TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLINDUNGAN NEGARA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH PERORANGAN DALAM UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA (UUPA)

SKRIPSI
DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
UNTUK MEMENUHI SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA HUKUM ISLAM

DISUSUN OLEH :

MUHAMMAD KAMAL MUKHTAR
NIM : 09380092

PEMBIMBING:

1. **Iswantoro S.H., M.H**
2. **Saifuddin S.Hi., M.Si.**

MU'AMALAT

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2013

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M Kamal Mukhtar

NIM : 09380092

Jurusan : Mu'amalat

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Judul : "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Negara Terhadap Hak Milik Atas Tanah Perorangan Dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)"

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah benar asli karya sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali dengan cara legal dan sesuai dengan etika keilmuan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta.25 Dhulqo'dah 1434 H
30 September 2013

METERAI TEMPEL 6000 DJP

Penyusun

M Kamal Mukhtar
NIM:09380092

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Pembimbing
Lamp : 1 eks

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara :

Nama : Muhammad Kamal Mukhtar
NIM : 09380092
Judul skripsi :**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLINDUNGAN NEGARA ATAS HAK MILIK TANAH PERORANGAN DALAM UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA (UUPA)**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 10 Oktober 2013 M
05 Dzulhidah 1434 H

Pembimbing 1

Iswantoro, SH. M.H.
NIP. 19661010 199202 1001

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Pembimbing
Lamp : 1 eks

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara :

Nama : Muhammad Kamal Mukhtar
NIM : 09380092
Judul skripsi :**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLINDUNGAN NEGARA ATAS HAK MILIK TANAH PERORANGAN DALAM UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA (UUPA)**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 10 Oktober 2013 M
05 Dzulhidah 1434 H

Pembimbing 2

Saifuddin S.Hi. M.Si
NIP. 19780715 200912 1 004

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-07/RO

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/040/2013

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul :

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLINDUNGAN NEGARA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH PEROPANGAN DALAM UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA (UUPA)

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Nama	: M. Kamal Mukhtar
NIM	: 09380092
Telah dimunaqasyahkan pada	: 18 Oktober 2013
Nilai Munaqasyah	: A

dan dinyatakan telah diterima oleh Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM MUNAQASYAH

Penguji I

Iswantoro. SH. M.H.
NIP. 19661010 199202 1001

Penguji II

Prof. Dr. H. Syamsul Anwar MA
NIP. 19560217 198303 1 003

Penguji III

Abdul Mugist, S.Ag, M.Ag
NIP. 19760920 200501 1 002

Yogyakarta, 29 Oktober 2013
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum

Dekan

KEMENTERIAN AGAMA UIN SUNAN KALIJAGA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM YOGYAKARTA

Noorhaidi Hasan, MA., M.Phil., Ph.D.
NIP. 19711207 199503 1 002

HALAMAN MOTO

“Menjadi manusia yang bermanfaat bagi manusia yang lain adalah bentuk manusia yang baik” (Hadits Nabi Muhammad SAW)

Karena,

“kecintaan yang berlebihan terhadap diri sendiri adalah sebuah bentuk ketidakadilan ” (Erich Form)

ABSTRAK

Skripsi ini mengkaji tentang sejauh mana perlindungan negara terhadap hak milik atas tanah perorangan menurut UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Kehadiran UUPA dianggap adalah sebuah bentuk reformasi hukum agraria yang pada era kolonial bersifat menindas. Oleh karena itu sejauh mana perlindungan yang diberikan negara terhadap hak milik atas tanah peroangan menjadi penting untuk diketahui. Apabila perlindungan terhadap hak terkuat dalam kepemilikan tanah yang dimiliki orang mampu menjadikan subjek hak milik merasa aman, mendapat kepastian hukum dan terjaganya keadilan, maka sebuah produk hukum, UUPA, masih layak untuk dipertahankan.

Kenyataan dalam kehidupan hukum di Indonesia, permasalahan mengenai pertanahan dan yang berkaitan dengan hak milik atas tanah perorangan masih sering terjadi, UUPA masih memiliki celah dalam usahanya melindungi hak orang Indonesia (kepastian hukum). Oleh karena itu, penyusun menggunakan jenis penelitian *library research* yang bersifat *deskriptif-analitik*, dengan konsep negara kesejahteraan yang berasal dari pemikiran Jeremy Bentham sebagai peletak batu filsafatnya yang bersandarkan gagasan *utilitarianisme*, dimana penyusun akan menguraikan dan menjelaskan data-data yang telah terkumpul, pemikiran dan pandangan dan kemudian menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang komprehensif tentang perlindungan negara atas hak milik tanah perorangan.

Dalam skripsi ini perlindungan yang diberikan negara, dalam era kontemporer, akan dibandingkan dengan perlindungan yang diberikan *fiqh* Islam terhadap hak milik tanah baik pada masa Nabi, *Khulafa'ur Rasyidin* dan *Tabi'in*. walaupun pada masa nabi dan khususnya masa *Khulafa'ur Rasyidin* mendapat perhatian lebih, karena sebagai salah satu tafsir awal dari hukum Islam mengenai pertanahan, yang permasalahan mengenai hak milik atas tanah terjadi. Intinya, sebagai sebuah negara hukum, Indonesia seharusnya melindungi hak-hak warga negaranya menggunakan hukum, untuk melindungi hak-hak asasi secara maksimal, termasuk dalam penilaian harga tanah yang haknya terpaksa dicabut demi kepentingan umum.

Kata Kunci : hak milik, UUPA, perlindungan negara, *fiqh* Islam

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah swt yang maha pengasih dan lagi maha penyayang, dengan segala kasih dan sayang-Nya sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan sebagaimana mestinya. Shalawat dan salam kita tunjukkan kepada guru umat manusia yaitu Nabi Muhammad SAW yang dalam sejarah kehidupannya, mengajarkan banyak hal kepada kita.

Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana hukum Islam di fakultas syari'ah dan hukum, penyusunan skripsi adalah hal mutlak bagi setiap mahasiswa yang ingin mendapatkan gelar sarjana. Mendapatkan gelar sarjana adalah sesuatu hal yang tidak bisa dilepaskan dari niat awal mahasiswa kuliah, gelar sarjana juga adalah balasan kita, mahasiswa, terhadap segala bentuk pengorbanan yang diberikan orang tua kita, walaupun sejatinya itu tidak cukup.

Sebagai sebuah karya tulis, penyusun masih yakin bahwa karya tulis (skripsi) ini masih banyak terdapat kesalahan dan hal ini adalah jelas berada dibawah tanggung-jawab penyusun. Akhirnya, semoga skripsi ini bermanfaat. Amin.

Kalau pun harus didedikasikan, maka skripsi ini saya dedikasikan untuk yang sangat saya cintai ***Abah*** *lan* ***Ema*** (H.Fathullah dan Hj.Hamidah) yang telah banyak memberikan segala sesuatu yang mereka punya untuk kesuksesan anak pertamanya ini. Saya yakin, didalam kesibukan keduanya mencari rizki untuk pendidikan anak-anaknya, lantunan do'a tak henti-henti dari ***Ema*** *lan* ***Abah*** agar anak-anaknya esok sukses dan yang lebih daripada sukses adalah berbakti kepada

kedua orang tua. Kepada *'ade-ade'* yang banyak memberi motivasi dan terkadang *ngeselin* (Adib, Adil, Azha, Wardah dan terkhusus Wafi yang selalu menanyakan *'kang wisudane pirang dina maning?'* ^_^ (ka wisudanya berapa hari lagi?). yang selanjutnya, untuk.

1. Jurusan Mu'amalat dan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
2. Kepada dosen Pembimbing Akademik Pak. Riyanta dan pembimbing skripsi Pak. Iswantoro dan Pak. Saifudin, yang telah bersabar dalam membimbing sehingga skripsi ini dapat dihadirkan. Semoga Allah memberikan yang terbaik untuk bapak-bapak semua.
3. Kawan-kawan di Himpunan Mahasiswa Islam, Partai Proletar, Himpunan Mahasiswa Tangerang di Yogyakarta, Marakom Institute, Baitul Hikmah dan lain-lain.
4. Kawan-kawan di jurusan Mu'amalat angkatan 2009.
5. Tidak lupa berterima kasih kepada Kanda Alm. Lafran Pane yang telah berkontribusi dalam upaya mendirikan HMI, karena di HMI penulis kembali belajar membaca, mendengar, berbicara dan menulis kembali.

Billahi tawfiq Wal-Hidayah
Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 25 Dhul'qodah 1434 H
30 September 2013 M

M. KAMAL MUKHTAR
09380092

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alîf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bâ’	b	be
ت	Tâ’	t	te
ث	Sâ’	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jîm	j	je
ح	Hâ’	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khâ’	kh	ka dan ha
د	Dâl	d	de
ذ	Zâl	ż	zet (dengan titik di atas)
ر	Râ’	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sâd	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	dâd	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	tâ’	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	zâ’	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fâ’	f	ef
ق	qâf	q	qi
ك	kâf	k	ka
ل	lâm	l	`el
	mîm		

م	nûn	m	`em
ن	wâwû	n	`en
و	hâ’	w	w
هـ	hamzah	h	ha
ء	yâ’	’	apostrof
ي		Y	ye

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعّد دة عدّة	**ditulis** **ditulis**	**Muta‘addidah** **‘iddah**

C. Ta’ marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حكمة علة	**ditulis** **ditulis**	**H}ikmah** **‘illah**

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	**ditulis**	Karāmah al-auliyā’

3. Bila ta’ marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	**ditulis**	Zakāh al-fiṭri

D. Vokal pendek

ـَـ فعل	Fathah	ditulis ditulis	A fa’ala
ـِـ ذكر	kasrah	ditulis ditulis	i żukira
ـُـ يذهب	dammah	ditulis ditulis	u yażhabu

E. Vokal panjang

1	Fathah + alif جاهلية	ditulis ditulis	Ā jāhiliyyah
2	fathah + ya’ mati تنسى	ditulis ditulis	ā tansā
3	kasrah + ya’ mati كريم	ditulis ditulis	ī karīm
4	dammah + wawu mati فروض	ditulis ditulis	ū furūd}

F. Vokal rangkap

1	Fathah + ya’ mati بينكم	ditulis ditulis	Ai bainakum
2	fathah + wawu mati قول	ditulis ditulis	au qaul

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم أعدت لئن شكرتم	ditulis ditulis ditulis	**A’antum** **U‘iddat** **La’in syakartum**

H. Kata sandang alif + lam

1. Bila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “l”.

القرآن القياس	**ditulis** **ditulis**	**Al-Qur’ān** **Al-Qiyās**

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السمآء الشمس	**ditulis** **ditulis**	**As-Samā’** **Asy-Syams**

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوي الفروض أهل السنة	**Ditulis** **Ditulis**	**Żawī al-furūd}** **Ahl as-Sunnah**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ……. i

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI …….. ii

NOTA DINAS ……. iii

SURAT PENGESAHAN ……. v

HALAMAN MOTTO ……. vi

ABSTRAK ……. vii

KATA PENGANTAR …… viii

PEDOMAN TRANSLITERASI …… x

DAFTAR ISI …… xiv

BAB I **PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah …… 1

B. Pokok Masalah …….. … 8

C. Tujuan dan Kegunaan …… 8

D. Telaah Pustaka …… 9

E. Kerangka Teoritik …… 12

F. Metode Penelitian …… 15

G. Sistematika Pembahasaan …… 17

BAB II **HAK MILIK ATAS TANAH PERORANGAN DAN PERLINDUNGANNYA MENURUT FIQH ISLAM SERTA NEGARA KESEJAHTERAAN DAN KONSEP NEGARA MENURUT FIQH**

A. Hak Milik Menurut Fiqh Islam…… 19

B. Bentuk Perlindungan Negara Terhadap Hak Milik

Tanah Menurut Fiqh (Hukum Islam) …… 31

C. Teori *Welfare State* (Negara Kesejahteraan)…… 41

D. Konsep Negara menurut Fiqh ……. 50

BAB III **HUKUM AGRARIA DAN PERLINDUNGAN NEGARA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH PERORANGAN MENURUT UU NO.5 TAHUN 1960 (UUPA)**

A. Hukum Agraria …… 54

B. Bentuk Perlindungan Negara

Terhadap Hak Milik Tanah Menurut UUPA …… 67

BAB IV **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERLINDUNGAN NEGARA ATAS HAK MILIK ATAS PERORANGAN DALAM UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA (UUPA)**

A. Analisis Konsep Perlindungan Negara Terhadap Hak Milik

Atas Tanah Perorangan Menurut UUPA …… 72

B. Pandangan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Yang Diberikan

Negara Dalam UUPA Terhadap Hak Milik Atas Perorangan…. 81

BAB V **PENUTUP**

A. Kesimpulan …… 84

B. Saran-saran …… 86

DAFTAR PUSTAKA …… 87

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah benda yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Sejak masyarakat kuno, feodal sampai masyarakat industri sekarang tanah tetap memiliki peran yang sangat menentukkan dalam kegiatan ekonomi manusia. Bahkan ketika zaman feodal, mayoritas hubungan pekerjaan yang terjadi adalah antara tuan tanah dan petani penggarap tanah. Yang dalam kehidupan industri diganti menjadi pengusaha (bourjuis) dan buruh (proletar). Di Undang-Undang Dasar 1945, kata tanah yang dapat disinonimkan dengan bumi telah diakui memiliki peran penting dalam usaha memakmurkan rakyat. Pasal 33 Ayat (3) menyebutkan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."[1]

Permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan hak atas tanah akhir-akhir ini seperti kasus Mesuji di Lampung merupakan fenomena yang relatif baru. Permasalahan yang berkaitan dengan tanah setidaknya telah terjadi pada masa kolonial Belanda, sistem yang menindas mengakibatkan banyak terjadinya pemberontakan akibat ketidakadilan sistem tersebut. Contohnya pemberontakan petani Banten[2] yang salah satu factor pemberontakannya adalah masalah sewa tanah yang dirasa tidak adil. Tidak ketinggalan pula Pramoedya Ananta Toer (Pram) dalam novelnya "Sekali Peristiwa Di Banten Selatan" memaparkan penindasan yang

---

[1] Undang-Undang Dasar 1945 Pasca-amandemen.

