

# DIKTAT HUKUM AGRARIA



Oleh :

1. Puji Wulandari kuncorowati, M.Kn
2. Suripno, SH

---

**PENDIDIKAN KEWARGANEGARAAN DAN HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN EKONOMI  
UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA  
2010**

# DAFTAR ISI

## HALAMAN

<b>I. PENDAHULUAN:</b>	
a. Pengertian Agraria dan Hukum agrarian.....	1
b. Pokok-pokok Hukum Agraria.....	6
<b>II. SEJARAH HUKUM AGRARIA INDONESIA</b>	
a. Sejarah Hukum Agraria sebelum UUPA.....	10
b. Sejarah Pembentukan UUPA.....	14
<b>III. POLITIK HUKUM AGRARIA NASIONAL</b>	
a. UU NO.5 tahun 1960 sebagai Hukum Agraria Nasional.....	28
b. Politik Hukum Reform Agraria.....	37
<b>IV. HAK-HAK AGRARIA</b>	
a. Hak Penguasaan atas tanah.....	41
b. Hak-hak Agraria menurut UU.No.5 Tahun 1960.....	50
<b>V. HAK-HAK ATAS TANAH</b>	
a. Jenis-jenis Hak-hak atas tanah.....	52
b. Hapusnya Hak Atas Tanah.....	93
c. Penyelesaian Kasus-kasus Penguasaan Hak atas Tanah.....	99
<b>VI. PENDAFTARAN TANAH</b>	
a. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	106
b. Sistem Pendaftaran Tanah.....	110
c. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	113
<b>VII. PERALIHAN HAK ATAS TANAH</b>	
a. Pengertian Peralihan Hak atas Tanah.....	119
b. Sahnya Peralihan Hak atas Tanah.....	126
<b>VIII. PENGADAAN TANAH</b>	
a. Pengertian Pengadaan Tanah.....	128
b. Prosedur Pengadaan Tanah.....	132
<b>IX. LANDREFORM</b>	
a. Pengertian Landreform.....	143
b. Tujuan Landreform.....	145

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. PENGERTIAN AGRARIA DAN HUKUM AGRARIA**

Kata Agraria menurut Boedi Harsono, berasal dari kata agrarius, ager (latin) atau agros (Yunani), Akker (Belanda) yang artinya tanah Pertanian.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia agrarian berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah. Black Law Dictionary, menyebutkan agrarian laws seringkali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian-pembagian tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilikannya. (Boedi Harsono,1999;5)

Arti kata agrarian menurut lingkungan administrasi pemerintah adalah tanah pertanian dan tanah non pertanian.

Dalam Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, LNRI tahun 1960 No. 104 – TLNRI No.2043, disahkan tanggal 24 September 1960, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tidak memberikan pengertian, hanya memberikan ruang lingkup agrarian sebagaimana yang tercantum dalam konsideran, pasal-pasal maupun penjelasannya. Ruang lingkup agrarian menurut UUPA meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

A.P. Parlindungan menyatakan bahwa pengertian agrarian mempunyai ruang lingkup, yaitu dalam arti sempit, bisa berwujud hak-hak atas tanah, ataupun pertanian saja, sedangkan Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA telah mengambil sikap dalam pengertian yang meluas, yaitu bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. (Urip Santoso,2005;2)

Ruang lingkup agrarian menurut UUPA sama dengan ruang lingkup sumber daya agraria/sumber daya alam menurut Ketetapan MPR RI No.IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan pengelolaan sumber daya alam. Ruang lingkup agrarian/sumber daya agraria/sumber daya alam dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Bumi

Pengertian bumi menurut Pasal 1 ayat (4) UUPA adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah tanah.

2. Air

Pengertian air menurut Pasal 1 ayat (5) UUPA adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada dilaut wilayah Indonesia. Dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang No.11 tahun 1974 tentang Pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat diatas maupun dibawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat dilaut.

