

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH GUMUK PASIR DI PARANGTRITIS
TINJAUAN HUKUM POSITIF, HUKUM ADAT DAN HUKUM ISLAM**



PEMBIMBING:
SAIFUDDIN, SHI, MSI

**HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2019**

ABSTRAK

Gumuk pasir adalah gundukan bukit dari pasir yang terhembus angin. Gumuk pasir dapat dijumpai pada daerah yang memiliki pasir sebagai material utama, kecepatan angin yang tinggi untuk mengikis dan mengangkat butir-butir berukuran pasir, dan permukaan tanah untuk tempat pengendapan pasir, biasanya terbentuk di daerah kering. Wilayah Gumuk Pasir Parangtritis memiliki luas 413 ha, terdiri dari zona inti 141,5 ha, zona terbatas 95,3, dan zona penunjang 176,6 ha. Gumuk pasir memiliki luas kurang lebih 90 hektar, sekitar 40 hektar adalah milik warga setempat. Akan tetapi tanah warga yang tertimbun pasir yang seluas 40 hektar tersebut diklaim milik Sultan Ground (SG). Warga pun tidak setuju dengan pengklaiman tersebut, dan akhirnya warga beserta aparat desa mulai mengadakan pengukuran ulang di gumuk pasir untuk megetahui batas-batas tanah tersebut. Namun usaha tersebut belum mencapai maksimal, karena seringkali banyak warga yang protes akan hal tersebut karena belum sesuai dengan yang diharapkan. Sehingga muncul konflik kepemilikan yang tidak jelas.

Penelitian ini menggunakan metode *field research*, yaitu dengan melakukan pengumpulan data, penggalian data dan melalui wawancara dengan informan dari instansi terkait, pengolah, dan masyarakat. Pendekatan penelitian dalam permasalahan ini menggunakan pendekatan *sosio*, *yuridis* dan *normative*, yaitu pendekatan dengan melihat fenomena yang ada di lapangan mengenai cara pandang atau pengetahuan masyarakat tentang apa yang ia lakukan. Pendekatan yuridis berdasarkan ketentuan dari undang-undang yang berlaku, sedangkan pendekatan normatif berdasarkan hukum Islam.

Secara hukum positif, hukum adat dan hukum Islam warga hanya memiliki hak pakai dengan jalan pembukaan lahan di wilayah tersebut dengan izin penguasa setempat dan Kasultanan. Dalam hal ini instansi atau pun Negara (pemegang hak atas tanah) untuk menggunakan tanah tersebut dengan baik. Untuk individu maupun kelompok yang ingin menggunakan tanah tersebut harus memperhatikan dan mengikuti aturan yang berlaku serta setiap warga yang ingin memiliki hak atas tanah tersebut harus sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku. Diharapkan masyarakat dan pemerintah setempat bekerja sama dengan BUMDes (Badan usaha milik desa) dan mendirikan BALKONDES dalam hal memajukan perekonomian di wilayah tersebut.

Kata kunci : kepemilikan, tanah, hak ulayat, hukum Islam

ABSTRACT

Sand dune is a mound of hills from sand blown by the wind. Sand dune can be found in areas that have sand as the main material, high wind speeds to erode and transport sand-sized grains, and surface soil for deposition of sand, usually forming in dry areas. The Parangtritis Sand Dune Area has an area of 413 ha, consisting of a core zone of 141.5 ha, a restricted zone of 95.3, and a supporting zone of 176.6 ha. Sand dune has an area of approximately 90 hectares, around 40 hectares are owned by local residents. However, the 40 hectare land that has been buried by sand is claimed to be owned by Sultan Ground (SG). The villagers disagreed with the claim, and finally the residents and village officials began to re-measure the sandbanks to find out the boundaries of the land. However the effort has not yet reached its maximum, because often many residents protest about it because it is not as expected. So that an unclear ownership conflict arises.

