

Rachmadi Usman

PENGANTAR HUKUM AGRARIA



Bahan bacaan

Referensi Buku

- ▶ Sri Hajati, Ellyne Dwi Poespasari, Oemar Moechtar, Pengantar hukum Indonesia
- ▶ Irwansyah, Refleksi Hukum Indonesia
- ▶ Umar Said Sugiarto, Pengantar Hukum Indonesia
- ▶ Sophar Maru Hutagalung, Pengantar Hukum Indonesia

Peraturan

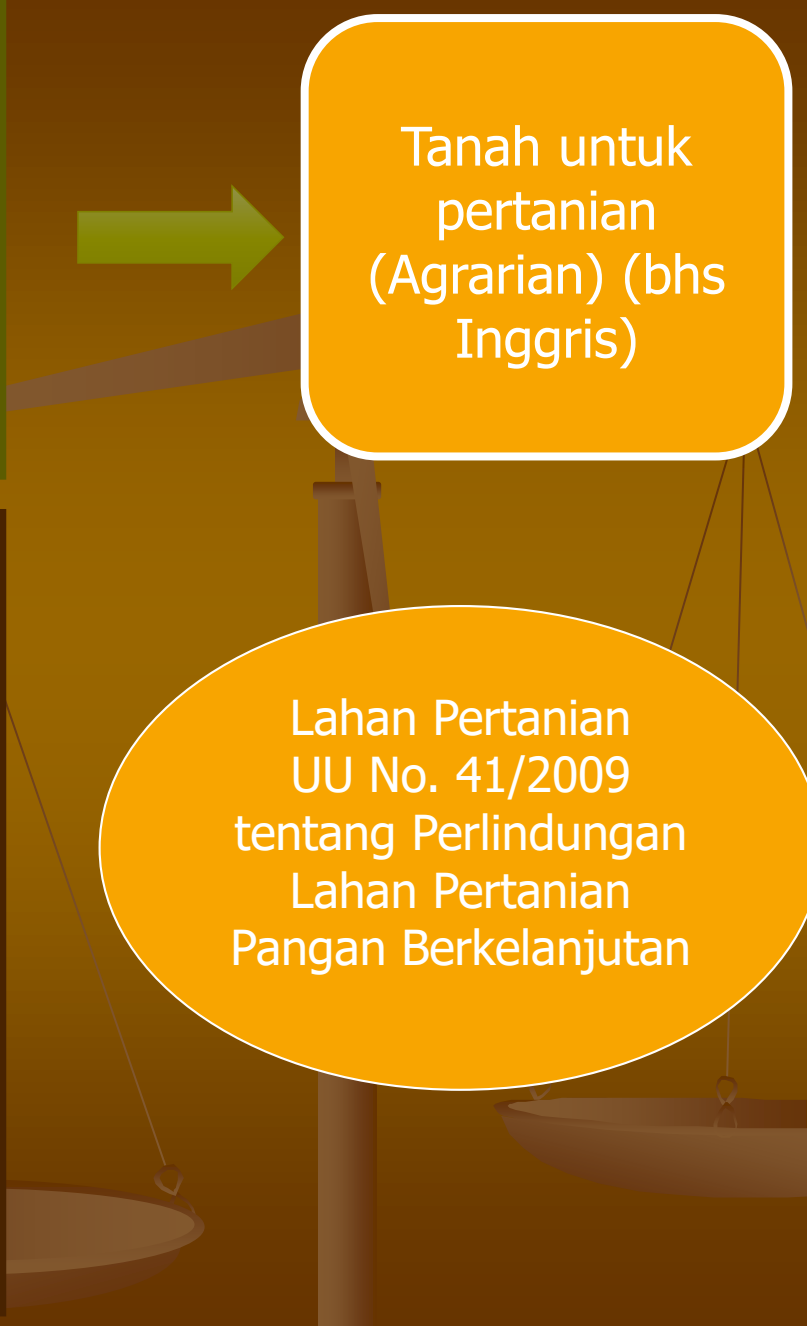
- ▶ UU No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Istilah-Etimologi

- Kata “agrarian” berasal dari kata bahasa Latin “ager” atau “agrarius”, artinya: a) lapangan; b) pedusunan (lawan dari perkotaan); c) wilayah; tanah negara (Lihat, Kamus Bahasa LatinIndonesia karangan Prent, dkk., 1969; juga World Book Dictionary, 1982). Agrarius yg berarti segala sesuatu yg menyangkut masalah tanah, bisa berhubungan dengan perladangan, persawahan, atau pertanian.
- Istilah lainnya “agger” dari kata bahasa Yunani, artinya: a) tanggul penahan/pelindung; b) pematang; c) tanggul sungai; d) jalan tambak; e) reruntuhan tanah; f) bukit.