[2] Sartono Kartodirdjo, *Pemberontakan Petani Banten*, Cet. Ke-1 (Jakarta: Pustaka Jaya, 1984), , hlm.158.

terjadi.[3] Selain itu, permasalahan mengenai tanah juga identik dengan masalah fenomena penggusuran baik yang terjadi kepada masyarakat desa, masyarakat adat dan atau tanah ulayat dan yang selanjutnya adalah mengenai distribusi tanah yang masih belum merata yang dialami oleh para petani.[4]

Penggusuran yang terjadi dahulu, contoh kasus penggusuran yang dilakukan oleh Orde Baru untuk membangun bendungan Kedung Ombo yang ketika itu pemerintah hanya memperhatikan aspek ekonomis dari tanah saja dan tidak memperhatikan aspek-aspek lain yang berkaitan dengan relasi manusia dengan tanah dan ketika itu pun penyelesaiannya dianggap tidak adil oleh masyarakat setempat. Padahal relasi manusia dengan tanah tidak bisa dibatasi hanya bersifat ekonomis tetapi selain bersifat[5] ekonomis tanah juga memiliki relasi yang bersifat, ekologi, politik, sosial-kultural, yuridis bahkan religius. Aspek-aspek lain dari tanah yang dalam fenomena penggusuran sering diabaikan atau sengaja diabaikan oleh pemerintah Orde Baru ketika itu dan ganti rugi yang hanya mengandung aspek ekonomis tidak juga menguntungkan bagi mereka yang tergusur.[6]

---

[3] Pramoedya Ananta Toer, *Sekali Peristiwa Di Banten Selatan*, Cet. Ke-7 (Jakarta: Lentera Dipantara, 2007), Dijelaskan dalam halaman 5 tentang hasil reportasi pram sebagai berikut “. . .*Tanah yang subur tapi masyarakatnya miskin-miskin. Kerdil, tidak berdaya. Lumpuh daya kerjanya. Mereka diisap sedemikian rupa. Mereka dipaksa hidup dalam tindihan rasa takut yang memiskinkan.*

[4] Contoh permasalahan distribusi tanah yang tidak adil dicatat dalam buku sejarah sebagai berikut “ . . *di sana-sini terjadi pergolakan untuk mengubah tanah-tanah perkebunan menjadi tanah sawah dan petani-petani tanpa tanah menduduki perkebunan-perkebunan. Di perkebunan lain, seperti di Madiun, tekanan dari buruh dan petani berhasil menghapuskan kontrak-kontrak lama antara perkebunan dan rakyat petani setempat. Kontrak-kontrak baru di Madiun lebih menguntungkan pihak petani setempat*”.Onghokham, *Rakyat dan Negara*, Cet. Ke-2 (Jakarta: LP3ES, 1991), hlm, 154.

[5] Wartaya Y Winangun., *Tanah, Sumber Nilai Hidup*, Cet. Ke-5 (Yogyakarta: Kanisius, 2004), hlm, 79-89.

[6] *Ibid*., hlm 47.

Pentingnya nilai tanah apalagi di negara agraris seperti Indonesia yang mayoritas rakyatnya masih berprofesi sebagai petani dan menjadikan tanah sebagai alat produksi utama yang akan secara otomatis tidak akan mampu 'berproduksi' apabila tanahnya tidak ada. Tanah bagi para petani adalah seperti pabrik bagi para buruh yang digunakan sebagai lahan untuk menciptakan komoditas yang bernilai. Para petani yang tidak memiliki tanah harus rela menjadi anak buah para tuan tanah yang menguasai tanah dalam jumlah besar. Dengan demikian, penghasilan yang diperoleh pun berbeda karena mereka menggarap tanah kepunyaan orang lain dibandingkan apabila mereka menggarap tanah miliknya sendiri.

Dengan banyaknya permasalahan yang menyangkut masalah tanah sebagaimana dijelaskan di atas, sudah seharusnya pemerintah dan para legislator membuat hukum yang mampu menyelesaikan permasalahan tersebut dalam bingkai hukum yang berkeadilan dan mensejahterakan rakyatnya. Usaha pemerintah dalam memperbarui hukum sudah dimulai sejak awal kemerdekaannya dalam *ikhtiyar* menciptakan hukum agraria baru yang lebih adil untuk menggantikan hukum agraria kolonial yang bersifat menindas.

Penindasan yang terdapat dalam hukum agraria kolonial dijadikan pelajaran yang sangat berharga yang diambil oleh para *founding father's* kita untuk segera melakukan perubahan terhadap *Agrariasche Wet* 1870 walaupun secara utuh Undang-undang mengenai tanah baru lahir pada Tahun 1960[7] yaitu UU No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Peraturan pemerintah kolonial tentang *Domien verklaring* yang mengatur mengenai tanah yang apabila

[7] Moh. Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), Edisi revisi, hlm, 120.

seseorang tidak mampu membuktikan bahwa tanah itu adalah miliknya (*eigendom*[8]-nya) maka tanah tersebut dikuasai oleh negara[9]yang tujuan akhirnya tidak lain untuk bisnis perkebunan pemerintah kolonial ketika itu.

Di dalam UUPA terdapat pasal yang menjelaskan tentang pencabutan hak atas tanah demi kepentingan umum, yaitu Pasal 18 yang selanjutnya diatur di dalam UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya. Yang dijelaskan di dalam Pasal 1 bahwa :

> Pasal 1 : Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.[10]

Dari redaksi pasal di atas, tidak dipungkiri bahwa kepentingan umum masih diakui, walaupun pencabutan hak atas tanah dilakukan dengan cara hati-hati dengan kewenangan berada di tangan Presiden setelah mendengarkan menteri-menteri terkait dan hal itu juga diterangkan dalam penjelasan pasal[11] tersebut.

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) adalah produk hukum tentang agraria nasional yang hadir sebagai respon dari ketidakpuasan terhadap peraturan agraria sebelumnya (*Agrarische Wet* 1870).

---

[8] *Eigendom* memeliki arti yang sama dengan hak milik.

[9] Lilis Nur Faizah. dan merupakan rangkuman dari Bab II tentang Hak Menguasai Negara, dalam skripsi ”Perkembangan Konsep Kepentingan Umum dalam Hukum Pengambilalihan Hak atas Tanah di Indonesia (1960-2006)” di Fakultas Hukum UGM Yogyakarta pada tahun 2007.

[10] Undang-Undang No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

[11] Penjelasan Pasal 1 UU No.20 Tahun 1961. Yaitu : Oleh karena pencabutan hak merupakan tindakan yang sangat penting, karena berakibat mengurangi hak seseorang, maka yang memutuskannya adalah Pejabat Eksekutif yang tertinggi, yaitu Presiden.

yang masih dipengaruhi oleh tujuan-tujuan penjajah yang bersifat eksploitasi yang bertentangan dengan nilai-nilai keadilan rakyat. Hal ini secara jelas tercantum dalam pembukaan UUPA huruf b:

> bahwa hukum agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan egara didalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta.[12]

Di dalam UUPA dijelaskan bahwa hak milik atas tanah adalah hak terkuat dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya.[13] Hak milik adalah hak yang hanya dimiliki oleh warga negara Indonesia (Pasal 21 ayat (1)) yang merupakan hak turun temurun (Pasal 20 ayat (1)) dan warga negara asing tidak diperbolehkan memiliki hak milik (Pasal 20 ayat (3)). Hak milik selain berkaitan dengan hak milik individu juga berkaitan dengan hak milik adat yang selanjtnya diatur dalam Peraturan Pemerintah (Pasal 20 ayat (1)) dan tentunya memiliki fungsi sosial (Pasal 6).[14] Sebagai hak terkuat atas tanah yang melindungi kepentingan rakyatnya dalam bidang pertanahan menarik bagi penyusun untuk menemukan konsep yang hadir di dalam UUPA tersebut tentang seberapa jauh perlindungan yang negara berikan terhadap hak terkuat ini.

---

[12] UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

[13] Selain hak milik di dalam pasal 16 ayat (1) UUPA terdapat beberapa hak lainnya. Yaitu, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan. Selain itu diatur dalam pasal 53 ayat (1) dalam undang-undang yang sama. Yaitu, “hak gadai, hak usaha bagi-hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat”.

[14] Semua kutipan pasal dan ayat yang berada di dalam tanda kurung dikutip dari UUPA.

Dalam sejarah Islam contoh kasus yang terkenal dan berkaitan dengan masalah tanah adalah ketika Khalifah Umar Ibn Khattab[15] memutuskan untuk tidak membagikan tanah hasil *ghanimah* (rampasan perang) sebagaimana yang dilakukan oleh Nabi Muhammad SAW dan lebih memilih untuk mengenakan *Kharaj*[16] dan *Jizyah*[17] kepada mereka yang telah ditaklukkan. Walaupun ketika bermusyawarah terdapat dua pandangan yang berbeda pandangan Umar yang didukung oleh Utsman, Ali dan Thalhah dan di sisi lain yaitu pandangan Abdurrahman bin Auf. Tetapi setelah bermusyawah dengan mengumpulkan sepuluh sahabat Anshar maka pendapat Umar yang dipilih. Hal yang menarik adalah pendapat Umar tentang masalah tanah ini.

> lalu bagaimana dengan kaum muslimin yang akan datang nanti, dimana mereka akan mendapatkan tanah ini dan hasilnya telah dibagi dan diwariskan dari bapak-bapak mereka? Ini bukanlah pendapat yang tepat!" Maka Abdurrahman bin Auf berkata kepadanya, Lalu apa pendapat yang tepat? Bumi adalah dikaruniakan Allah kepada mereka? Umar menjawab, "pendapat adalah seperti apa yang kamu katakana, namun aku tidak berpendapat seperti itu. Demi Allah, tidak akan ditaklukkan setelahku daerah besar seperti Nil, bahkan boleh jadi menjadi beban atas kaum muslimin; jika tanah Irak dan hasilnya dibagi; tanah Syam dan hasilnya dibagi, lalu apa yang digunakan untuk menutup benteng, dan apa yang menjadi milik anak dan cucu kaum janda di daerah ini dan orang yang di luar Irak dan Syam.

Pendapat Umar yang cukup progresif ini walaupun sempat terjadi perdebatan diantara para sahabat bertujuan untuk melindungi kepentingan atau kemaslahatan Umat Islam saat itu dan dikemudian hari dengan tidak menindas masyarakat yang

---

[15]Ahmad bin Jaribah Al-Harits. *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khattab*. Diterjemah oleh Asmuni Solihan Zamakhsyari, Cet. Ke-3 (Jakarta: Khalifa, 2010), hlm, 487-489.

[16]الخراج هو ما يفر ضهُ الامام من ضريبة على أراضي أهل الذ مة artinya: Kharaj adalah pajak bumi yang diwajibkan oleh Kepala Negara kepada masyarakat yang mengadakan perjanjian perlindungan dengan Negara. Muhammad Rawwas Qal'ahji.*Ensiklopedi :Umar bin Khattab*, Cet. Ke-1(Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1999), hlm, 332.

[17] الجزيةُ هي الضريبة السنويةُ المفروضةعلى رؤوسِ الكفا ر الأ حرار وعبيدهم المقيمين في الدولة الإسلا مية artinya : Jizyah adalah pajak tahunan yang wajib dibayar oleh orang kafir, merdeka atau budak yang tinggal di wilayah pemerintahan Islam. *Ibid*,. hlm, 315.

ditaklukkan. Unsur penetapan hukum yang mempertimbangkan kemaslahatan tersebut selain setelah melakukan banyak diskusi dengan tidak hanya sebatas formalitas belaka tetapi adu argumen yang sangat keras. Ketakutan yang paling mendalam yang dialami Umar adalah ketakutan meninggalkan generasi yang tidak memiliki sesuatu (miskin).[18]

Setelah disepakati pendapat Umar dijadikan hukum mengenai tanah dalam negeri yang baru ditaklukan tersebut. Sebagaimana dijelaskan oleh Nurcholis Madjid[19] (Cak Nur) Kekuasaan Umar ketika itu sudah menguasai apa yang disebut *heart land* daerah yang membentang dari sungai Nil ke Oxus, selain itu dijelaskan pula bahwa Umar dianggap contoh ideal pelaksanaan Islam sesudah masa Nabi, dan kelak menjadi bahan rujukan utama dalam usaha pencarian preseden hukum Islam.[20]

Di dalam *fiqh* Islam, yang berkaitan dengan Hak Milik diakui keberadaannya dan juga dilindungi sebagaimana yang dijelaskan oleh Abd. Salam Arief,[21] ketika ia menjelaskan definisi konsep hak milik di kalangan *fuqaha* dalam kaitannya dengan Hak Cipta. Salah satunya adalah pendapat al-Zarkasy yang berasal dari Madzhab Syafi'i yang menjelaskan bahwa hak milik adalah segala sesuat yang dapat diambil manfaat oleh pemiliknya dan diperjelas oleh Imam Jalaluddin al-Suyuthi bahwa hak milik adalah sesatu yang bernilai (*Dzatu al-Qimah*).

---

[18] *Ibid.*, hlm. 491.

[19] Nurcholis Madjid, *Islam Doktrin Dan Peradaban*, Cet. Ke-4 (Jakarta: Paramadina, 2000), hlm.165.

[20] Bahkan Abu Yusuf Ya'qub (wafat 181 H/797 M). Murid Abu Hanifah, atas permintaan Khalifah Harun al-Rasyid menulis kitab hukum Islam pertama, *al-Kharaj* (Pajak, tema utama kitab sesuai permintaan Khalifah). Bahan rujukan kitab itu ialah praktek-praktek Umar ibn al-Khattab. *Ibid*., hlm.169.

[21] Akh. Minhaji dkk. *Antologi Hukum Islam*, Cet. Ke-1 (Yogyakarta: Program Studi Hukum Islam Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga. 2010), hlm. 65.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat diambil permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Konsep perlindungan hak milik atas tanah perorangan menurut UUPA?
2. Bagaimana pandangan *fiqh* Islam terhadap perlindungan yang telah diberikan negara dalam UUPA dalam hak milik atas tanah perorangan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menjelaskan konsep perlindungan negara terhadap hak milik tanah perorangan dalam UUPA.
2. Mengetahui dan menjelaskan pandangan fiqh Islam terhadap perlindungan hak milik tanah perorangan di dalam UUPA.

Adapun Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Akademis
   a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan wacana pemikiran hukum agraria setelah ditinjau oleh *fiqh muamalat* (hak milik).
   b. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjelaskan pandangan *Fiqh* Islam tentang nilai dan fungsi tanah.
2. Kegunaan Praktis
   a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan saran atau bahkan solusi hukum agraria nasional perspektif *fiqh* Islam.

b. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi yang maksimal dalam wacana penyelesaian masalah hukum agraria dengan fiqh Islam sebagai tolak ukurnya.