This research uses field research methods, namely by collecting data, extracting data and through interviews with informants from relevant agencies, processors, and the community. The research approach in this issue uses the socio, juridical and normative approach, which is an approach by looking at the phenomena in the field regarding the perspective or knowledge of the community about what it is doing. The juridical approach is based on the provisions of the applicable law, while the normative approach is based on Islamic law.

In positive law, customary law and Islamic law of citizens only have the right to use by opening land in the area with the permission of local authorities and the Sultanate. In this case the agency or the State (holders of land rights) to use the land properly. For individuals or groups who want to use the land must pay attention to and follow the applicable rules and every citizen who wants to have land rights must comply with applicable regulations. It is expected that the community and the local government will cooperate with BUMDes (village-owned enterprises) in terms of promoting the economy in the region.

Keywords: ownership, land, customary rights, Islamic law

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Triningrum Rumiyati

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama	:	Triningrum Rumiyati
NIM	:	12380020
Judul	:	“Status Kepemilikan Tanah Gumuk Pasir di Parangtritis Tinjauan Hukum Positif, Hukum Adat dan Hukum Islam”

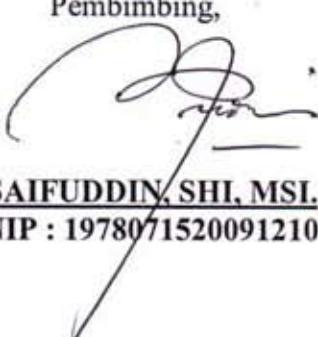
Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

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

Wassalamu 'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 27 Dzulqa'idah 1440 H
30 Juli 2019 M

Pembimbing,


SAIFUDDIN, SHI, MSI.
NIP : 197807152009121004



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor :UIN.02/DS/PP.09/2006/2009

Tugas Akhir dengan judul :

STATUS KEPEMILIKAN TANAH GUMUK PASIR DI PARANGTRITIS
TINJAUAN HUKUM POSITIF, HUKUM ADAT DAN HUKUM ISLAM

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : TRININGRUM RUMIYATI
NIM : 12380020
Telah dimunaqasyahkan pada : Kamis, 08 Agustus 2019
Nilai Munaqasyah : A/B

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Pengaji I

Saifuddin, SH., MSI.
NIP. 197807152009121004

Pengaji II

Drs. Kholid Zulfa, M.Si.
NIP. 196607041994031002

Pengaji III

Ratna Fajariya Abidin, S.H., M. H
NIP. 197610182008012009

Yogyakarta, 08 Agustus 2019
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Dekan,
Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M. Ag
NIP.197104301995031001

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Triningrum Rumiyati
NIM : 12380020
Jurusan : Muamalat
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bebas dari plagiarism. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 27 Dulqa'idah 1440 H
30 Juli 2019 M

Yang menyatakan,



Triningrum Rumiyati
NIM. 12380020

MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan sholat itu sebagai penolongmu. Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar



Tugas kita bukanlah untuk berhasil, tugas kita adalah untuk mencoba. Karena di dalam mencoba kita menemukan dan belajar membangun untuk berhasil

(Mario Teguh)

PERSEMBAHAN

- *Alm Bapak & Ibu yang telah memberikan kasih sayang hingga aku dewasa, selalu mendoakan dan mendukungku semasa hidup.*
- *Kakak"ku yang selalu mendukungku dan terima kasih banyak selalu ada saat aku butuh bantuan.*
- *Keluarga besar simbah Amat Daroni yang selalu menyupportku agar selalu taat dan sabar.*

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin yang digunakan 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**. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	-
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es dengan titik di atas
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	H	ha dengan titik di bawah
خ	Kha	Kh	ka-ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet dengan titik di atas
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es-ye
ص	Şād	Ş	es dengan titik di bawah
ض	Đad	Đ	de dengan titik di bawah
ط	Ta'	Ț	te dengan titik di bawah
ظ	Za'	Ț	zet dengan titik di bawah
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Ghain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Ki
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ya

B. Vokal

1. Vokal Tunggal

Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
٠-----	Fathah	A	A
١-----	Kasrah	I	I
٢-----	Dammah	U	U

Contoh:

كتب → kataba

سئل → su'ila

2. Vokal Rangkap

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ي	Fatkhanah dan ya	Ai	a - i
و	Fatkhanah dan wau	Au	a - u

3. Vokal Panjang

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fatkhanah dan alif	Ā	a dengan garis di atas
ي	Fatkhanah dan ya	Ā	a dengan garis di atas
ي	Kasrah dan ya	Ī	i dengan garis di atas
و	Zammah dan ya	Ū	u dengan garis di atas

Contoh :

قال → *qāla*

قَيْلَ → *qīlā*

رمى → *ramā*

يَقُولُ → *yaqūlu*

C. Ta' Marbutah

1. Transliterasi *ta'* marbuṭah hidup

Ta' marbuṭah yang hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah transliterasinya adalah “t”.

2. Transliterasi *ta'* marbuṭah mati

Ta' marbuṭah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

Contoh:

طلحة → *talhah*

3. Jika *ta'* marbuṭah diikuti kata yang menggunakan kata sandang “al-”, dan bacaannya terpisah, maka *ta'* marbuṭah tersebut ditransliterasikan dengan “ha”/h.

Contoh:

روضه الأطفال → *rauḍah al-afṣāl*

المدينة المنورة → *al-Madīnah al-Munawwarah*

D. Huruf Ganda (*Syaddah* atau *Tasydid*)

Transliterasi *syaddah* atau *tasydid* dilambangkan dengan huruf yang sama, baik ketika berada di awal atau di akhir kata.

Contoh:

نزل → *nazzala*

البرّ → *al-birru*

E. Kata Sandang “الـ”

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf yaitu “الـ”. Namun dalam transliterasi ini, kata sandang dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu “الـ” diganti huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang tersebut.

Contoh:

الرّجل → *ar-rajulu*

السّيدة → *as-sayyidatu*

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya, bila diikuti oleh huruf Syamsiyah maupun huruf Qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan tanda sambung (-).

Contoh:

القلم → *al-qalamu*

البديع → *al-badi'ū*

F. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

شِيْعَ → *syai'un*

امْرَتْ → *umirtu*

النَّوْعُ → *an-nau'u*

G. Huruf Kapital

Meskipun tulisan Arab tidak mengenai huruf kapital, tetapi dalam transliterasi huruf kapital digunakan untuk awal kalimat, nama diri, dan sebagainya seperti ketentuan-ketentuan dalam EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf kapital, kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ → *Wamā Muḥammadun illā*

rasūl

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمَرْسَلِينَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٌ وَعَلَى أَهْلِهِ وَصَحْبِهِ
أَجْمَعِينَ أَشْهَدُ أَنَّ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّداً عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ

Segala puji bagi Allah SWT yang Maha Pengasih dan Penyayang atas segala karunia nikmat dan pengetahuan yang teramat besar, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang sangat sederhana dan jauh dari rasa kesempurnaan. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada junjungan kita Baginda Rasulullah SAW, pembawa kebenaran dan petunjuk, berkat beliaulah kita dapat menikmati kehidupan yang penuh cahaya keselamatan. Semoga kita termasuk orang-orang yang mendapatkan syafa'at-Nya kelak, amin.

Terlepas dari banyaknya kekurangan pada skripsi ini, penyusun merasa bersyukur atas selesainya tulisan sederhana ini dengan judul **“Status Kepemilikan Tanah Gumuk Pasir di Parangtritis Tinjauan Hukum Positif, Hukum Adat dan Hukum Islam”** yang merupakan salah satu syarat kelulusan pada jenjang strata satu Jurusan Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum Islam di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Atas izin Allah SWT dan bantuan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Drs. KH. Yudian Wahyudi, M.A., ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Agus Muhammad Najib, S. Ag., M. Ag. Selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Saifuddin, SHI., MSI, Selaku Ketua jurusan sekaligus pembimbing skripsi yang penuh kesabaran memberikan arahan, nasehat, masukan, motivasi dan bimbingan sehingga terselesaikannya skripsi ini.
4. Ibu Ratnasari Fajariya Abidin, M.Si, selaku Sekretaris jurusan sekaligus penguji III.
5. Bapak Drs. Kholid Zulfa, M.Si, selaku Penguji II.
6. Ibu Zusiana Elly Triantini, SHI., MHI., selaku Dosen Pembimbing Akademik.