3. Ruang angkasa

Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 1 ayat (6) UUPA adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang diatas air wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 UUPA, ruang diatas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsure-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

#### 4. Kekayaan alam yang terkandung didalamnya

Kekayaan alam yang terkandung didalam bumi disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam (Undang-undang No.11 tahun 1967 tentang ketentuan-ketentuan pokok Pertambangan). Kekayaan alam yang terkandung di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang berada didalam perairan pedalaman dan laut di wilayah Indonesia (Undang-undang No.9 tahun 1985 tentang perikanan).

Dalam hubungan dengan kekayaan alam didalam tubuh bumi dan air tersebut perlu dimaklumi adanya pengertian dan lembaga Zona Ekonomi Eksklusif, yang meliputi jalur perairan dengan batas terluar 200mil laut diukur dari garis pangkal laut wilayah Indonesia. Dalam Zona Ekonomi Eksklusif ini hak berdaulat untuk melakukan eksplorasi, eksploitasi, dan lain-lainya atas segala sumber daya alam hayati dan non hayati yang terdapat didasar laut serta tubuh bumi dibawahnya air diatasnya, ada pada Negara Republik Indonesia Undang-undang No.5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif.

Pengertian agraria dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan pengertian agrarian dalam arti luas meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Pengertian tanah yang dimaksudkan disini bukan dalam pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis, yaitu hak. Pengertian agrarian yang dimuat dalam UUPA adalah pengertian agraria dalam arti luas.(Urip Santoso,2005;5)

## **Pengertian Hukum Agraria**

Sebutan agraria dalam arti yang demikian luasnya, maka dalam pengertian UUPA Hukum Agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu. Kelompok tersebut terdiri atas :

1. Hukum tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dalam arti permukaan bumi;
2. Hukum air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air
3. Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan oleh UU Pokok pertambangan
4. Hukum Perikanan yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung didalam air
5. Hukum penguasaan atas tenaga dan unsure-unsur dalam ruang angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsure-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh pasal 48 UUPA (Boedi Harsono:1999,8)

Hukum agraria menurut Bachsan Mustofa dimana menjabarka bahwa kaidah hukum yang tertulis adalah hukum agraria dalam bentuk hukum Undang-undang dan peraturan-peraturan yang tertulis lainnya yang dibuat oleh negara. Sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah hukum agraria dalam bentuk hukum adat agraria yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat yang bersangkutan.

## **Pengertian Hukum Tanah**

Ruang lingkup agraria tanah merupakan bagian dari bumi, yang di sebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan bukan mengatur segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu “ 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-orang lain serta badan-badan hukum”.

Sedangkan yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

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 public dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu system.

Ketentuan-ketentuan Hukum tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya,

sedangkan ketentuan-ketentuan Hukum tanah yang tidak tertulis bersumber pada Hukum Adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkapannya.

Objek Hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi 2 , yaitu :

1. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum

Hak penguasaan atas tanah ini belum di hubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya

2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan hak tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya

Hukum tanah ada yang beraspek public dan beraspek privat Hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek public dan privat, hak menguasai dari negara atas tanah beraspek public, hak ulayat masyarakat hukum adat beraspek public dan privat, dan hak-hak perseorangan atas tanah beraspek privat. (Urip Santoso,2006; 10-12)

B. Pokok-pokok Hukum Agraria.

Secara garis besar, hukum agrarian setelah berlakunya UUPA dibagi menjadi dua bidang, yaitu:

1. Hukum agraria perdata (keperdataan)

Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang bersumber pada hak perseorangan dan badan hukum yang memperbolehkan, mewajibkan, melarang diperlakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah (obyeknya)

Contoh: jual beli, hak atas tanah sebagai jaminan utang (hak tanggungan), pewarisan.



## 2. Hukum agrarian administrasi (administratif)

Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang memberi wewenang kepada pejabat dalam menjalankan praktek hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah-masalah agrarian yang timbul.