D. Telaah Pustaka

Masalah yang berkaitan dengan tanah bukanlah hal baru, begitu juga dengan kajian yang dilakukan yang mengenai tanah dengan segala permasalahannya. Cukup banyak tulisan ilmiah yang mengangkat tema pertanahan ini, karena masih tetap menjadi pembahasan yang menarik. Walaupun di Fakultas Syariah dan Hukum skripsi yang membahas tanah dapat dikatakan tidak begitu banyak. Akan tetapi, diantara yang tidak banyak itu adalah sebagi berikut:

Salah satu karya ilmiah yang membahas kasus pertanahan adalah Disertasi karya Anang Husni[22] yang berjudul "Fungsi Hukum dalam Penegakan Hak Masyarakat (Suatu Studi Mengenai Pelaksanaan Hukum Dalam Sengketa Pemanfaatan Lahan di Gili Trawangan)" yang mendekati masalah melalui kerangka teori *fungsional-integratif*, yang menjelaskan salah satu fungsi hukum dalam mekanisme integratif.[23] Yang memandang permasalahan hukum (sengketa lahan) tidak cukup hanya dijelaskan melalui mekanisme *juridik-positivistik*[24]. Kelebihan karya ini adalah ketidak-kakuannya dalam menjelaskan fenomena sengketa lahan.

---

[22] Disertasi ini telah diterbitkan dan menjadi sebuah buku dengan judul. "Hukum, Birokrasi Dan Budaya" Karya Anang Husni, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2009).

[23] Pemahaman yang dicoba dibangun menurut Husni adalah "*hukum (juga pelaksanaannya) sesungguhnya berorientasi pada makna komitmen individu untuk membentuk kesatuan dan ketahanan kelompok (sosial)" Ibid.,* 28

[24] *Ibid*., 25

Penelitian yang bersifat lapangan ini tidak menjelaskan secara mendalam fungsi dan nilai tanah secara filosofis.[25]

Buku yang selanjutnya membahas masalah hak milik atas tanah adalah buku Yusriyadi dengan judul "Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah" di dalam buku ini dijelaskan mengenai perubahan paradigma tentang hak milik atas tanah, yang dulu dikenal dengan *eigendom* hak terkuat dan terpenuh, perubahan ini terjadi dikarenakan kebijakan pemerintah yang sangat mengharapkan pertumbuhan ekonomi, sehingga industrialisasi dipromosikan. Pembebasan lahan demi industrialiasi di era orde baru menjadi sesuatu yang sering terjadi, demi pembangunan demi kepentingan para pengusaha. Kelebihan buku ini adalah kemampuannya menjelaskan tentang hak perubahan paradigma mengenai hak milik.[26]

Di antara mereka yang sedikit yang lainnya ialah, Muhammad Asfari yang di dalam skripsinya membahas mengenai pembebasan tanah demi kepentingan umum. Pada awalnya penyusun menjelaskan mengenai pembebasan tanah baik menurut UUPA maupun hukum Islam, selain itu memberikan pemahaman mengenai arti kepentingan Islam baik menurut UUPA maupun hukum Islam. Skripsi ini cukup baik, tetapi tidak mampu untuk menangkap akar masalahnya, yaitu posisi hukum tentang pertanahan di Indonesia dalam hal penegakkannya dalam mengatur masyarakat, karena ketika pembahasan itu telah dilakukan hal apa yang harus

---

[25] Untuk mencapai gagaan tentang hukum yang integrative, dilakukan melalui 3 (tiga) tahapan. Yaitu : Internalisasi, Institusionalisasi dan Sosialisasi. *Ibid*., 26.

[26] Yusriyadi, *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm, 150.

dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan hak-hak yang layak dari kesuburan tanah Indonesia.[27]

Selain itu, skripsi yang diajukan oleh Muhammad Syarif H. Djauhari yang menggunakan pendekatan *yuridis-normatif* dalam membahas tentang pengelolaan tanah terlentar (*ihya al-mawat*). Pendekataan yang menjadikan teks sebagai tolak ukurnya ini, tidak mampu untuk menangkap landasan filosofis tentang tanah, sehingga pembahasan yang dilakukan kurang begitu mendalam.

Selanjutnya adalah skripsi Abdul Aziz, dalam skripsinya membahas mengenai intervensi pemerintah terhadap hak milik individu dalam perspektif hukum Islam. Sedangkan isi yang terkandung di dalamnya, seperti kebanyakan skripsi yang berkaitan dengan hak milik, terjadi dilemma antara hak milik perorangan dan hak milik dikaitkan dengan fungsi sosial. Kelebihan dari skripsi ini adalah kemampuan menjelaskan beberapa pandangan tentang sejauh mana pemerintah dapat melakukan intervensi terhadap hak milik, khususnya pandangan ulama Islam. Tetapi, kelemahan terjadi ketika tidak dijelaskannya dasar hukum dari intervensi pemerintah, bahkan porsi pembahasannya pun sangat terbatas.[28]

Yang terakhir adalah skripsi karya Syahirul Alim, isi skripsi yang membahas tentang peralihan hak milik atas tanah di Banjar Kauman Desa Pengastulan Kecamatan Sririt, Singaraja, Bali (Banjar-Bali). Sepemahaman penyusun, tidak ada

---

[27] Muhammad Asfari, "Tinjaun hukum Islam terhadap Pembebasan Tanah untuk kepentingan umum menurut UUPA", Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, 2001, skripsi ini tidak diterbitkan. SY.09.00428 RAH p.

[28] Abdul Aziz, "Intervensi Pemerintah Terhadap Hak Milik Individu Dalam Perspektif Hukum Islam", Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga, 2004. Skripsi ini tidak diterbitkan, SY 2161 ABD i.

permasalahan yang cukup serius dibahas di dalam skripsi karya Syahirul Alim, Syahirul Alim menjelaskan tentang beberapa peralihan hak milik tanah yaitu melalui hibah, *ihya ul-mawat* dan lain-lain. Kelebihan dari skripsi ini adalah kemampuan mendeskripsikan fenomena yang terjadi di Banjar-Bali. Tetapi, hal yang menarik dari skripsinya justru adalah mengenai pembagian harta warisan yang tidak menggunakan konsep *fiqh* Islam, tetapi lebih menggunakan konsep hibah.[29]

Perbedaan dalam penyusunan skripsi ini dibandingkan dengan disertasi dan atau skripsi-skripsi di atas adalah upaya pembedahan yang lebih mendalam, walaupun bersifat luas, terhadap perlindungan negara terhadap hak milik atas tanah menurut UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perlindungan negara atas hak milik perorangan yang mendapatkan delegasi kewenangan dari UUPA.

E. Kerangka Teori

Sebagai sebuah negara hukum[30] yang juga menganut demokrasi modern, Indonesia menggunakan sistem presidensial yang mana dalam tugas seorang presiden dibantu oleh seorang wakil presiden. Selain dibantu oleh wakil presiden, presiden juga dibantu oleh para menteri yang langsung bertanggung jawab kepada presiden dan bukan kepada parlemen. Tujuan Indonesia bernegara ialah untuk

---

[29] Syahirul Alim, "Tinjaun Hukum Islam Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Banjar Kauman Desa Pengastulan Kecamatan Sririt Singaraja Bali", Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga, 2004. Skripsi ini tidak diterbitkan, SY 1833 ALI t.

[30] Paham negara hukum berdasarkan keyakinan bahwa kekuasaan negara harus dijalankan berdasarkan hukum yang baik dan adil. Jadi ada dua unsur dalam paham negara hukum: *pertama*, bahwa hubungan antara yang memerintah yang diperintah tidak berdasarkan kekuasaan, melainkan berdasarkan suatu norma obyektif yang juga mengikay pihak yang memerintah. *Kedua*, bahwa norma obyektif itu, hukum, memenuhi syarat bukan hanya secara formal, melainkan dapat dipertahankan berhadapan dengan *idea* hukum. Frans Magnis-Suseno, *Etika Politik: Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern*, Cet. Ke-3 (Jakarta; Gramedia Pustaka Utama.1991), hlm, 295.

mensejahterakan rakyatnya, sebagaiman yang tercantum di dalam pembukaan UUD 1945 yang tidak pernah diamandemen, yaitu :

> Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.[31]

Tentang tujuan negara terdapat beragam pandangan mengenainya. Diantaranya adalah sebagai berikut. *Pertama.*[32] pandangan ini dapat diwakili oleh slogan kaum Nasionalis Jerman. Yaitu "*Du bist nichts, dein Volk ist alles*", engkau tak berarti apapun, bangsamu adalah segala-galanya. Dengan berdasarkan slogan di atas, menjelaskan posisi negara sangatlah vital dan tidak jarang menindas hak-hak individu ataupun golongan minoritas. Bahkan dalam negara otoriter tidak jarang ditunjang dengan ideology yang bersifat otoriter sebagai pembenaran dari tindakannya.

Kedua,[33] paham tujuan negara selanjutnya adalah negara kesejahteraan umum. Tugas negara untuk mensejahterakan rakyatnya. Tujuan ini tidak identik dengan keharusan negara untuk mensejahterakan setiap individu yang ada di dalamnya. yang dimaksud dengan kesejahteraan umum adalah bagaimana negara memfasilitasi syarat-syarat yang dibutuhkan oleh rakyatnya untuk menjadi sejahtera. Karena, kesejahteraan setiap individu berkaitan erat juga dengan individu itu sendiri.

---

[31] Pembukaan UUD 1945.

[32] Frans Magnis-Suseno, *Etika Politik: Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern,* Cet. Ke-3 (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.1991), hlm, 310.

[33] *Ibid.,* hlm.314

Ketiga,[34] selanjutnya adalah tujuan negara selain kesejahteraan umum juga kesejahteraan individual. Yang dimaksud dengan tujuan ini adalah hampir sama dengan kesejahteraan umum saja, tetapi syarat-syarat yang disediakan oleh negara menurut pandangan ini adalah, syarat yang tidak dapat dipenuhi oleh individu-individu untuk mencapai kesejahteraannya.

Keempat, dan yang akan dijadikan kerangka teori oleh penyusun dalam skripsi ini adalah teori negara tentang *Welvaarsstaat* atau *welfare state* yaitu sebuah teori yang menjelaskan bahwa negara dan pemerintah harus terlibat aktif dalam rangka mensejahterakan rakyatnya. Kehadiran teori ini adalah sebuah reaksi dari kegagalan negara penjaga malam *nachtwaterstaat* atau *nachtwachttersstaat* yang melarang negara dan pemerintah mencampuri urusan ekonomi publik.[35]

Di dalam kaidah *fiqh siyasah* (fikih politik) terkenal juga kaidah :

تصرف الامام على الرعيه منوط بالمصلحة[36]

Di dalam kaidah ini tindakan seorang pemerintah harus memperhatikan kemaslahatan seluruh rakyat, dan apabila tindakannya tersebut bersifat dhalim maka kita sebagai rakyat tidak boleh mengikutinya.[37] Al-Qur'an pun menjelaskan bagaimana seseorang pemimpin yang mendapat amanat dari rakyatnya harus mampu menunaikan amanat tersebut dengan baik.

ان الله يأمركم أن تؤدوا الأمنت إلى أهلها وإذا حكمتم بين الناس أن تحكموا بالعدل

---

[34] *Ibid.*, hlm.315.

[35] Ridwah HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Rajawali Press. 2010), hlm, 15.

[36] Hamam Bajuri, *Al-Qawâid al-Fiqhiyyah,* (Yogyakarta: al-Ma'had al-Islâmi Wâhid Hâsyim, 1992), hlm, 36.

إن الله نعما يعظكم به . . .,[38]

Seorang ulama al-Azhar yang terkemuka dalam bidang tafsir yaitu Syekh Muhammad al-Ghazali menjelaskan bahwa "kata amanat dalam ayat ini mengandung makna yang tersurat maupun tersurat, yang sekaligus kesediaan untuk menjaga komitmen dan kewajiban kepada Allah dan umat manusia. Jangan mengaku beriman, orang yang tidak menunaikan amanat. Agama tidak layak disandingkan dengan mereka yang tidak amanat".[39]

Islam sebagai agama yang menjunjung tinggi keadilan tercermin dalam pengertian kata adil di dalam al-Qur'an yang tidak hanya milik kata *'adl* tetapi juga kata *qist.* Tentunya keadilan itu diharapkan hadir di tengah-tengah masyarakatnya tercermin di dalam Surat an-Nisa ayat 135 sebagai berikut:

يأيها الذين ءامنواْكونوا قوّمين بلقسط شهداء للهِ ولوعلى أنفسكم أوِالولدين والأقربين, إن يكن غنيا أو فقيرا فالله أولى بهما فلا تتبعواالهوى أن تعدلواوإن تلو ا أوتعرضوا فإن الله كان بما تعملون خبيرا[40]

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penyusunan skripsi ini akan menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang akan memaksimalkan penggunaan data yang bersifat bahan-bahan kepustakaan. Tentunya akan banyak diteliti teks-teks khususnya

---

[38] An-Nisa (4): 58.

[39] Muhammad al-Ghazali. *Nahw Tafsir Mawdhui li Suwar al-Qur'an*. (Kairo.Dar al-Syuruq. 2003) Cetakan ke-enam. Diterjemahkan oleh Ahmad Syaikho dan Ervan Nurtawab. *Menikmati Jamuan Allah: Inti Pesan dari Tema ke Tema*, Cet. Ke-1 (Jakarta: Serambi, 2007), I. Hlm, 120.

[40] An-Nisa (4): 135

perundang-undangan yang berkaitan dengan UUPA penyusun juga akan menggunakan data-data yang berkaitan dengan tersebut, baik yang berasal dari buku-buku ataupun dari media masa dan juga para pendapat ahli agar didapat pemahaman yang komprehensif mengenai peran UUPA dalam melindungi hak milik atas tanah perorangan.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini *deskriptif-analitik* yaitu penyusun akan menguraikan dan menjelaskan data-data yang telah terkumpul, pemikiran dan pandangan dan kemudian menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang komprehensif untuk memaksimalkan penelitian ini.

3. Pengumpulan Data

Dalam penyusunan skripsi ini, akan menggunakan teknik *survey literature*, yaitu mengumpulkan, menyusun dan mengelola teks-teks yang berkaitan dengan UUPA ataupun peraturan perundang-undangan turunannya, selain itu akan juga berusaha melengkapi bahan baik berupa buku-buku ataupun majalah yang berkaitan dengan judul skripsi ini.

4. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan adalah *yuridis-normatif-filosofis.* Yang akan mendekati masalah dengan peraturan perundang-undangan di dalam hukum Indonesia dan pandangan-pandangan fiqh Islam. Selain itu, pendekatan filosofis yang digunakan tidak lain untuk mendapatkan gagasan filosofis dari peraturan yuridis-normatif yang ada.

