



PHI-Asas Hukum Agraria

Oleh Herlindah, SH, M.Kn

+ Pokok Bahasan:

- A. Pengertian Hukum Agraria
- B. Sumber Hukum Agraria
- C. Ruang Lingkup Hukum Agraria
- D. Asas-asas Hukum Agraria

- Kamus Latin Indonesia :
 - Ager : tanah atau sebidang tanah
 - Agrarius : perladangan, persawahan, pertanian
- KBBI : urusan pertanian, tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah
- Black's Law Dictionary :
 - Agrarian : tanah, usaha pertanian
 - Agrarian Laws : perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian tanah- tanah yang luas dlm rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilikannya

FH-UB 2012

+ Pengertian Hukum Agraria

-Dalam arti luas

Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 : Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Selanjutnya, atas dasar ketentuan Pasal 2 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang "Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria" (LN. 1960-104, TLN. 2043)

-Dalam arti sempit

Pasal 4 ayat 1 UUPA yang menyatakan: Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, maka pengertian tanah adalah permukaan bumi.

FH-UB 2012

+ B. Sumber Hukum Agraria

Terdiri atas :

1. Sumber-sumber hukum yg tertulis
 - a. UUD 1945 Ps. 33 ayat (3)
 - b. UUPA
 - c. Peraturan-peraturan pelaksana UUPA
 - d. Peraturan-peraturan yg bukan pelaksana UUPA, yg dikeluarkan setelah tgl. 24 September 1960 krn suatu masalah yg belum diatur, ex : UU 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya
 - e. *Peraturan-peraturan lama yg sementara masih berlaku, berdasar ketentuan pasal-pasal peralihan → Hk. Tanah Positif*
2. Sumber-sumber hukum yg tidak tertulis
 - a. Norma-norma Hukum Adat
 - b. Hukum kebiasaan baru, termasuk yurisprudensi & praktik administrasi

+ C. Ruang Lingkup Hukum Agraria

- Periodisasi Sejarah Hukum Agraria
- Asas-asas Hukum Agraria
- Hak Atas Tanah
- Hubungan Hukum orang dengan tanah
- Perbuatan hukum antara orang dan orang dimana tanah sebagai objek

+ TUJUAN POKOK UUPA

7

1. **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.**
2. **meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.**
3. **meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.**

FH-UB 2012

+

8

D. Asas-asas Hukum Agraria

FH-UB 2012



1. Asas Nasional → Hak Bangsa Indonesia, terdapat dalam pasal 1 ayat (1), (2), (3) UUPA

■ pasal 1 (1)

seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia

■ pasal 1 (2)

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional

■ pasal 1 (3)

Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi



2. Asas Hak Menguasai Dari Negara, terdapat dalam Ps. 2 UUPA

Hak menguasai dari Negara ini sebagai pengganti dari asas *Domein Verklaring* yang ada pada hukum agraria barat. Penyelenggaraannya yang berupa mengatur, memimpin penguasaan dan penggunaan BARA-K dikuasakan pada negara Republik Indonesia, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.



3. Asas Pengakuan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

- Hak ulayat merupakan seperangkat wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya
- Hukum Agraria Yang Berlaku Atas BARA-K Adalah Hukum Adat

Rumusan ini mengandung pengertian bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat mengenai tanah

- Hukum Adat adalah hukum aslinya golongan rakyat pribumi yg mrpk hukum yg hidup dlm bentuk tdk tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yg asli yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan yg berasaskan keseimbangan serta diliputi o/ suasana keagamaan.
- Tdp dlm : Ps. 3; Ps. 5, Penjelasan Umum angka III (1), Penjelasan Ps. 5 & 16; Ps. 56 & 58

FH-UB 2012



4. Asas Semua Hak Atas Tanah mempunyai Fungsi Social, terdapat dalam 6 UUPA

- Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.
- Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan.

FH-UB 2012



4. Asas Semua Hak Atas Tanah mempunyai Fungsi Social, terdapat dalam 6 UUPA

- Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.
- Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan.



4. Asas Semua Hak Atas Tanah mempunyai Fungsi Social, terdapat dalam 6 UUPA

- Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.
- Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan.

Lanjutan ... Asas Perlindungan

- Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Demikian juga pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik (pasal 21 ayat 2). Adapun pertimbangan untuk (pada dasarnya) melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi cukup hak-hak lainnya, asal saja ada jaminan-jaminan yang cukup bagi keperluan-keperluannya yang khusus (hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai menurut pasal 28, 35 dan 41). Dengan demikian maka dapat dicegah usaha-usaha yang bermaksud menghindari ketentuan-ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang dipunyai dengan hak milik (pasal 17).

6. Asas Tanah untuk Pertanian

■ Pasal 12.

(1) Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam *bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong-royong lainnya*.

(2) *Negara dapat bersama-sama dengan pihak lain menyelenggarakan usaha bersama dalam lapangan agraria.*

■ Pasal 13.

(1) *Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi setiap warga-negara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.*

(2) *Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta.*

(3) *Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan Undang-undang.*

(4) *Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial, termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha di lapangan agraria.*



7. Asas Tata Guna Tanah

- **Pasal 7** : Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.
- **Pasal 10 (1)** : Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- **Pasal 11 (1)** : Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat (3) dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas.

FH-UB 2012



8. ASAS PERSAMAAN HAK ANTARA LAKI DAN PEREMPUAN

- **Ps. 9 (2)** : "Tiap-tiap warganegara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya".

FH-UB 2012



Bahan Bacaan:

20

- A.P. Parlindungan, 1993, **Komentor Atas UUPA**, Mandar Maju, Bandung
- Boedi Harsono, 2008, **Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah**, Djambatan, Jakarta
- -----, 2009, **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan dan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta

FH-UB 2012



21

Terimakasih

You may download these slides on:

<http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id>

FH-UB 2012