7. Seluruh Dosen Muamalat beserta Staff yang telah mendidik, mengajari dan membantu selama menjadi mahasiswa. Terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama ini.
8. Orang Tuaku tercinta Bapak Bambang Subagiyono (Alm) dan Ibu Darsiah (Alm) yang semasa hidupnya selalu memberikan segalanya untuk saya, kasih sayang yang tak pernah terputus, do'a, semangat, dan dukungan untuk segera menyelesaikan studi ini.
9. Kakak-kakakku tersayang Erna Andayani dan Muhammad Ifantoro yang selalu mengajarkan untuk selalu berusaha dan pantang menyerah, terima kasih atas dukungan dan motivasinya.
10. Sahabatku Puji, Mei, Yani, Dewi, Sri Pur dan Sri Fatimah yang selalu memberikan semangat, memberikan solusi, memberikan nasihat yang positif dan membangun.
11. Masyarakat Dusun Grogol IX dan Grogol X yang telah memberikan informasi terkait dengan satatus kepemilikan tanah gumuk pasir.
12. Seluruh teman-teman Muamalat angkatan 2012 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang memberikan begitu banyak warna dalam perjalanan studi ini.
13. Serta seluruh pihak yang telah berjasa baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhirnya, penyusun hanya dapat mendo'akan semoga Allah memberikan balasan yang terbaik. Penulisan skripsi ini tentunya masih jauh dari kesempurnaan, namun penyusun berharap karya ini dapat bermanfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan yang ada. Amin.

Yogyakarta, 27 Dulqa'idah 1440 H

30 Juli 2019 M

Penyusun,

Triningrum Rumiyati

NIM. 12380020

DAFTAR ISI

HN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
HALAMAN TRANSLITERASI ARA-LATIN	ix
KATA PENGANTAR.....	xv
DAFTAR ISI.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan	4
D. Telaah Pustaka	5
E. Kerangka Teoretik	7
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Pembahasan.....	14
BAB II TINJAUAN UMUM KEPEMILIKAN MENURUT UUPA, HUKUM ADAT DAN HUKUM ISLAM.....	16
A. Tinjauan Umum Kepemilikan Menurut UUPA	16
B. Tinjauan Umum tentang hak ulayat/hak purba	22
C. Tinjauan Umum Kepemilikan Tanah dalam Islam	25
A. AL-Milku (Kepemilikan dalam Islam)	25

B. Ihyā' al-Mawāt (menghidupkan tanah mati).....	31
C. Al-Iqtā' (Tanah dari Penguasa).....	37
BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	41
A. GAMBARAN UMUM DESA PARANGTRITIS	41
a. Sejarah Desa Parangtritis	41
b. Letak Wilayah Desa Parangtritis.....	42
c. Demografi	43
d. Keadaan Ekonomi	43
B. GAMBARAN UMUM GUMUK PASIR	45
a. Sejarah Terbentuknya Gumuk Pasir	45
b. Gambaran Umum Kepemilikan Tanah Gumuk Pasir	47
C. GAMBARAN UMUM TANAH KASULTANAN (SG) DAN TANAH KADIPATEN (PAG)	48
a. Sejarah Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kdipaten (PAG)	48
b. Keberadaan Tanah Kasultanan (SG) dan Tanah Kadipaten (PAG)	49
BAB IV ANALISIS STATUS KEPEMILIKAN TANAH GUMUK PASIR TINJAUAN HUKUM POSITIF, HUKUM ADAT DAN HUKUM ISLAM..	51
A. Analisis Sebab Terjadinya Sengketa Tanah Gumuk Pasir	51
B. Analisis Status Tanah Gumuk Pasir menurut UUPA, Hukum Adat dan Hukum Islam.....	54
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kekayaan alam yang sangat melimpah serta salah satu faktor terpenting bagi kehidupan manusia untuk kelangsungan hidup suatu makhluk hidup sebagai kebutuhan primer dalam kehidupan. Masyarakat Indonesia yang bercorak hidup agraris menggantungkan hidupnya pada tanah. Tanah sebagai objek utama yang harus dimiliki dalam penyelenggaraan kehidupan agraria baik yang berbentuk pengadaan lahan pertanian maupun perkebunan. Setiap kawasan memiliki kebutuhan tanah yang berbeda-beda, seperti: di kawasan perkotaan tanah digunakan sebagai perkantoran dan pemukiman, sedangkan di kawasan pedesaan mereka lebih sering menggunakan untuk bercocok tanam karena di pedesaan tanah sebagai tolak ukur kesejahteraan.