5. Analisis Penelitian

Paradigma penelitian yang bersifat kualitatif yang penyusun gunakan, maka analisis penelitian yang dilakukan penyusun, menggunakan logika deduktif (*deductive process*). Agar dapat dicapai pemahaman yang komprehensif tentang fenomena yang terjadi ketika penyusunan UUPA secara umum dan gagasan atau ide tentang perlindungan yang harus diberikan negara terhadap hak milik atas tanah (perorangan).

G. Sistematika Pembahasan

Agar terwujudnya pembahasan yang sistematis di dalam skripsi ini, maka penyusun akan membagi pembahasan dalam lima bab. Dengan perincian sebagai berikut:

Bab pertama, adalah pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah sehingga masalah ini layak untuk dijadikan karya ilmiah, setelah berturut-turut rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, kerangka teoritik, telaah pustaka, metode penelitian dan terakhir adalah sistematika pembahasan.

Bab kedua, di dalam bab dua ini, penyusun menjelaskan pengertian tentang hukum agraria secara umum dan hak milik tanah perorangan secara khusus baik dalam UUPA maupun dalam *fiqh* Islam, setelah itu akan juga dijelaskan mengenai teori *welfare state* dan konsep negara menurut fiqh.

Bab ketiga, pada bab ini penyusun menjelaskan bentuk perlindungan negara terhadap hak milik atas tanah menurut UUPA dan bentuk perlindungan negara terhadap hak milik tanah perorangan menurut *Fiqh* Islam.

Bab keempat. Di dalam bab ini penyusun menganalisis konsep perlindungan negara terhadap hak milik atas tanah menurut UUPA. Dalam bab ini juga dijelaskan pandangan fiqh Islam tentang perlindungan negara terhadap hak milik atas tanah perorangan.

Bab kelima, bab ini adalah bagian penutup dari rangkaian penelitian ilmiah ini (skripsi) yang berisi kesimpulan dan saran-saran.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Konsep Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Perorangan Menurut UU No. 5 Tahun 1960. Dari berbagai data yang penyusun sajikan, didapatlah konsep mengenai perlindungan hak milik atas tanah perorangan sebagai berikut;
   a. Mengakui adanya hak milik atas perorangan dengan segala kelebihannya, dibandingkan dengan hak-hak lainnya, sehingga rakyat boleh, secara legal, mendapatkan hak milik dengan syarat-syarat dan batas-batas yang telah diatur.
   b. Hak milik adalah hak istimewa yang hanya diberikan kepada warga Indonesia, warga negara asing (WNA) tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah.
   c. Menjaga kepemilikan atas hak tanah dengan pendaftaran hak milik atas tanah dan penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak milik atas tanah.
   d. Memfasilitasi peralihan hak milik dengan jual-beli, perwakafan, hibah dan lain sebagainya yang kemudian diatur dengan Peraturan Presiden.
   e. Melindungi kepentingan umum di atas kepentingan pribadi, pembebasan lahan demi kepentingan umum banyak merugikan rakyat secara perorangan.
   f. Dalam hal untuk kepentingan umum, UUPA tidak mengatur secara rinci, dan mendelegasikan kewenangannya kepada undang-undang lainnya.

g. Peraturan yang mendapat kewenangan dari pasal 18 UUPA, memangkas kedaulatan hak milik atas tanah perorangan.

2. Pandangan *Fiqh* Islam Terhadap Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA

   a. Hukum Islam tidak bertentangan dengan pengakuan pemerintah tentang adanya hak milik perorangan.

   b. Dengan perkembangan abad ke dua puluh satu dimana umat Islam telah berada di negara-negara berbeda, baik Mesir dan atau Indonesia, maka warga negara yang bersangkutan yang dapat memiliki hak milik juga tidak bertentangan dengan hukum Islam.

   c. Kehadiran sertifikat hak milik atas tanah tidak bertentangan dengan hukum Islam, justru hukum Islam pun sangat mendorong kehadiran bukti tertulis bagi pengakuan hak atas benda tertentu.

   d. Peralihan hak milik atas tanah diakui oleh hukum Islam, baik melalui jual-beli, perwakafan, hibah, warisan, hadiah dan lain sebagainya. Jual-beli yang mengandung unsur penipuan yang tidak diperbolehkan.

   e. Mengenai kemaslahatan umum, hukum Islam pun lebih mementingkan kemaslahatan umum dibandingkan dengan kemaslahatan individu, dengan persyaratan tidak diperkenankan merugikan pihak individu.

   f. Undang-undang Pokok Agraria tidak mengatur semua permasalahan pertanahan secara rinci, oleh karena itu ada beberapa bagian yang didelegasikan kewenangannya. Kelemahan yang terjadi adalah apabila Peraturan Presiden sebagai penjabaran dari UUPA memiliki semangat yang berbeda, mungkin karena jarak antara UUPA dan PP tersebut,

contohnya UU No.5 Tahun 1960 dengan PP No.24 Tahun 1997, terdapat jarak 37 tahun, walaupun sebelumya terdapat PP No.10 Tahun 1961.

B. SARAN-SARAN

Adapun permasalahan tentang perlindungan negara atas hak milik seseorang tersebut dapat disarankan beberapa hal.

1. Petugas pertanahan harus teliti ketika menerima permohonan hak atas tanah, pendaftaran tanah, agar tidak terjadi adanya sertifikat ganda atas satu bagian tanah. Sebagai bukti keseriusan dalam melindungi hak milik tanah perorangan.
2. Kepentingan umum yang sering dijadikan argument bagi pemerintah dalam mencabut hak milik tanah, harus diimbangi dengan ganti-rugi yang layak kepada pemegang hak. Karena para pemegang hak tidak lain sebagai komponen atau unsur yang disebut ‘umum’ itu sendiri. Pemerintah juga harus memfasilitasi negosiasi tanpa adanya intimidasi kepada pemegang hak.
3. Pemerintah sebagai ‘operator’ negara harus responsif dalam melindungi hak milik warga negaranya. Dengan membuat perundang-undangan yang menjamin rasa keadilan masyarakat.
4. Penentuan jumlah ganti-rugi atau penilaian harga tanah yang dijadikan tempat pembangunan untuk kepentingan umum, harus melibatkan pemilik hak secara adil dan benar (*legal*) dan harus mengatur mengani ganti-rugi yang patut.

DAFTAR PUSTAKA

B. Al-Qur'an, Hadits dan Tafsir

Al-Ghazali, Muhammad. *Nahw Tafsir Mawdhui li Suwar al-Qur'an*. (Kairo: Dar al-Syuruq. 2003) Cetakan ke-enam. Diterjemahkan oleh Ahmad Syaikho dan Ervan Nurtawab.*Menikmati Jamuan Allah: inti pesan dari tema ke tema.*(Jakarta: Serambi.2007). Cetakan pertama. Jilid Pertama.

Al-Kahlany, Muhammad ibn Ismail, *Subulussalam*, (Indonesia: Dahlan, t.t), Juz IV.

Al-Naisaburi, Imam Abu Husain Muslim bin al Hajjah. *Shahih Muslim: Jilid III*, (Libanon: Darul Kitab Al-Ilamiah, 2008), Cetakan Kedua.

Al-Qur'an dan Terjemahnya. Departemen Agama Republik Indonesia

Asir, Ibnu, *Jami al-Usul*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), V.

At-Tirmidzi, Imam Al Hafizh Abu Isa Muhammad bin 'Isa bin Surah. *Terjemahan Sunan Tirmidzi: Jilid II*, dialih bahasakan oleh Moh Zuhri dkk, (Semarang: Asy Syifa, 1992).

B. Fiqh dan Ushul Fiqh

Al-Mawardi, Abu Hasan, *Adab al-Dunyâ Wa al-Din*, (Beirut: Dar as-Saqafah, t.t).

Al-Harits, Ahmad bin Jaribah . *Fikih Ekonomi Umar Bin Al-Khattab*. Diterjemah oleh H. Asmuni Solihan Zamakhsyari, (Jakarta: KHALIFA,2010). Cetakan ketiga.

Beik, Khudairi. *Tarikh Tasyri Islam*, (Indonesia: Dar'u Ihya'ul Kutub al-Arabiyah, 1981), cetakan ketujuh.

Pulungan, Suyuthi. *Fiqh Siyasah: Ajaran, Sejarah dan Pemikiran*, (Jakarta: RajaGrafindon Persada, 1994), Cetakan Pertama.

Salam, Zarkasy A. dan Oman Fathurohman. *Pengantar Ilmu Fiqh, Ushul Fiqh I*, (Yogyakarta: LESFI, 1994), Cetakan kedua.

Qal'ahji, Muhammad Rawwas. *Ensiklopedi:Umar bin Khattab*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada.1999), Cetakan Pertama.

C. Hukum

Bentham, Jeremy. *Teori Perundang-Undangan : Prinsip-Prinsip Legislasi, Hukum Perdata Dan Hukum Pidana*, (Bandung: Nusamedia, 2010), cetakan pertama.

Burhanuddin S, *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011).

Dahlan, Zaini dkk, *Filsafat Hukum Islam,* (Jakarta: Bumi Aksara, 1992).

Darmodiharjo, Darji dan Shidarta. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum di Indonesia*. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utamam 2008) Cetakan Ketujuh.

Gautama, Sudargo.*Masalah Agraria (Berikut Peratuan-Peraturan dan Contoh-Contohnya)*. (Bandung: Penerbit Alumni.1973).Cetakan Kedua 1973.

Husni, Anang. *Hukum, Birokrasi Dan Budaya*.(Yogyakarta: Genta Publishing, 2009).

K. Lubis, Chairuman Pasaribu Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), cetakan kedua.

Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State*. Diterjemahkan oleh Raisul Muttaqien.*Teori Umum Tentang Hukum Da Negara*. (Bandung: Nusamedia, 2010). Cetakan kelima.

Mahfud, Moh MD. *Politik Hukum di Indonesia*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2009). Edisi revisi.

Minhaji , Akh dkk. *Antologi Hukum Islam*.(Yogyakarta: Program Studi Hukum Islam Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga. 2010). Cetakan Pertama.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Hak-Hak Atas Tanah*,(Jakarta: Kencana, 2007), Cetakan keempat.

Ridwah HR.*Hukum Administrasi Negara*.(Jakarta. Rajawali Press. 2010).

Saputra, M. Nata. *Hukum Administrasi Negara,* (Jakarta: Rajawali, 1998).

Soehino, *Ilmu Negara*, (Yogyakarta: Liberty, 2008), cetakan kedelapan.

Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), Cetakan kedua.

Urip Santoko, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2005), Cetakan kelima.

Yusriyadi, *"Industrialisasi & Peubahan Fungsi Sosial; Hak Milik Atas Tanah"* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010).

D. Ekonomi

An-Nabhan, M Faruq, *Sistem Ekonomi Islam Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Ekonomi Kapitalis dan Sosialis*. Alih bahasa Zainduddin Muhadi,, (Yogyakarta: UII Press, 2000).

An-Nabhani, Taqyuddin. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam,* (Surabaya: Risalah Gusti, 1996).

Siddiqi, Muhammad Nejatullah, *Aspek-aspek Ekonomi Islam*, alih bahasa Dewi P Restiana, (Solo: CV Ramadhani, 1991).

E. Sosial, Filsafat dan lain sebagainya

Adian, Donny Gahral, *Demokrasi Kami,* (Depok: Koekoesan, 2006) Cetakan Pertama.

Bagus, Lorens. *Kamus Filsafat*, (Jakarta Selatan: Gramedia Pustaka Utama, 1996), cetakan kedua

Budiarjo, Miriam. *Dasar-Dasar Ilmu Politik,* (Jakarta: Gramedia, 1982), cetakan ketujuh.

Hussain, Syekh Syaukat, *Hak Asasi Manusia Dalam Islam,* (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), Cetakan Pertama.

Kartodirdjo, Sartono. *Pemberontakan Petani Banten*.(Jakarta: Pustaka Jaya, 1984). Cetakan Pertama.

Madjid, Nurcholis. *Islam Doktrin Dan Peradaban*. (Jakarta: Paramadina. 2000). Cetakan keempat.

Magnis-Suseno, Frans. *Etika Politik: Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern.*(Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.1991). Cetakan Ketiga.

Rawls, John, *A Theory of Justice,* (Massachutes: Harvard University Press, 1995). Diterjemahkan oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan; dasar-dasar filsafat politik untuk mewujudkan kesejahteraan social,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), Cetakan kedua.

Russel, Russel. *Sejarah Filsafat Barat: kaitannya dengan kondisi sosio-politik zaman kuno hingga sekarang*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), Cetakan kedua.

Toer, Pramoedya Ananta. *Sekali Peristiwa Di Banten Selatan*, (Jakarta: Lentera Dipantara. 2007). Cetakan ketujuh.

Ujan, Andre Ata. *Keadilan dan Demokrasi; Telaah FIlsafat Politik John Rawls,* (Yogyakarta: Kanisius, 2005). Cetakan kelima.

Winangun, Wartaya Y. SJ. *Tanah, Sumber Nilia Hidup*.(Yogyakarta: Kanisius, 2004). Cetakan Kelima.

F. Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945 Pasca-amandemen

UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya

UU No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Demi Kepentingan Umum.

PP No. 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993

Intruksi Presiden No. 9 Tahun 1973 Tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Tas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya

G. Artikel, Skripsi dan Website

Alim, Syahirul. "Tinjaun Hukum Islam Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Banjar Kauman Desa Pengastulan Kecamatan Sririt Singaraja Bali", Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga, 2004. Skripsi ini tidak diterbitkan, SY 1833 ALI t.

Asfari, Muhammad. *Tinjaun hukum Islam terhadap Pembebasan Tanah untuk kepentingan umum menurut UUPA*.Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga.2001. skripsi ini tidak diterbitkan. SY.09.00428 RAH p.

Aziz, Abdul. *Intervensi Pemerintah Terhadap Hak Milik Individu Dalam Perspektif Hukum Islam*, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, 2004, skripsi ini tidak diterbitkan.

http://www.researchgate.net/publication/50432188_Faktor_Penyebab_Terjadinya_Sertifikat_Hak_Atas_Tanah_Ganda_Dan_Penyelesaiannya_(Studi_Kasus_Terbitnya_Dua_Sertifikat_Hak_Atas_Tanah_Ganda) diakses pada tgl 27 Agustus 2012 jam 10.30 wib.

http://tugasmakalahmuamalat.blogspot.com/2012/04/asas-legalitas-jarimah-hudud.html#chitika_close_button diakses pada tgl 30 Agustus 2013 jam 14.00 WIB.

http://id.wikipedia.org/wiki/Kasus_Kedung_Ombo diakses pada tanggal 22 Agustus 2013 jam 13.45 WIB.

Djauhari, Muhammad Syarif H. *Pengelolaan Tanah Terlantar (Ihya al-Mawat)* di tinjau dari persfektif hukum Islam dan hukum Agraria. Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga. 2001. SY.09.01007.JAU p.