Di zaman Romawi Kuno, tentu saja konsep-konsep tentang lingkungan, sumber daya alam, dan pertambangan belum dikenal sebab kegiatan manusia yang masih dominan saat itu adalah berburu di hutan atau bertani untuk menghasilkan pangan.

- Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.
- Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian.
- Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.



Tanah untuk pertanian
(Agrarian) (bhs Inggris)

Lahan Pertanian
UU No. 41/2009
tentang Perlindungan
Lahan Pertanian
Pangan Berkelanjutan

Sempit: hak-hak
atas tanah
(perumahan dan
pertanian)

Luas: Bumi, air,
kekayaan
terkandung di
dalamnya, bahkan
ruang angkasa

Pengertian
Agraria dalam
Hukum
Agraria
Nasional



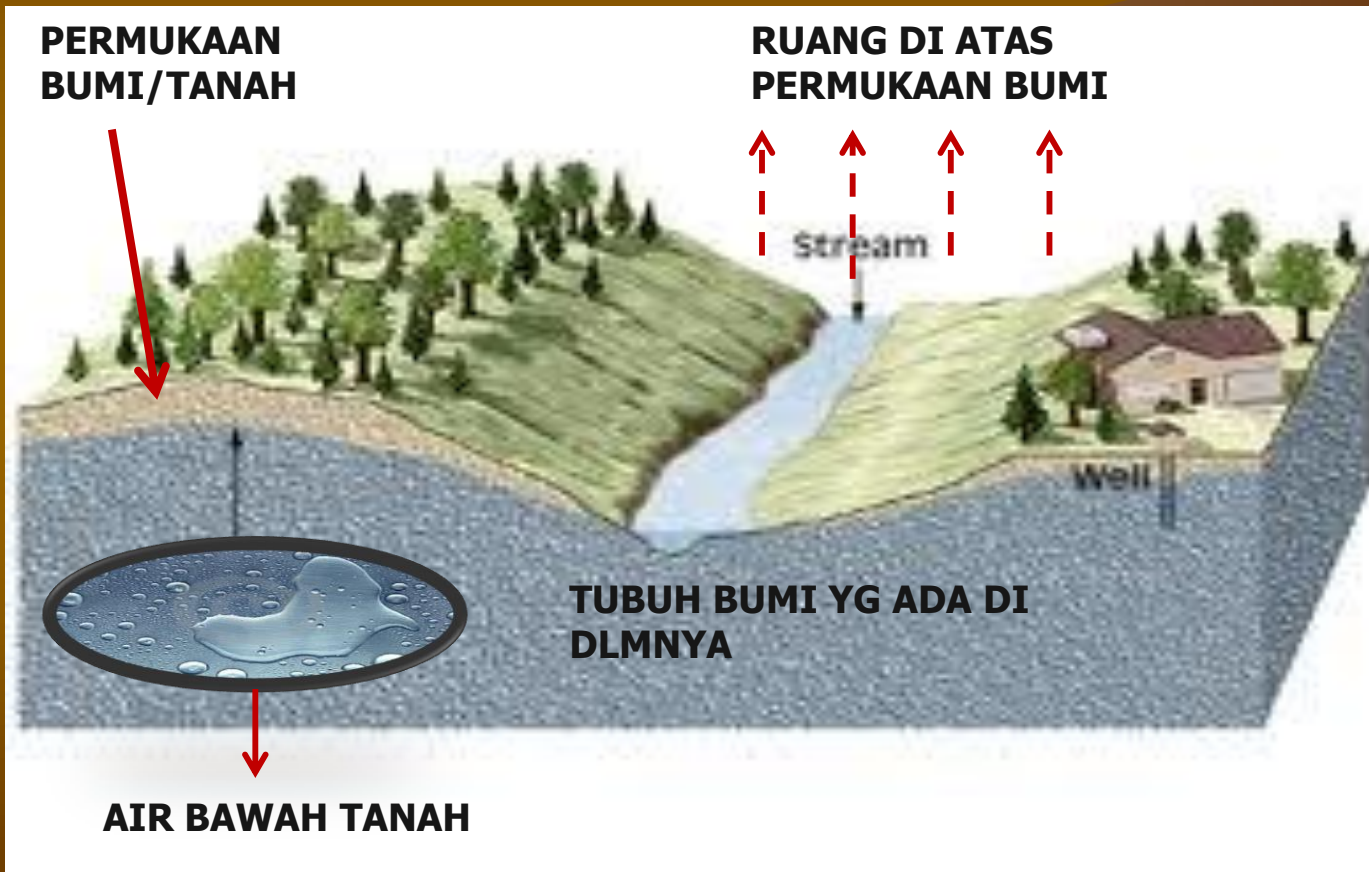
- Pengertian Agraria dalam ruang lingkup yang sempit, bisa terwujud hak-hak atas tanah atau pertanian saja.
- Menurut UUPA, yg dimaksudkan dgn “agrarian” itu meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, bahkan sampai batas-batas tertentu termasuk juga ruang angkasa (vide Pasal 1, Pasal 2, dan Pasal 48).
- Seluruh bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yg terkandung di dalamnya, yg termasuk ke dalam wilayah Indonesia adalah karunia TYME dan merupakan kekayaan bangsa Indonesia.



