penyelenggara Kebijakan Kehutanan*. Setara Press, Malang, 2014.

## PROFIL PENULIS

### **James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.**



Penulis lahir pada tanggal 20 April 1982 di Jayapura-Papua, 28 September 2004 Beliau menyelesaikan studi Pendidikan S-1 (S.H) Di Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih, S-2 (M.H) di Program Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih tahun 2013. Menjadi Staf Pengajar (Dosen Tetap) pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih dari tahun 2008 sampai sekarang. Pada tahun 2013 penulis mendapatkan penghargaan dalam Pelatihan Peningkatan Keterampilan Dasar Teknik Instruksional (PEKERTI) oleh Lembaga Pengembangan dan Penjaminan Mutu (LP2M) Universitas Cenderawasih Jayapura-Papua, kemudian pada tahun 2014 mendapatkan penghargaan dalam Program Pelatihan Pendekatan Terapan/*Applied Approach* (AA) oleh Lembaga Pengembangan dan Penjaminan Mutu (LP2M) Universitas Cenderawasih Jayapura-Papua. Pada tanggal 03 Agustus 2020, Lulus Sertifikasi Dosen dan dinyatakan sebagai Dosen Profesional pada bidang Ilmu Hukum. Pada tahun 2022 penulis mendapatkan Piagam Tanda Kehormatan Satyalancana Karya Satya X Tahun dan sampai saat ini Beliau aktif dalam melakukan penelitian dan pengabdian kepada masyarakat serta mempublikasikan karya ilmiah pada Jurnal Nasional, Jurnal Internasional dan Jurnal Internasional Bereputasi serta membuat Buku Ajar dan Buku Referensi.



# HAK-HAK ATAS **TANAH** DAN **KEKAYAAN ALAM**

Hak atas tanah merupakan hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah. Hak atas tanah juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. Atas dasar Hak Menguasai Negara dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, maka negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak atas tanah dalam dua bentuk, yaitu yang bersifat primer dan sekunder. Hak atas tanah primer merupakan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtanggankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Hak atas tanah primer merupakan hak yang dimintakan langsung dari subjek hukum yaitu orang-perorangan atau badan hukum kepada negara. Hak primer dalam UUPA, terdiri atas: Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP). Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.