Faizah, Lilis Nur. dan merupakan rangkuman dari Bab II tentang Hak Menguasai Negara, dalam skripsi "Perkembangan Konsep Kepentingan Umum dalam Hukum Pengambilalihan Hak atas Tanah di Indonesia (1960-2006)" di Fakultas Hukum UGM Yogyakarta pada tahun 2007.

Muttaqin, Fauzan. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggantian Hak Milik Atas Tanah Oleh Negara Untuk Kepentingan Umum*, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, 2007, skripsi ini tidak diterbitkan.

Lampiran I

DAFTAR TERJEMAH

No.	Hlm	FN	BAB	Terjemah
1	14	32	I	Kebijakan pemerintah harus bermuara pada kemaslahatan rakyat
2	14	34	I	Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat.(QS. An-Nisa (4): 58).
3	15	36	I	Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. jika ia. Kaya ataupun miskin, Maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. dan jika kamu memutar balikkan (kata-

				kata) atau enggan menjadi saksi, Maka Sesungguhnya Allah adalah Maha mengetahui segala apa yang kamu kerjakan. (an-Nisa (4):135)
4	22	46	II	Sekumpulan kaidah dan nash yang mengatur dasar-dasar yang harus ditaati dalam hubungan manusia sesama manusia, baik mengenai orang maupun mengenai harta.
5	22	47	II	Kekuasaan menguasai sesuatu atau sesuatu yang wajib atas seseorang bagi selainnya.
6	22	48	II	Dan Allah telah meratakan bumi untuk makhluk-Nya.
7	24	51	II	Berkatalah pembesar-pembesar dari kaum Fir'aun (Kepada Fir'aun) : "Apakah kamu membiarkan Musa dan kaumnya untuk membuat kerusakan di negeri ini (Mesir). .
8	24	52	II	Dia-lah Allah, yang menciptakan segala yang ada di bumi untuk kamu. .
9	28	58	II	Harta yang tidak masuk ke dalam milik yang dihormati (milik seseorang yang tidak sah) dan tidak ada pula suatu penghalang yang dibenarkan syara' untuk memilikinya
10	29	59	II	Barang siapa mendahului orang lain sesuatu yang mubah bagi semua orang, maka sesungguhnya

				ia telah memilikinya
11	30	60	II	Perikatan ijab dengan Kabul yang disyariatkan agama Nampak, bekasannya pada yang diakadkan itu
12	30	61	II	Bertempatnya seseorang atau sesuatu yang baru di tempat yang lama yang telah hilang, pada berbagai macam rupa hak
13	32	62	II	Laki-laki yang mencuri dan perempuan yang mencuri, poyonglah tangan keduanya (sebagai) pembalasan bagi apa yang mereka kerjakan dan sebagai siksaan dari Allah. Dan Allah maha perkasa lagi maha bijaksana.
14	32	63	II	Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim , supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.
15	32	64	II	Hai orang-orang yang beriman, jangalah kamu memakan harta sesamemu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka-suka diantara kamu. . .
16	32	65	II	Dari Rafi bin Khadij R.A. dia berkata,

				Rasulullah SAW bersabda. Barangsiapa menanam di tanah suatu kaum tanpa seizing mereka, maka baginya tidak ada hak atas hasil tanaman tersebut dan baginya biaya penanaman (pembebebanan).
17	34	68	II	Dari Said bin Zaid bahwa Rasulullah SAW bersabda, barangsiapa mengambil satu jengkal bumi secara dzalim maka akan disiksa oleh Allah pada hari kiamat dengan tujuh lapis bumi.
18	34	69	II	Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.
19	36	71	II	Dari Ibnu Abbas r.a., ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: “berikanlah harta waris itu kepada ahli warisnya (yang berhak). Selebihnya berikanlah kepada laki-laki yang terdekat.
20	37	72	II	Memberikan harta benda yang dikasihi kepada keluarganya yang miskin dan orang yang dalam perjalanan dan kepada orang-orang yang minta karena tidak punya.
21	38	73	II	Orang yang menarik kembali hibahnya sebagaimana anjing yang muntah lalu dimakannya kembali muntahnya itu.
22	39	75	II	Dari Abu Hurairah r.a. bahwasanya Rasulullah SAW telah bersabda : “jika anak adam 2telah meninggal, maka putus semua amalnya

				kecuali tiga; sedekah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan dan anak sholeh yang mendoakan kepadanya.
23	40	76	II	Barang siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi haknya, orang yang mengalirkan air dengan dzalim, tidak mempunyai hak.
24	51	99	II	Dan orang-orang yang beriman, lelaki dan perempuan, sebagian mereka (adalah) menjadi penolong bagi sebagian yang lain. Mereka menyuruh (mengerjakan) yang ma'ruf, mencegah dari yang munkar, mendirikan sembayang, menunaikan zakat dan mereka ta'at kepada Allah dan Rasul-Nya. Mereka itu akan diberi rahmat oleh Allah; sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana.
25	72	136	IV	Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.

BIOGRAFI ULAMA

Abu al Hasan Ali bin Habib al Mawardi

Alboacen. Begitu peradaban Barat biasa menyebut pemikir dan pakar ilmu politik termasyhur di era Kekhalifahan Abbasiyah ini. Lahir di kota pusat peradaban Islam klasik, Basrah (Baghdad) pada 386 H/975 M, belajar ilmu hukum dari Abul Qasim Abdul Wahid as Saimari, seorang ahli hukum mazhab Syafi'i yang terkenal. Pindah ke Baghdad melanjutkan pelajaran hukum, tata bahasa, dan kesusastraan dari Abdullah al Bafi dan Syaikh Abdul Hamid al Isfraini. Dalam waktu singkat ia telah menguasai dengan baik ilmu-ilmu agama, seperti hadis dan fiqh, juga politik, filsafat, etika dan sastra. Di mata raja-raja Bani Buwaih, Al-Mawardi mendapatkan kedudukan yang cukup tinggi. Ia hidup pada masa pemerintahan dua khalifah: Al-Qadir Billah (381-422 H) dan Al-Qa'imu Billah (422-467 H). Wafat pada 1058 M, dalam usia 83 tahun.

Ahmad Azhar Basyir

Beliau lahir pada tanggal 12 November 1928 M. Alumnus PTAIN Sunan Kalijaga tahun 1956 M. kemudian beliau memperdalam bahasa Arab pada Universitas Baghdad tahun akademik 1975/1978. Memperoleh gelar Master pada Universitas Kairo dalam *Dirasah Islamiya* (*Islamic Studies*) pada tahun 1965. Kemudian mengikuti pendidikan Pasca Sarjana Filsafat pada Universitas Gaja Mada dalam Filsafat Hukum Islam dalam rangka Islamologi, Hukum Islam dan Pendidikan Agama Islam. Dosen luar biasa di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia, IAIN Sunan Kalijaga. Menjadi anggota

Tim Pengkaji Hukum Islam BPHN Departemen Kehakiman RI dan banyak menerbitkan buku-buku.

Muhammad ibn al-Tayyib ibn Muhammad Abu Bakr al-Baqilani

Nama lengkapnya adalah Muhammad ibn al-Tayyib ibn Muhammad Abu Bakr al-Baqilani. Wafat tanggal 23 Zul Qa'dah 403 H/ 1013 M di Baghdad.[2] Ia pernah menjadi hakim agung dan menonjol dalam berbagai pertemuan ilmiah, terutama dalam pembahasan usul fiqh dan ilmu kalam. Karya tulisnya sebanyak 55 kitab, namun yang dapat dijumpai hanya 6 kitab, yaitu *al-Izaz al-Qur'an; Tamhid; al-Insaf;* yang berisi petunjuk singkat pandangan aliran Sunni dan rincian bahasan tentang al-Qur'an tidak diciptakan, qadr, melihat Tuhan dan syafa'at. *Manaqib*, berisi pembelaan Sunni pada kedudukan pemimpin. *Intinsar* yang membahas kedudukan lafaz al-Qur'an. Dan *al-Bayan* yang membahas kenabian.

Nurcholis Madjid

Nurcholish Madjid (lahir di Jombang, Jawa Timur, 17 Maret 1939 – meninggal di Jakarta, 29 Agustus 2005 pada umur 66 tahun) atau populer dipanggil Cak Nur, adalah seorang pemikir Islam, cendekiawan, dan budayawan Indonesia. Pada masa mudanya sebagai aktifis Himpunan Mahasiswa Islam, ide dan gagasannya tentang sekularisasi dan pluralisme pernah menimbulkan kontroversi dan mendapat banyak perhatian dari berbagai kalangan masyarakat. Nurcholish pernah menjabat sebagai Wakil Ketua Dewan Penasehat Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia, dan sebagai Rektor Universitas Paramadina, sampai dengan wafatnya pada tahun 2005.

Syekh Ali Ahmad al-Jurjawi

Al-Jurjawi adalah seorang modernis dari Mesir (1905-1956). Dilahirkan dari keluarga yang sederhana, tetapi kedua orang tuanya sangat memperhatikan masalah pendidikan anaknya terutama masalah kaitanya pendidikan agama. Dengan latar belakang itu, al-Jurjawi sampai bisa membuat karya yang bagus. Hal itu memang tidak lepas dari perjuangan kedua orang tuanya untuk mendidik al-Jurjawi dari Sekolah Dasar hingga sampai pada perguruan tinggi di al-Azhar.

T.M Hasbi Ash Shiddieqy

Beliau lahir pada ahir di Lhokseumawe pada 10 Maret 1904 dan meninggal di Jakarta, 9 Desember 1975. Prof. Dr. Teungku Muhammad Hasbi ash Shiddieqy mula mendapat pendidikan awalnya di pondok pengajian milik bapanya. Beliau menuntut ilmu di pelbagai pondok pengajian dari stu kota ke kota yang lain selama 20 tahun. Beliau mempelajari bahasa Arab dari gurunya yang bernama Syeikh Muhammad ibn Salim al-Kalali, seorang ulama' berbangsa Arab. Pada tahun 1926 T.M Hasbi ash Shiddieqy berangkat ke Surabaya dan melanjutkan pelajarannya di Madrasah al-Irsyad yaitu sebuah organisasi keagamaan yang didirikan oleh Syeikh Ahmad Soorkati (1874-1943), seorang ulama' yang berasal dari Sudan . Di Madrasah al-Irsyad Hasbi ash Shiddieqy mengambil takhassus dalam bidang pendidikan selama 2 tahun. Pengajiannya di al-Irsyad dan gurunya Ahmad Soorkati banyak memberi didikan ke arah pembentukan pemikiran moden. Beliau juga pernah menuntut di Timur Tengah.

CURICULLUM VITEA

Nama : M Kamal Mukhtar

TTL : Tangerang, 26 Juni 1992

Warga Negara : Indonesia

Alamat asal : Kp/Ds. Renged. Kec. Kresek. Kab. Tangerang.

Alamat di Jogja : Gg. Gading No. 5b. Ngemplak-Sapen-Sleman.

Jenis kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Telepon : 085697156591

Orang tua

Ayah : H. Fathullah Abd. Haq

Ibu : Hj. Hamidah

Pendidikan

Formal

1. MI Manba'ul Hikmah, Kresek, Tangerang, Banten lulus tahun 2003
2. MTs Manba'ul Hikmah, Kresek, Tangerang, Banten lulus tahun 2006
3. MA Manba'ul Hikmah, Kresek, Tangerang, Banten lulus tahun 2009
4. S1 UIN Sunan Kalijaga, Mu'amalat, Fakultas Syari'ah dan Hukum tahun 2009-sekarang

Pengalaman Organisasi

1. MTS : Pramuka dan Paskibra
2. MA : Pramuka dan OSIS
3. S1
   a. Himpunan Mahasiswa Islam (HMI)

1) Ketua Unit Eksternal HMI Komfak Syariah & Hukum Periode 2011-2012.
2) Staff Pendidikan dan Pelatian Umum (PPU) HMI Cabang Yogyakarta Periode 2013-2014 (di-*reshuffle* amanah).
3) Ketua HMI Korkom UIN Sunan Kalijaga Periode 2013-2014.
4) Tim dan Delegasi Kongres HMI Cabang Yogyakarta pada tahun 2013.

b. Ketua Umum Partai Proletar (Partai Mahasiswa) Periode 2011-2013

c. Himpunan Mahasiswa Tangerang di Yogyakarta (HIMATA-YO)
   1) Koordinator Bidang Pengembangan Sumber Daya Manusia Himpunan Mahasiswa Tangerang di Yogyakarta (HIMATA-YO) Periode 2011-2013.
   2) Tim dan Delegasi Kongres HIMATA-YO Tahun 2012.

Prestasi

1. Juara II Lomba Essay *Dies Natalis* ke-12 Pusat Studi dan Konsultasi Hukum Tahun 2012.
2. Juara I Lomba Essay Tingkat Nasional Milad HMI 66 HMI. Yang diadakan HMI Cabang Sleman.

Undang Undang No. 5 Tahun 1960
Tentang : Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Oleh	:	PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
Nomor	:	5 TAHUN 1960 (5/1960)
Tanggal	:	24 SEPETEMBER 1960 (JAKARTA)
Sumber	:	LN 1960/104; TLN NO. 2043

Presiden Republik Indonesia,

Menimbang :

a. bahwa didalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur;

b. bahwa hukum agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara didalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta;

c. bahwa hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat;

d. bahwa bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum;

Berpendapat :

a. bahwa berhubung dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan diatas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;

b. bahwa hukum agraria nasional harus memberi kemungkinan akan tercapainya,fungsi bumi, air dan ruang angkasa, sebagai yang dimaksud diatas dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat

Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria;

c. bahwa hukum agraria nasional itu harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan. Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial, sebagai azas kerokhanian Negara dan cita-cita bangsa, seperti yang tercantum didalam Pembukaan Undang-undang Dasar.

d. bahwa hukum agraria tersebut harus pula merupakan pelaksanaan dari pada Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959, ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar dan Manifesto Politik Republik Indonesia, sebagai yang ditegaskan dalam pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960, yang mewajibkan Negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, hingga semua tanah diseluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong-royong;

e. bahwa berhubung dengan segala sesuatu itu perlu diletakkan sendi-sendi dan disusun ketentuan-ketentuan pokok baru dalam bentuk Undang-undang yang akan merupakan dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional tersebut diatas;

Memperhatikan :

Usul Dewan Pertimbangan Agung Sementara Republik Indonesia No. I/Kpts/Sd/II/60 tentang Perombakan Hak Tanah dan Penggunaan Tanah;

Mengingat :

a. Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959;

b. Pasal 33 Undang-undang Dasar;

c. Penetapan Presiden No. I tahun 1960 (Lembaran-Negara 1960 No. 10) tentang Penetapan Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 sebagai Garis-garis besar dari pada haluan Negara dan Amanat Presiden tanggal 17 Agustus 1960;

d. Pasal 5 jo. 20 Undang-undang Dasar;

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Gotong-Royong.

karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional

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

(4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.