Agraria



UU Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)



UU Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)



Hukum Agraria

```
graph TD; A[Hukum Agraria] --> B[Sempit: Hukum Tanah, yaitu ketentuan mengenai hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan-hubungan kongkrit, beraspek publik dan privat.]; A --> C[Luas: ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum tersebut, baik beraspek hukum perdata, HTN, dan hukum administrasi];
```

Sempit: Hukum Tanah, yaitu ketentuan mengenai hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan-hubungan kongkrit, beraspek publik dan privat.

Luas: ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum tersebut, baik beraspek hukum perdata, HTN, dan hukum administrasi

Hukum Tanah (hak penguasaan atas tanah), misalnya UUPA, UU No. 18/2004, UU No. 19/2004

Hukum Pengairan (hak penguasaan atas sumber daya air) → UU No. 7/2004

Hukum pertambangan (hak penguasaan atas bahan galian) → UU No. 11/1967 diganti UU No. 4/2009 tentang Minerba

Hukum perikanan (hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air) → UU No. 31/2004

Hukum ruang angkasa (hak penguasaan atas tenaga dan unsur yg ada di ruang angkasa)

**UU No. 5/1960 tentang
Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
(LN 1960/No. 104, TLN No. 2043)**



Susunan kehidupan rakyat NKRI, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia TYME mempunyai fungsi yg amat penting untuk membangun masyarakat yg adil dan makmur

Hukum agraria tsb mempunyai sifat dualisme, dgn berlakunya hukum adat disamping hukum agraria yg didasarkan atas hukum barat

Hukum agraria yg masih berlaku sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dgn kepentingan rakyat dan NKRI didalam menyelesaikan revolusi nasional serta pembangunan semesta

Bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum

**UU No. 5/1960 tentang
Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
(LN 1960/No. 104, TLN No. 2043)**

Berhubung dengan apa yg tsb di atas perlu adanya hukum agraria nasional, yg berdasar atas hukum adat tentang tanah, yg sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dgn tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama

Hukum agraria nasional arus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa dan harus sesuai dgn kepentingan rakyat dan NKRI serta memenuhi keperluannya menurut permintaan zaman dlm segala soal agraria.

Hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada azas kerokhanian, Negara dan cita-cita Bangsa, yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial serta khususnya harus merupakan pelaksanaan Pasal 33 UUD 1945 dan Garis-garis besar dari pada haluan Negara yang tercantum didalam Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 dan ditegaskan didalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960.

Fungsi UU No. 5/1960

Sendi-sendi dan ketentuan-ketentuan pokok mengenai agrarian tersebut perlu disusun didalam bentuk undang-undang, yang akan merupakan dasar bagi penyusunan peraturan-peraturan lainnya.

- Sifatnya sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria yg baru, maka dimuat didalamnya hanyalah asas-asas serta soal-soal dalam garis besarnya saja dan oleh karenanya disebut UndangUndang Pokok Agraria.
- Pelaksanaannya akan diatur didalam berbagai undang-undang, peraturan-peraturan Pemerintah dan peraturan-perundangan lainnya.

Tujuan UUPA

Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.

Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Undang-undang Pokok Agraria

UUPA berlaku sejak 24
September 1960

UUPA mengakhiri
dualisme & pluralisme
hukum tanah di Indonesia

Hukum Tanah
Baru (Hukum
Tanah Nasional)

UUPA sebagai dasar bagi
pembangunan hukum tanah
nasional yang tunggal
berdasarkan hukum adat sebagai
hukum nasional Indonesia yang
asli

UUPA mengakhiri
berlakunya hukum tanah
kolonial

Sejarah Hukum Agraria



Komunalistik

Dalam Hukum Tanah Nasional, semua tanah dalam wilayah negara kita adalah tanah bersama seluruh rakyat Indonesia, yang telah bersatu menjadi Bangsa Indonesia
(Pasal 1 ayat 1 UUPA)

Religius

“Bahwa bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia
(Konsiderans pasal 5 UUPA)

Konsepsi Hukum Tanah Nasional

Hukum Adat merupakan sumber utama dalam pembangunan Hukum Tanah Nasional dilandasi Konsep Hukum Adat.

“Komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung kebersamaan”



Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi
dari bangsa Indonesia

Wewenang

Pasal 2 ayat (1) UUPA: Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya.
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Asas domein.. yang dipergunakan sebagai dasar perundang-undangan agraria yang berasal dari Pemerintah jajahan tidak dikenal dalam hukum agraria yang baru. Asas domein adalah bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan asas dari pada Negara yang merdeka dan modern.

Berhubung dengan ini maka asas tersebut, yang dipertegas dalam berbagai "pernyataan domein", yaitu misalnya dalam pasal 1 Agrarisch Besluit (S.1870-118), S.1875-119a, S.1874- 94f, S.1888-58 ditinggalkan dan pernyataan-pernyataan domein itu dicabut kembali.

UUPA berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah.

Lebih tepat jika Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 yang menyatakan, bahwa "Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara".

Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan "dikuasai" dalam pasal ini bukanlah berarti "dimiliki", akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi :



ASAS-ASAS HUKUM AGRARIA DALAM UUPA

**BENDA DI
ATAS TANAH**

1. Asas pemisahan horizontal; yaitu asas dimana tanah terlepas dari segala benda yang melekat padanya.
2. Asas unifikasi; bahwa dengan diundangkannya UUPA, maka secara yuridis formal telah terjadi kesatuan hukum artinya hanya ada satu hukum bagi semua warga negara, dengan demikian dalam hukum tanah hanya ada satu hukum tanah yaitu hukum tanah yang diatur dalam UUPA.



**PEMISAHAN
SCR
HORIZONTAL**

3. Asas nasionalitas; atau asas kebangsaan, bahwa pemilikan hak atas tanah sepenuhnya ada pada warga negara Indonesia.

TANAH

Asas-asas Hukum Agraria Nasional lainnya

- Asas dikuasai oleh Negara (Pasal 2 UUPA)
- Asas hukum adat disaneer (Pasal 5 UUPA)
- Asas hak atas tanah berfungsi sosial (Pasal 6 UUPA)
- Asas pembatasan pemilikan dan penguasaan atas tanah (Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA)
- Asas persamaan hak setiap WNI, artinya tidak ada perbedaan antara lelaki dan perempuan dalam kepemilikan hak atas tanah (Pasal 9 ayat (2) UUPA)
- Asas mengusahakan secara aktif tanah pertanian oleh pemiliknya (Pasal 10 UUPA)

Asas-asas Hukum Agraria Nasional lainnya

- Asas memelihara tanah, kesuburan tanah dan mencegah kerusakan tanah (Pasal 15 UUPA)
- Asas tata guna tanah atau penggunaan tanah secara berencana (Pasal 13-15 UUPA)
- Asas pemberian ganti rugi yang layak atas pencabutan hak atas tanah (Pasal 18 UUPA)

HUKUM ADAT SEBAGAI DASAR HUKUM AGRARIA

Diatur dalam Pasal 5 UUPA → Hk. Agraria berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa adalah Hk. Adat

Syarat-syaratnya a.l :

- a. Berdasarkan persatuan negara
- b. Sosialisme Indonesia
- c. Peraturan tercantum dalam UUD
- d. Unsur-unsur yang lain bersandar pada Hk. Agama

Hk. Adat → Hk. yang asli di kalangan golongan rakyat Indonesia yang sesuai dengan kesadaran Hk. daripada rakyat banyak (penjelasan umum UUPA angka III.1)

Hak penguasaan atas tanah

Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum

- Memberi nama hak atas tanah
- Menetapkan isi haknya
- Mengatur hal-hal berkenaan dengan subjek hukumnya

Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum kongkrit

- Penciptaan suatu hubungan hukum
- Pembebanan dengan hak-hak lain
- Hapusnya
- Pembuktiannya