Contoh: pendaftaran tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah

Sebelum berlakunya UUPA, hukum agrarian di Hindia Belanda (Indonesia) terdiri dari 5 perangkat hukum, yaitu:

### 1. Hukum Agraria adat

yaitu keseluruhan kaidah-kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum adat dan berlaku terhadap tanah-tanah yang dipunyai dengan hak-hak atas tanah yang diatur oleh hukum adat

### 2. Hukum agraria barat

Yaitu keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum perdata Barat, khususnya yang bersumber pada Boergelijck Wetboek (BW)

### 3. Hukum Agraria Administratif

Yaitu keseluruhan dari peraturan-peraturan atau putusan-putusan yang merupakan pelaksanaan dari politik Agraria pemerintah didalam kedudukannya sebagai badan penguasa

#### 4. Hukum Agraria Swapraja

Yaitu keseluruhan dari kaidah hukum Agraria yang bersumber dari kaidah hukum Agraria yang bersumber pada peraturan-peraturan tentang tanah di daerah-daerah swapraja (yogyakarta, Aceh), yang memberikan pengaturan bagi tanah-tanah di wilayah daerah-daerah swapraja yang bersangkutan

#### 5. Hukum Agraria antar golongan

Hukum yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa(kasus) agraria (tanah), maka timbullah agraria antar golongan, yaitu keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang menentukan hukum manakah yang berlaku (Hukum adat ataukah hukum barat) apabila 2 orang yang masing-masing tunduk pada hukumnya sendiri-sendiri bersengketa mengenai tanah

Kelima perangkat Hukum agraria tersebut, setelah negara Indonesia merdeka, atas dasar Pasal II Aturan Peralihan Undang-undang Dasar (UUD) 1945 dinyatakan masih berlaku selama belum diadakan yang baru. Hanya saja Hukum agraria administrative yang tertuang dalam Agrarische wet dan Agrarische Besluit tersebut diganti oleh Pemerintah republic Indonesia (RI) dengan Hukum Agraria Administratif mengenai pemberian izin oleh pemerintah.

Dilihat dari obyeknya, hukum agrarian Nasional dibagi menjadi 2, yaitu:

##### 1. Hukum agrarian dalam arti sempit

Hanya membahas tentang Hak penguasaan atas tanah meliputi hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai dari negara atas tanah, hak ulayat, hak perseorangan atas tanah

##### 2. Hukum agrarian dalam arti luas.

Materi yang dibahas, yaitu :

- a. Hukum pertambangan, dalam kaitannya dengan hak kuasa pertambangan
- b. Hukum kehutanan dalam kaitannya dengan hak pengusahaan hutan
- c. Hukum pengairan, dalam kaitannya dengan hak guna air
- d. Hukum ruang angkasa, dalam kaitannya dengan hak ruang angkasa
- e. Hukum lingkungan hidup, dalam kaitannya dengan tata guna tanah, landreform. (Urip Santoso, 2006; 8-9)

## DAFTAR PUSTAKA

1. AP.Parlindungan,1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju.
2. Adrian Sutedi,2008, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*,Jakarta:Sinar Grafika.
3. Budiharsono.1999. *Hukum Agraria di Indonesia, Bagian Pertama, Jilid I dan II*, Jakarta:Djambatan.
4. -----, 2002, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Hukum Tanah)*, Jakarta:Djambatan.
5. Bachsan Mustofa, 1985, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Bandung:CV. Remaja Karya.
6. Maria SW Sumardjono,2008, *Tanah dalam Perpspektif Hak Ekonomi,sosial dan budaya*, Jakarta:Kompas.
7. Mochammad Tauhid,2007, *Masalah Agraria (sebagai masalah penghidupan dan kemakmuran rakyat Indonesia)*,Yogyakarta: CV.Dua Warna.
8. Muchsin,dkk,2007,*Hukum Agraria dalam Prespektif Sejarah*,Bandung:PT.Refika Aditama.
9. Sudikno Mertokusumo,1982, *Perundangan-undangan Agraria Indonesia*, Yogyakarta:Liberty.
10. Urip Santoso,2006, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas tanah*,Jakarta:Prenada Media.
11. Undang-undang Pokok Agraria No.5/1960 tentang ketentuan Pokok-pokok Agraria.