(5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.

(6) Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang diatas bumi dan air tersebut pada ayat (4) dan (5) pasal ini.

Pasal 2.

(1) 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.

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
   a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
   b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
   c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

(3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

(4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Pasal 3.

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya. masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Pasal 4.

(1) 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.

(2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

(3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Pasal 5.

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Pasal 6.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Pasal 7.

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pasal 8.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 9.

(1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.

(2) Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

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.

(2) Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.

(3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Pasal 11.

(1) Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang 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.

(2) Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.

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 dilapangan agraria.

Pasal 14.

(1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3) , pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
   a. untuk keperluan Negara,
   b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
   c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;

d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

(2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

(3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari, Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 15.

Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

BAB II
HAK-HAK ATAS TANAH, AIR DAN RUANG ANGKASA SERTA PENDAFTARAN TANAH.

Bagian 1.
Ketentuan-ketentuan umum.

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 17.

(1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

(2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan didalam waktu yang singkat.

(3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

(4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Pasal 18.

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Bagian II
Pendaftaran tanah.

Pasal 19.

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Bagian III
Hak milik,

Pasal 20.

(1) Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

(2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21.

(1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

(2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

(3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

(4) Selama seseorang disamping kewarga-negaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Pasal 22.

(1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena :
   a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
   b. ketentuan Undang-undang.

Pasal 23.

(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 24.

Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 25.

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 26.

(1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang. dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Pasal 27.

Hak milik hapus bila:

a. tanahnya jatuh kepada negara,
   1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
   2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
   3. karena diterlantarkan;
   4. karena ketentuan -pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).

b. tanahnya musnah.

Bagian IV.
Hak guna-usaha.

Pasal 28.

(1) Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

(2) Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

(3) Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 29.

(1) Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.

(2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.

(3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.

Pasal 30.

(1) Yang dapat mempunyai hak guna-usaha ialah.
   a. warga-negara Indonesia;
   b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia,

(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna-usaha, yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 31

Hak guna-usaha terjadi karena penetapan Pemerintah.

Pasal 32.

(1) Hak guna-usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 33.

Hak guna-usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 34.

Hak guna-usaha hapus karena:

a. jangka waktunya berakhir;
b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
d. dicabut untuk kepentingan umum;
e. diterlantarkan;
f. tanahnya musnah;
g. ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).

Bagian V.
Hak guna-bangunan.

Pasal 35.

(1) Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

(2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

(3) Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 36.

(1) Yang dapat mempunyai hak guna-bangunan ialah
   a. warga-negara Indonesia;
   b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna-bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 37.

Hak guna-bangunan terjadi:

a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah;
b. mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Pasal 38.

(1) Hak guna-bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 39.

Hak guna-bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 40.

Hak guna-bangunan hapus karena:

a. jangka waktunya berakhir;
b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
d. dicabut untuk kepentingan umum;
e. diterlantarkan;
f. tanahnya musnah;
g. ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

Bagian VI.
Hak pakai,

Pasal 41.

(1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

(2) Hak pakai dapat diberikan:
   a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
   b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

(3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 42.

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah

a. warga-negara Indonesia;
b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 43.

(1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.

(2) Hak pakai atas tanah-milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Bagian VII.
Hak sewa untuk bangunan.

Pasal 44.

(1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah-milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

(2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan
a. satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
b. sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.
(3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 45.

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah:
a. warga-negara Indonesia;
b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Bagian VIII.
Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan.

Pasal 46.

(1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat ipunyai oleh warga-negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

Bagian IX.
Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan.

Pasal 47.

(1) Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/atau mengalirkan air itu diatas tanah orang lain.

(2) Hak guna-air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian X.
Hak guna ruang angkasa.

Pasal 48.

(1) Hak guna ruang angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

(2) Hak guna ruang angkasa diatur dengan Peraturan Pemerintah.

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.

Bagian XII
Ketentuan-ketentuan lain.

Pasal 50.

(1) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan Undang-undang.

(2) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 51 .

Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-usaha dan hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang.

BAB III
KETENTUAN PIDANA.

Pasal 52.

(1) Barangsiapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-

(2) Peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan yang dimaksud dalam pasal 19, 22, 24, 26, ayat (1), 46, 47, 48, 49, ayat (3) dan 50 ayat (2) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000,-.

(3) Tindak pidana dalam ayat (1) dan (2) pasal ini adalah pelanggaran.

BAB IV
KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN.

Pasal 53.

(1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak

menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat.

(2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.

Pasal 54.

Berhubung dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 21 dan 26, maka jika seseorang yang disamping kewarganegaraan Indonenesianya mempunyai kewarga-negaraan Republik Rakyat Tiongkok, telah menyatakan menolak kewarga-negaraan Republik Rakyat Tiongkok itu yang disahkan menurut peraturan perundangan yang bersangkutan, ia dianggap hanya berkewarga-negaraan Indonesia saja menurut pasal 21 ayat (1).

Pasal 55.

(1) Hak-hak asing yang menurut ketentuan konversi pasal I, II, III, IV dan V dijadikan hak usaha-usaha dan hak guna-bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun.

(2) Hak guna-usaha dan hak guna-bangunan hanya terbuka kemungkinannya untuk diberikan kepada badan-badan hukum yang untuk sebagian atau seluruhnya bermodal asing, jika hal itu diperlukan oleh Undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana.

Pasal 56.

Selama Undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal 57.

Selama Undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek tersebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Indonesia dan Credietverband tersebut dalam Staatsblad .1908 No. 542 sebagai yang telah diubah dengan Staatsblad 1937 No. 190.

Pasal 58.

Selama peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.

KEDUA.
KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI.

Pasal I.

(1) Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

(2) Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Negara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat (1), yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut diatas.

(3) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga-negara yang disamping kewarga-negaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1), dengan jangka waktu 20 tahun.

(4) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat (1) pasal ini dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hak opstal dan hak erfpacht itu sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1, yang membebani hak milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak opstal atau hak erfpacht tersebut diatas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

(5) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat (3) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpahct, maka hubungan antara yang mempunyai hak eigendom tersebut dan pemegang hak-hak opstal atau hak

erfpacht selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

(6) Hak-hak hypotheek, servituu, vruchtengebruik dan hak-hak lain yang membebani hak eigendom tetap membebani hak milik dan hak guna-bangunan tersebut dalam ayat (1) dan (3)
pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut Undang-undang ini.

Pasal II.

(1) Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya. Undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

(2) Hak-hak tersebut dalam ayat (1) kepunyaan orang asing, warga-negara yang disamping kewarga-negaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai yang dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) menjadi hak guna-usaha atau hak guna-bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal III.

(1) Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna-usaha tersebut dalam pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

(2) Hak erfpacht untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus, dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Agraria.

Pasal IV.

(1) Pemegang concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu satu tahun sejak mulai berlakunya Undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria agar haknya diubah menjadi hak guna-usaha.

(2) Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka concessie dan sewa yang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunya. tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

(3) Jika pemegang concessie atau sewa mengajukan permintaan termaksud dalam ayat (1) pasal ini tetapi tidak bersedia menerima syarat-syarat yang ditentukan oleh Menteri Agraria, ataupun permintaannya itu ditolak oleh Menteri Agraria, maka concessie atau sewa itu berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.

Pasal V

Hak opstal dan hak erfpacht untuk perumahan, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1) yang berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

Pasal VI.

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat (1) yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal VII.

(1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ayat (1).

(2) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang tidak bersifat tetap menjadi hak pakai tersebut pada pasal 41 ayat (1) yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini.

(3) Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri Agrarialah yang memutuskan.

Pasal VIII.

(1) Terhadap hak guna-bangunan tersebut pada pasal I ayat (3)dan (4), pasal II ayat (2) dan V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

(2) Terhadap hak guna-usaha tersebut pada pasal II ayat (2), pasal III ayat (1) dan (2) pasal IV ayat (1) berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).

Pasal IX.

Hal-hal yang perlu untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal diatas diatur lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

KETIGA.

Perubahan susunan pemerintahan desa untuk menyelenggarakan perombakan hukum agraria menurut Undang-undang ini akan diatur tersendiri.

KEEMPAT.

A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada. waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.
B. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A diatas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

KELIMA.

Undang-undang ini dapat disebut Undang-undang Pokok Agraria dan mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatan dalam Lembaran-Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 24 September 1960.
Presiden Republik Indonesia,

SUKARNO.

Diundangkan
pada tanggal 24 September 1960.
Sekretaris Negara,

TAMZIL.

MEMORI PENJELASAN ATAS
RANCANGAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA.

A. PENJELASAN UMUM.

I. Tujuan Undang-undang Pokok Agraria.

Didalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang kita cita-citakan. Dalam pada itu hukum Agraria yang berlaku sekarang ini, yang seharusnya merupakan salah satu alat yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur tersebut, ternyata bahkan sebaliknya, dalam banyak hal justru merupakan penghambat dari pada tercapainya cita-cita diatas. Hal itu disebabkan terutama :

a. karena hukum agraria yang berlaku sekarang ini sebagian ter- susun berdasarkan tujuan dan sendir-sendi dari pemerintah jajahan, dan sebagian lainnya lagi dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara didalam melaksanakan pembangunan semesta dalam rangka menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini;
b. karena sebagai akibat dari politik-hukum pemerintah jajahan itu hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, yaitu dengan berlakunya peraturan-peraturan dari hukum-adat di- samping peraturan-peraturan dari dan yang didasarkan atas hukum barat, hal mana selain menimbulkan pelbagai masa'alah antar golongan yang serba sulit, juga tidak sesuai dengan cita-cita persatuan Bangsa;

c. karena bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum.

Berhubung dengan itu maka perlu adanya hukum agraria baru yang nasional, yang akan mengganti hukum yang berlaku sekarang ini, yang tidak lagi bersifat dualisme, yang sederhana dan yang menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia.

Hukum agraria yang baru itu harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa sebagai yang di- maksudkan diatas dan harus sesuai pula dengan kepentingan rakyat dan Negara serta memenuhi keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria. Lain dari itu 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 dari pada ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar 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.

Berhubung dengan segala sesuatu itu maka hukum yang baru tersebut sendi-sendi dan ketentuan-ketentuan pokoknya perlu disusun didalam bentuk undang-undang, yang akan merupakan dasar bagi penyusunan peraturan-peraturan lainnya.

Sungguhpun undang-undang itu formil tiada bedanya dengan undang-undang lainnya - yaitu suatu peraturan yang dibuat oleh Pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat - tetapi mengingat akan sifatnya sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria yang baru, maka yang dimuat didalamnya hanyalah azas- azas serta soal-soal dalam garis besarnya saja dan oleh karenanya disebut Undang-Undang Pokok Agraria. Adapun pelaksanaannya akan diatur didalam berbagai undang-undang, peraturan-peraturan Pemerintah dan peraturan-perundangan lainnya. Demikianlah maka pada pokoknya tujuan Undang-undang Pokok Agraria ialah :

a. 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.
b. meletakan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan ke-sederhanaan dalam hukum pertanahan.
c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

II. Dasar-dasar dari hukum agraria nasional.

(1) Pertama-tama dasar kenasionalan itu diletakkan dalam pasal 1 ayat 1 , yang menyatakan, bahwa : "Seluruh wilayah In- donesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia" dan pasal 1 ayat 2 yang berbunyi bahwa : "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".

Ini berarti bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa- sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari para pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah didaerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah samata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Dengan pengertian demikian maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah Negara.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang ang- kasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi (pasal 1 ayat 3). Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat me- mutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Dengan demikian maka biarpun sekarang ini daerah Irian Barat, yang merupakan bagian dari bumi, air dan ruang angkasa Indonesia berada di bawah kekuasaan penjajah, atas dasar ketentuan pasal ini bagian tersebut menurut hukum tetap merupakan bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia juga.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa tersebut tidak berarti, bahwa hak milik perseorangan atas (sebagian dari) bumi tidak dimungkinkan lagi. Diatas telah dikemukakan, bahwa hubungan itu adalah semacam hubungan hak ulayat, jadi bukan berarti hubungan milik. Dalam rangka hak ulayat dikenal adanya hak milik perseorangan. Kiranya dapat ditegaskan bahwa dalam hukum agraria yang baru dikenal pula hak milik yang dapat dipunyai seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain atas bagian dari bumi Indonesia (pasal 4 yo pasal 20). Dalam pada itu hanya permukaan bumi saja, yaitu yang disebut tanah, yang dapat dihaki oleh seseorang.

Selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan ter- penuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, diadakan pula hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak-pakai, hak sewa, dan hak-hak lainnya yang akan ditetapkan dengan Undang-undang lain (pasal 4 yo 16).

Bagaimana kedudukan hak-hak tersebut dalam hubungannya dengan hak bangsa (dan Negara) itu akan diuraikan dalam nomor 2 dibawah.

(2) "Azas domein.. yang dipergunakan sebagai dasar dari- pada perundang-undangan agraria yang berasal dari Pemerintah jajahan tidak dikenal dalam hukum agraria yang baru.

Azas domein adalah bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan azas dari pada Negara yang merdeka dan modern.

Berhubung dengan ini maka azas 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.

Undang-Undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa-untuk mencapai apa yang ditentukan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah 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 ting- katan yang tertinggi :

a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya.

b. menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.

c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukkum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Segala sesuatunya dengan tujuan : untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur (pasal 2 ayat 2 dan 3).

Adapun, kekuasaan Negara yang dimaksudkan itu mengenai semua bumi, air dan ruang angkasa, jadi baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Kekuasaan Negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya sampai disitulah batas kekuasaan" Negara tersebut. Adapun isi hak-hak itu serta pembatasan-pembatasannya dinyatakan dalam pasal 4 dan pasal-pasal berikutnya serta pasal-pasal dalam BAB II.

Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak-guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah inipun sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat itu masih ada, hal mana akan diuraikan lebih lanjut dalam nomor 3 di- bawah ini.

(3) Bertalian dengan hubungan antara bangsa dan bumi serta air dan kekuasaan Negara sebagai yang disebut dalam pasal 1 dan 2 maka didalam pasal 3 diadakan ketentuan mengenai hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, yang dimaksud akan mendudukkan hak itu pada tempat yang sewajarnya didalam alam bernegara dewasa ini. Pasal 3 itu menentukan, bahwa : "Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masya-rakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa hingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi".