Urutan Hak-hak penguasaan tanah

Hak bangsa Indonesia atas Tanah → Pasal 1 UUPA

Merupakan HPAT yg tertinggi dan meliputi semua tanah yg ada di dalam NKRI

Tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk HPAT lainnya



Hak Menguasai dari Negara atas Tanah → Pasal 3 ayat (2) UUPA

Wewenang negara dalam mengatur peruntukan dan hubungan hukum

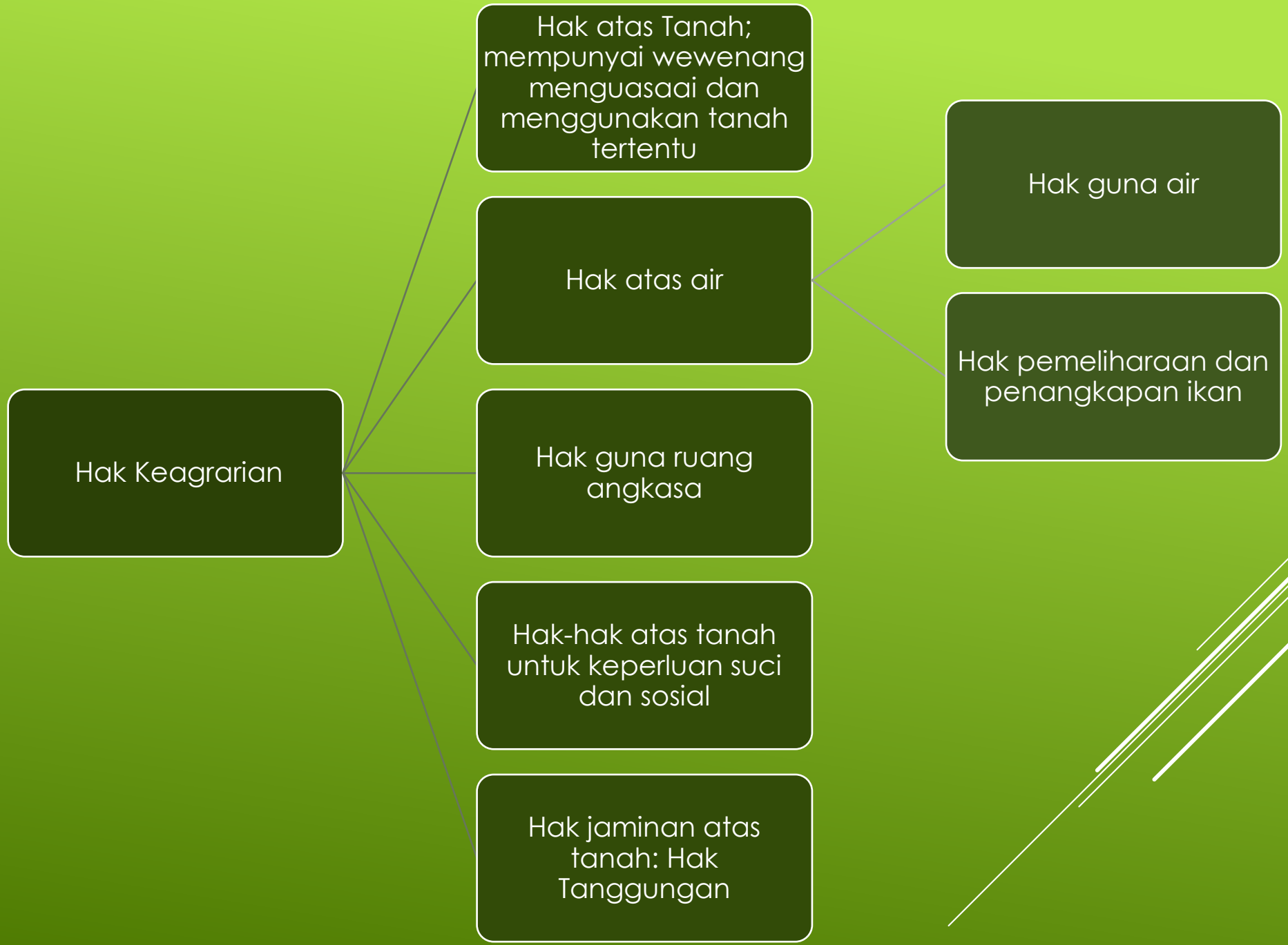
Hak perseorangan dan badan hukum



Hak ulayat Masyarakat Hukum Adat → Pasal 3 UUPA

Bersifat komunal, lingkungan wilayah tertentu, menurut kenyataan masih ada

Sesuai dgn kepentingan nasional dan negara, berdasarkan persatuan dan tidak bertentangan dengan perundang-undang



Pasal 16 UUPA

Pasal 16.

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
 - a. hak milik,
 - b. hak guna-usaha,
 - c. hak guna-bangunan,
 - d. hak pakai,
 - e. hak sewa,
 - f. hak membuka tanah,
 - g. hak memungut-hasil hutan,
 - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah:
 - a. hak guna air,
 - b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
 - c. hak guna ruang angkasa.

Pasal 49 UUPA

29

Bagian XI
Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial.

Pasal 49.

- (1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
- (2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.