Ketentuan ini pertama-tama berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat itu dalam hukum-agraria yang baru. Sebagaimana dike- tahui biarpun menurut kenyataannya hak ulayat itu ada dan berlaku serta diperhatikan pula didalam keputusan-keputusan hakim, belum pernah hak tersebut diakui secara resmi didalam Undang- Undang, dengan akibat bahwa didalam melaksanakan peraturan-peraturan agraria hak ulayat itu pada zaman penjajahan dulu sering kali diabaikan. Berhubung dengan disebutnya hak ulayat didalam Undang-undang Pokok Agraria, yang pada hakekatnya berarti pula pengakuan hak itu, maka pada dasarnya hak ulayat itu akan diperhatikan, sepanjang hak tersebut menurut kenyataannya memang masih ada pada masyarakat hukum yang bersangkutan. Misalnya didalam pemberian sesuatu hak atas tanah (umpamanya hak guna-usaha) masyarakat hukum yang bersangkuatan. sebelumnya akan didengar pendapatanya dan akan diberi "recognitie", yang memang ia berhak menerimanya selaku pegang hak ulayat itu.

Tetapi sebaliknya tidaklah dapat dibenarkan, jika berdasarkan hak ulayat itu masyarakat hukum tersebut menghalang-halangi pemberian hak guna-usaha itu, sedangkan pemberian hak tersebut didaerah itu sungguh perlu untuk kepentingan yang lebih luas. Demikian pula tidaklah dapat dibenarkan jika sesuatu masyarakat hukum berdasarkan hak ulayatnya, misalnya menolak begitu saja dibukanya hutan secara besar-besaran dan teratur untuk melaksanakan proyek-proyek yang besar dalam rangka pelaksanaan rencana menambah hasil bahan makanan dan pemindahan penduduk. Pengalaman menunjukkan pula, bahwa pembangunan daerah-daerah itu sendiri seringkali terhambat karena mendapat kesukaran mengenai hak ulayat. Inilah yang merupakan pangkal pikiran kedua dari pada ketentuan dari padal 3 tersebut diatas. Kepentingan sesuatu masyarakat hukum harus tunduk pada kepentingan nasional dan Negara yang lebih luas dan hak ulayatnya pun pelaksanaannya harus sesuai dengan kepentingan yang lebih luas itu. Tidaklah dapat dibenarkan, jika didalam alam bernegara dewasa ini sesuatu masyarakat hukum masih mempertahankan isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan- akan ia terlepas dari pada hubungannya dengan masyarakat- masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya didalam lingkungan Negara sebagai kesatuan. Sikap yang demikian terang bertentangan dengan azas pokok yang tercantum dalam pasal 2 dan dalam prakteknya pun akan membawa akibat

terhambatnya usaha-usaha besar untuk mencapai kemakmuran Rakyat seluruhnya.

Tetapi sebagaimana telah jelas dari uraian diatas, ini tidak berarti, bahwa kepentingan masyarakat hukum yang bersangkutan tidak akan diperhatikan sama sekali.

(4) Dasar yang keempat diletakkan dalam pasal 6, yaitu bahwa "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

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.

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3).

Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan-hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan fihak yang ekonomis lemah.

(5) Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 yo pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indo-nesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, 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).

Meskipun pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat mem-punyai hak milik atas tanah, tetapi mengingat akan keperluan ma- syarakat yang sangat erat hubungannya dengan faham keagamaan, sosial dan hubungan perekonomian, maka diadakanlah suatu "escape-clause" yang memungkinkan badan-badan hukum tertentu mempunyai hak milik. Dengan adanya "escape-clause" ini maka cukuplah nanti bila ada keperluan akan hak milik bagi sesuatu atau macam badan hukum diberikan dispensasi oleh Pemerintah, dengan jalan menunjuk badan hukum tersebut sebagai badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah (pasal 21 ayat 2). Badan-badan hukum yang bergerak dalam lapangan sosial dan keagamaan ditunjuk dalam pasal 49 sebagai badan-badan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, tetapi sepanjang tanahnya diperlukan untuk usahanya dalam bidang sosial dan keagamaan itu. Dalam hal-hal yang tidak langsung berhubungan dengan bidang itu mereka dianggap sebagai badan hukum biasa.

(6) Kemudian dalam hubungannya pula dengan azas kebangsaan tersebut diatas ditentukan dalam pasal 9 ayat 2, bahwa : "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".

Dalam pada itu perlu diadakan perlindungan bagi golongan warganegara yang lemah terhadap sesama warga-negara yang kuat kedudukan ekonominya. Maka didalam pasal 26 ayat 1 ditentukan, bahwa : "Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah". Ketentuan inilah yang akan merupakan alat untuk melindungi golongan-golongan yang lemah yang dimaksudkan itu.

Dalam hubungan itu dapat ditunjuk pula pada ketentuan- ketentuan yang dimuat dalam pasal 11 ayat 1, yang bermaksud mencegah terjadinya penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas dalam bidang-bidang usaha agrarian hal mana bertentangan dengan azas keadilan sosial yang berperikemanusiaan. Segala usaha bersama dalam lapangan agraria harus didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepen-tingan nasional (pasal 12 ayat 1) dan Pemerintah berkewajiban untuk mencegah adanya organisasi dan usaha-usaha perseorangan dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli swasta (pasal 13 ayat 2).

Bukan saja usaha swasta, tetapi juga usaha-usaha Pemerintah yang bersifat monopoli harus dicegah jangan sampai merugikan rakyat banyak. Oleh karena itu usaha-usaha Pemerintah yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan undang- undang (pasal 13 ayat 3).

(7) Dalam pasal 10 ayat 1 dan 2 dirumuskan suatu azas yang pada dewasa ini sedang menjadi dasar daripada perubahan- perubahan dalam struktur pertanahan hampir diseluruh dunia, yaitu dinegara-negara yang telah/sedang menyelenggarakan apa yang disebut "landreform" atau

"agrarian reform" yaitu, bahwa "Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktip oleh pemiliknya sendiri".

Agar supaya semboyan ini dapat diwujudkan perlu diadakan ketentuan-ketentuan lainnya. Misalnya perlu ada ketentuan tentang batas minimum luas tanah yang harus dimiliki oleh orang tani, supaya ia mendapat penghasilan yang cukup untuk hidup layak bagi diri sendiri dan keluarganya (pasal 13 yo pasal 17). Pula perlu ada ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang boleh dipunyai dengan hak milik (pasal 17), agar dicegah tertumpuknya tanah ditangan golongan-golongan yang tertentu saja. Dalam hubungan ini pasal 7 memuat suatu azas yang penting, yaitu bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak dipekenankan, karena hal yang demikian itu adalah merugikan kepentingan umum. Akhirnya ketentuan itu perlu dibarengi pula dengan pemberian kredit, bibit dan bantuan-bantuan lainnya dengan syarat-syarat yang ringan, sehingga pemiliknya tidak akan terpaksa bekerja dalam lapangan lain, dengan menyerahkan penguasaan tanahnya kepada orang lain.

Dalam pada itu mengingat akan susunan masyarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranya sementara waktu yang akan da- tang masih perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, berbagi-hasil, gadai dan lain sebagainya. Tetapi segala sesuatu peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat penindasan silemah oleh si-kuat (pasal 24, 41 dan 53). Begitulah misalnya pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi-hasil, gadai dan sebagainya itu tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan sendiri atas dasar "freefight", akan tetapi pe- nguasa akan memberi ketentuan-ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan dicegah cara-cara pemerasan ("exploitation de l-'homme par l'homme"). Sebagai mitsal dapat dikemukakan ketentuan-ketentuan didalam Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang "Perjanjian Bagi Hasil" (L.N. 1960 - 2).

Ketentuan pasal 10 ayat 1 tersebut adalah suatu azas, yang pelaksanaannya masih memerlukan pengaturan lebih lanjut (ayat 2). Dalam keadaan susunan msyarakat kita sebagai sekarang ini maka peraturan pelaksanaan itu nanti kiranya masih perlu membuka kemungkinan diadakannya dispensasi. Misalnya seorang pegawai-negeri yang untuk persediaan hari-tuanya mempunyai tanah satu dua hektar dan berhubung dengan pekerjaannya tidak mungkin dapat mengusahakannya sendiri kiranya harus dimungkinkan untuk terus memiliki tanah tersebut. Selama itu tanahnya boleh diserahkan kepada orang lain untuk diusahakan dengan perjanjian sewa, bagi-hasil dan lain sebagainya. Tetapi setelah ia tidak bekerja lagi, misalnya setelah pensiun, tanah itu harus diusahakannya sendiri secara aktip. (ayat 3).

(8) Akhirnya untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara tersebut diatas dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana ("planning") mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan

bumi, air dan ruang angkasa untuk pelbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara: Rencana Umum ("National planning") yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus ("regional planning") dari tiap-tiap daerah (pasal 14). Dengan adanya planning itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

III. Dasar-Dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum.

Dasar-dasar untuk mencapai tujuan tersebut nampak jelas di-dalam ketentuan yang dimuat dalam Bab II.

(1) Sebagaimana telah diterangkan diatas hukum agraria sekarang ini mempunyai sifat "dualisme" dan mengadakan perbedaan antara hak-hak tanah menurut hukum-adat dan hak-hak tanah menurut hukum-barat, yang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. Undang-undang Pokok Agraria bermaksud menghilangkan dualisme itu dan secara sadar hendak mengadakan kesatuan hukum, sesuai dengan keinginan rakyat sebagai bangsa yang satu dan sesuai pula dengan kepentingan perekonomian.

Dengan sendirinya hukum agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian terbesar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional, serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalistis dan masyarakat swapraja yang feodal.

(2) Didalam menyelenggarakan kesatuan hukum itu Undang-undang Pokok Agraria tidak menutup mata terhadap masih adanya perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum dari golongan-golongan rakyat. Berhubung dengan itu ditentukan dalam pasal 11 ayat 2, bahwa : "Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keprluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan". Yang dimaksud dengan perbedaan yang didasarkan atas golongan rakyat misalnya perbedaan dalam keperluan hukum rakyat kota dan rakyat perdesaan, pula rakyat yang ekonominya kuat dan rakyat yang lemah ekonominya. Maka ditentukan dalam ayat 2 tersebut selanjutnya, bahwa dijamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.

(3) Dengan hapusnya perbedaan antara hukum-adat dan hukum-barat dalam bidang hukum agraria, maka maksud untuk mencapai, kesederhanaan hukum pada hakekatnya akan terselenggarakan pula.

Sebagai yang telah diterangkan diatas, selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, hukum agraria yang baru pada pokoknya mengenal hak-hak atas tanah, menurut hukum adat sebagai yang disebut dalam pasal 16 ayat 1 huruf d sampai dengan g. Adapun untuk memenuhi keperluan yang telah terasa dalam masyarakat kita sekarang diadakan 2 hak baru, yaitu hak guna-usaha (guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan) dan hak guna-bangunan (guna mendirikan/mempunyai bangunan diatas tanah orang lain) pasal 16 ayat 1 huruf b dan c).

Adapun hak-hak yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini semuanya akan dikonvensi menjadi salah satu hak yang baru menurut Undang-undang Pokok Agraria.

IV. Dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum.

Usaha yang menuju kearah kepastian hak atas tanah ternyata dari ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur pendaftaran tanah. Pasal 23, 32 dan 38, ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts-kadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personil dan peralatannya. Oleh karena itu maka akan didahulukan penyelenggaraannya dikota-kota untuk lambat laun meningkat pada kadaster yang meliputi seluruh wilayah Negara.

Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang haknya itu. Sedangkan pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi; agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts- kadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personil dan peralatannya. Oleh karena itu lambat laun meningkat pada kadaster yang meliputi seluruh wilahah Negara.

Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Jika tidak diwajibkan maka diadakannya pendaftaran tanah, yang terang akan memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya itu, tidak akan ada artinya sama sekali.

B. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 1). Dalam Undang-Undang Pokok Agraria diadakan perbedaan antara pengertian ..bumi" dan "tanah", sebagai yang dirumuskan dalam pasal 1 ayat 3 dan pasal 4 ayat 1. Yang dimaksud dengan "tanah" ialah permukaan bumi.

Perluasan pengertian "bumi" dan "air" dengan ruang angkasa adalah bersangkutan dengan kemajuan tehnik dewasa ini dan ke- mungkinan-kemungkinannya dalam waktu-waktu yang akan datang.

Pasal 2.

Sudah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 2).

Ketentuan dalam ayat 4 adalah bersangkutan dengan azas ekonomi dan medebewind dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Soal agraria menurut sifatnya dan pada azasnya merupakan tugas Pemerintah Pusat (pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar). Dengan demikian maka pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari Negara atas tanah itu adalah merupakan medebewind. Segala sesuatunya akan diselenggarakan menurut keperluannya dan sudah barang tentu tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional. Wewenang dalam bidang agraria dapat merupakan sumber keuangan bagi daerah itu.

Pasal 3.

Yang dimaksud dengan "hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu" ialah apa yang didalam perpustakaan hukum adat disebut "beschikkingsrecht". Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (II angka 3).

Pasal 4.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 1).

Pasal 5.

Penegasan, bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru. Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (III angka 1).

Pasal 6.

Tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal ini telah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 4).

Pasal 7.

Azas yang menegaskan dilarangnya "groot-grondbezit" sebagai yang telah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 7). Soal pembatasan itu diatur lebih lanjut dalam pasal 17. Terhadap azas ini tidak ada pengecualiannya.

Pasal 8.

Karena menurut ketentuan dalam pasal 4 ayat 2 hak-hak atas tanah itu hanya memberi hak atas permukaan bumi saja, maka wewenang-

wewenang yang bersumber daripadanya tidaklah mengenai kekayaan-kekayaan alam yang terkandung didalam tubuh bumi, air dan ruang angkasa. Oleh karena itu maka pengambilan kekayaan yang dimaksudkan itu memerlukan pengaturan tersendiri. Ketentuan ini merupakan pangkal bagi perundang-undangan pertambangan dan lain-lainnya.

Pasal 9.

Ayat 1 telah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 5).

Ketentuan dalam ayat 2 adalah akibat daripada ketentuan dalam pasal 1 ayat 1 dan 2.

Pasal 10.

Sudah dijelaskan didalam Penjelasan Umum (II angka 7). Kata- kata "pada azasnya" menunjuk pada kemungkinan diadakannya pengecualian-pengecualian sebagai yang disebutkan sebagai misal didalam Penjelasan Umum itu. Tetapi pengecualian-pengecualian itu perlu diatur didalam peraturan perundangan (Bandingkan penjelasan pasal Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya masih dimungkinkan oleh pasal 24, tetapi dibatasi dan akan diatur.

Pasal 11.

Pasal ini memuat prinsip perlindungan kepada golongan yang ekonomis lemah terhadap yang kuat. Golongan yang ekonomis lemah itu bisa warganegara asli keturunan asing. Demikian pula sebaliknya. Lihat Penjelasan Umum (III angka 2).

Pasal 12.

Ketentuan dalam ayat 1 bersangkutan dengan ketentuan-

ketentuan dalam pasal 11 ayat 1. Bentuk usaha bersama yang sesuai dengan ketentuan ini adalah bentuk koperasi dan bentuk- bentuk gotong-royong lainnya. Ketentuan dalam ayat 2 memberi kemungkinan diadakannya suatu "usaha bersama" antara Negara dan Swasta dalam bidang agraria. Yang dimaksud dengan "fihak lain" itu ialah pemerintah daerah, pengusaha swasta yang bermodal nasional atau swasta dengan "domestic capital" yang progresip.

Pasal 13.

Ayat 1, 2 dan 3.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 6).

Ketentuan dalam ayat 4 adalah pelaksanaan daripada azas keadilan sosial yang berperikemanusiaan dalam bidang agraria.

Pasal 14.

Pasal ini mengatur soal perencanaan persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa sebagai yang telah dikemukakan dalam penjelasan umum (II angka 8). Mengingat akan corak perekonomian Negara dikemudian hari dimana industri dan pertambangan akan mempunyai

peranan yang penting, maka disamping perencanaan untuk pertanian perlu diperhatikan, pula keperluan untuk industri dan pertambangan (ayat 1 huruf d dan e). Perencanaan itu tidak saja bermaksud menyediakan tanah untuk pertanian, peternakan, perikanan, industri dan pertambangan, tetapi juga ditujukan untuk memajukannya. Pengesahan peraturan Pemerintah Daerah harus dilakukan dalam rangka rencana umum yang dibuat oleh Pemerintah Pusat dan sesuai dengan kebijaksanaan Pusat.

Pasal 15.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum ((II angka 4). Tanah wajib dipelihara dengan baik, yaitu dipelihara menurut cara-cara yang lazim dikerjakan didaerah yang bersangkutan, sesuai dengan petunjuk-petunjuk dari Jawatan-Jawatan yang bersangkutan.

Pasal 16.

Pasal ini adalah pelaksanaan dari pada ketentuan dalam pasal 4. Sesuai dengan azas yang diletakkan dalam pasal 5, bahwa hukum pertanahan yang Nasional didasarkan atas hukum adat, maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam pasal ini didasarkan pula atas sistematik dari hukum adat. Dalam pada itu hak guna- usaha dan hak-guna-bangunan diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern dewasa ini. Perlu kiranya ditegaskan, bahwa hak-guna usaha bukan hak erfpacht dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak guna-bangunan bukan hak opstal. Lembaga erfpacht dan opstal ditiadakan dengan dicabutnya ketentuan-ketentuan dalam Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam pada itu hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (pasal 7 dan 10), tetapi berhubung dengan keadaan masyarakat sekarang ini belum dapat dihapuskan diberi sifat sementara dan akan diatur (ayat 1 huruf h yo pasal 53).

Pasal 17.

Ketentuan pasal ini merupakan pelaksanaan dari apa yang di-tentukan dalam pasal 7. Penetapan,batas luas maksimum akan dilakukan didalam waktu yang singkat dengan peraturan perundangan. Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum itu tidak akan disita, tetapi akan diambil oleh Pemerintah dengan ganti-kerugian. Tanah-tanah tersebut selanjutnya akan dibagi-bagikan kepada rakyat yang membutuhkannya. Ganti kerugian kepada bekas pemilik tersebut diatas pada azasnya harus dibayar oleh mereka yang memperoleh bagian tanah itu. Tetapi oleh karena mereka itu umumnya tidak mampu untuk membayar harga tanahnya didalam waktu yang singkat, maka oleh Pemerintah akan disediakan kredit dan usaha-usaha lain supaya pra bekas pemilik tidak terlalu lama menunggu uang ganti-kerugian yang dimaksudkan itu.

Ditetapkannya batas minimum tidaklah berarti bahwa orang- orang yang mempunyai, tanah kurang dari itu akan dipaksa untuk melepaskan tanahnya. Penetapan batas minimum itu pertama-tama dimaksudkan untuk mencegah pemecah-belahan ("versplintering") tanah lebih lanjut. Disamping itu akan diadakan usaha-usaha misalnya: transmigrasi, pembukaan tanah

besar-besaran diluar Jawa dan industrialisasi, supaya batas minimum tersebut dapat dicapai secara berangsur-angsur. Yang dimaksud dengan "keluarga" ialah suami, isteri serta anak-anaknya yang belum kawin dan menjadi tanggungannya dan yang jumlahnya berkisar sekitar 7 orang. Baik laki-laki maupun wanita dapat menjadi kepala keluarga.

Pasal 18.

Pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti-kerugian yang layak.

Pasal 19.

Pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan (Lihat Penjelasan Umum IV).

Pasal 20.

Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hk yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat" sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna-usha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak- hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya : paling)-kuat dan terpenuh.

Pasal 21.

Ayat 1 dan 2 sudah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 5).

Dalam ayat 3 hanya disebut 2 cara memperoleh hak milik karena lain-lain cara dilarang oleh pasal 26 ayat 2. Adapun cara- cara yang diserbut dalam ayat ini adalah cara-cara memperoleh hak tanpa melakukan suatu tindakan positip yang sengaja ditujukan pada terjadinya peralihan hak itu.

Sudah selayaknyalah kiranya bahwa selama orang-orang

warganegara membiarkan diri disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan Negara lain, dalam hal pemilikan tanah ia dibedakan dri warganegara Indonesia lainnya.

Pasal 22.

Sebagai misal dari cara terjadinya hak milik menurut hukum adat ialah pembukaan tanah. Cara-cara itu akan diatur supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan Negara.

Pasal 23.

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (angka IV).

Pasal 24.

Sebagai pengecualian dari azas yang dimuat dalam pasal 10. Bentuk-bentuk hubungan antara pemilik dan penggarap/pemakai itu ialah misalnya : sewa, bagi-hasil, pakai atau hak guna-bangunan.

Pasal 25.

Tanah milik yang dibebani hak tanggungan ini tetap ditangan pemiliknya. Pemilik tanah yang memerlukan uang dapat pula (untuk sementara) menggadaikan tanahnya menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 53. Didalam hal ini maka tanahnya beralih pada pemegang gadai.

Pasal 26.

Ketentuan dalam ayat 1 sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (II angka 6) dengan tujuan untuk melindungi fihak yang ekonomis lemah. Dalam Undang-Undang Pokok ini perbedaannya tidak lagi diadakan antara warganegara asli dan tidak asli, tetapi antara yang ekonomis kuat dan lemah. Fihak yang kuat itu bisa warganegara yang asli maupun tidak asli. Sedang apa yang disebut dalam ayat 2 adalah akibat daripada ketentuan dalam pasal 21 mengenai siapa yang tidak dapat memiliki tanah.

Pasal 27.

Tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.

Pasal 28.

Hak ini adalah hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Bedanya dengan hak pakai ialah bahwa hak guna usaha ini hanya dapat diberikan untuk keperluan diatas itu dan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar. Berlainan dengan hak pakai maka hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada fihak lain dan dapat dibebani dengan hak tanggunan. Hak guna-usaha pun tidak dapat diberikan kepada orang-orang asing, sedang kepada badan-badan hukum yang bermodal asing hanya mungkin dengan pembatasan yang disebutkan dalam pasal 55.

Untuk mendorong supaya pemakaian dan pengusahaan tanahnya dilakukan secara yang tidak baik, karena didalam hal yang demikian hak guna-usahanya dapat dicabut (pasal 34).

Pasal 29.

Menurut sifat dan tujuannya hak guna-usaha adalah hak yang waktu berlakunya terbatas. Jangka waktu 25 atau 35 tahun dengan kemungkinan memperpanjang dengan 25 tahun dipandang sudah cukup lama untuk keperluan pengusahaan tanaman-tanaman yang berumur panjang. Penetapan jangka-waktu 35 tahun misalnya mengingat pada tanaman kelapasawit.

Pasal 30.

Hak guna-usaha tidak dapat dipunyai oleh orang asing. Badan hukum yang dapat mempunyai hak itu, hanyalah badan-badan hukum yang bermodal nasional yang progressip, baik asli maupun tidak asli. Bagi badan-badan hukum yang bermodal asing hak guna-usaha hanya dibuka kemungkinannya untuk diberikan jika hal itu diperlukan oleh Undang-undang yang mengatur pembangunan nasional semesta berencana (pasal 55).

Pasal 31 s/d 34.

Tidak memerlukan penjelasan.

Mengenai ketentuan dalam pasal 32 sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum (angka IV).

Pasal 35.

Berlainan dengan hak guna-usaha maka hak guna-bangunan tidak mengenai tanah pertanian. Oleh karena itu selain atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dapat pula diberikan atas tanah milik seseorang.

Pasal 36.

Penjelasannya sama dengan pasal 30.

Pasal 37 s/d 40.

Tidak memerlukan penjelasan. Mengenai apa yang ditentukan dalam pasal 38 sudah dijelaskan didalam Penjelasan Umum (angka IV).

Pasal 41 dan 42.

Hak pakai adalah suatu "kumpulan pengertian" dari pada hak-hak yang dikenal dalam hukum pertanahan dengan berbagai nama, yang semuanya dengan sedikit perbedaan berhubung dengan keadaan daerah sedaerah, pada pokoknya memberi wewenang kepada yang mempunyai sebagai yang disebutkan dalam pasal ini. Dalam rangka usaha penyederhanaan sebagai yang dikemukakan dalam Penjelasan Umum, maka hak-hak tersebut dalam hukum agraria yang baru disebut dengan satu nama saja.

Untuk gedung-gedung kedutaan Negara-negara Asing dapat diberikan pula hak pakai, oleh karena hak ini dapat berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk itu. Orang-orang dan badan- badan hukum asing dapat diberi hak-pakai, karena hak ini hanya memberi wewenang yang terbatas.

Pasal 43.

Tidak memerlukan penjelasan.

Pasal 44 dan 45.

Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal 10 ayat 1. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 yo 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah.

Pasal 46.

Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak-hak dalam hukum adat yang menyangkut tanah. Hak-hak ini perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah demi kepentingan umum yang lebih luas daripada kepentingan orang atau masyarakat hukum yang bersangkutan.

Pasal 47.

Hak guna-air dan hak pemeliharaan dan penangkapan ikan adalah mengenai air yang tidak berada diatas tanah miliknya sendiri. Jika mengenai air yang berada diatas tanah miliknya sendiri maka hal-hal itu sudah termasuk dalam isi daripada hak milik atas tanah.

Hak guna-air ialah hak akan memperoleh air dari sungai, saluran atau mata air yang berada diluar tanah miliknya sendiri maka hal-hal itu sudah termasuk dalam isi daripada hak milik atas tanah.

Hak guna-air ialah hak akan memperoleh air dari sungai, saluran atau mata air yang berada diluar tanah miliknya, misalnya untuk keperluan mengairi tanahnya, rumah tangga dan lain sebagainya. Untuk itu maka sering kali air yang diperlukan itu perlu dialirkan (didatangkan) melalui tanah orang lain dan air yang tidak diperlukan seringkali perlu dialirkan pula (dibuang) melalui tanah orang yang lain lagi. Orang-orang tersebut tidak boleh menghalang-halangi pemilik tanah itu untuk mendatangkan dan membuang air tadi melalui tanahnya masing-masing.

Pasal 48.

Hak guna-ruang-angkasa diadakan mengingat kemajuan tehnik dewasa ini dan kemungkinan-kemungkinannya dikemudian hari.

Pasal 49.

Untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya dalam hukum agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya. Hubungan pula dengan ketentuan dalam pasal 5 dan pasal 14 ayat 1 hurub b.

Pasal 50 dan 51.

Sebagai konsekwensi, bahwa dalam undang-undang ini hanya dimuat pokok-pokoknya saja dari hukum agraria yang baru.

Pasal 52.

Untuk menjamin pelaksanaan yang sebaik-baiknya daripada peraturan-peraturan serta tindakan-tindakan yang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Pokok Agraria maka diperlukan adanya sangsi pidana sebagai yang ditentukan dalam pasal ini.

Pasal 53.

Sudah dijelaskan dalam penjelasan pasal 16.

Pasal 54.

Pasal ini diadakan berhubung dengan ketentuan dalam pasal 21 dan 26. Seseorang yang telah menyatakan menolak kewarganegaraan R.R.C. tetapi pada tanggal mulai berlakunya undang-undang ini belum mendapat pengesahan akan terkena oleh ketentuan konversi pasal I ayat 3, pasal II ayat 2 dan pasal VIII. Tetapi setelah pengesahan penolakan itu diperolehnya maka baginya terbuka kemungkinan untuk memperoleh hak atas tanah sebagai seorang yang berkewarganegaraan Indonesia tunggal. Hal itu berlaku juga bagi orang-orang yang disebutkan didalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1959, yaitu sebelumnya diperoleh pengesahan dari instansi yang berwenang.

Pasal 55.

Sudah dijelaskan dalam penjelasan pasal 30.

Ayat 1 mengenai modal asing yang sekarang sudah ada, sedang ayat 2 menunjuk pada modal asing baru. Sebagaimana telah di- tegaskan dalam penjelasan pasal 30 pemberian hak baru menurut ayat 2 ini hanya dimungkinkan kalau hal itu diperlukan oleh undang-undang pembangunan Nasional semesta berencana.

Kedua : Hak-hak yang ada sekarang ini menurut ketentuan konversi ini semuanya menjadi hak-hak baru menurut Undang-undang Pokok Agraria. Hak guna-usaha dan hak guna-bangunan yang disebut dalam pasal I, II, III, IV dan V berlangsung dengan syarat-syarat umum yang ditetapkan dalam Peraturan yang dimaksud dalam pasal 50 ayat 2 dan syarat-syarat khusus yang bersangkutan dengan keadaan tanahnya dan sebagai yang disebutkan dalam akta haknya yang di- konversi itu, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturannya yang baru.

Ketiga : Perubahan susunan pemerintahan desa perlu diadakan untuk menjamin pelaksanaan yang sebaik-baiknya dari- pada perombakan hukum agraria menurut Undang-undang ini. Pemerintah desa akan merupakan pelaksana yang mempunyai peranan yang sangat penting.

Keempat : Ketentuan ini bermaksud menghapuskan hak- hak yang masih bersifat feodal dan tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang ini.