Begitu pentingnya tanah sebagai faktor produksi, maka perlu suatu perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan. Dalam membuat peraturan Negara Indonesia memiliki dua landasan, yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar (UUD) 1945. Dalam UUD ini lah terdapat pasal yang terkait dengan pemanfaatan tanah , yaitu Pasal 33 ayat (3) yang bebunyi:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.¹

Hal ini kemudian dipertegas kembali dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi:

“Seluruh bumi, api dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung dalam wilayah RI sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan Kekayaan Nasional’.²

¹ Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

² Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dilihat sejarahnya hukum agraria di Indonesia memiliki dua fase hukum, yaitu: hukum agraria sebelum berlakunya UUPA dan hukum agraria setelah berlakunya UUPA. Sebelum berlakunya UUPA Negara ini menggunakan dua macam hukum yang menjadi dasar pertanahan, yaitu hukum adat dan hukum Barat.³ Hukum adat ini berasal dari adat istiadat atau kebiasaan penduduk yang menjadi aturan atau norma yang harus dipatuhi oleh masyarakat, sedangkan hukum barat sengaja dibuat oleh bangsa Belanda sejak zaman penjajahan untuk Negara Indonesia. Kedua hukum tersebut merupakan “dualisme” hukum yang dibuat oleh Belanda bagi bangsa Indonesia yang masih banyak menimbulkan persengketaan.

Persengketaan itu dapat dipicu adanya beberapa kasus seperti: (1) Terjadinya sertifikat ganda dan konflik-konflik pertanahan, (2) Berkurangnya lahan pertanian dan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian, (3) Maraknya industrialisasi dan pengembangan perumahan, (4) Dalah pembangunan untuk kepentingan umum.⁴

Fakta-fakta konflik pertanahan yang sering terjadi selama ini adalah: (1) sengketa horizontal antara masyarakat dengan masyarakat lainnya (2) konflik vertikal antara masyarakat dengan pemerintah atau pihak berwenang (3) konflik antar masyarakat dengan pengusaha/investor.⁵

Seperti halnya di wilayah Parangtritis, yang di zona inti gumpuk pasir sering terjadi adanya persengketaan atau konflik antara pihak berwenang dengan masyarakat, karena status kepemilikan tanah yang berada di wilayah tersebut masih belum jelas. Dimana pihak Kraton mengklaim bahwa, kawasan tersebut merupakan bagian dari *Sultan Ground* (Tanah Kesultanan), yang tidak dapat dijadikan hak milik pribadi, sedangkan di lain pihak warga atau

³ R. Soehadi, *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah (Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria)*, (Surabaya : Penerbit Karya Anda, 1995), hlm.15

⁴ Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan (Sebuah Refleksi Keadilan Progresif)*, (Yogyakarta : Penerbit Thafa Media, 2014), hlm. 4

⁵ *Ibid.*, hlm. 9

masyarakat menyatakan bahwa lahan tersebut merupakan hak milik mereka dan warga mengaku memiliki sertifikat bukti kepemilikan lahan yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Wilayah Gumuk Pasir Parangtritis memiliki luas 413 ha, terdiri dari zona inti 141,5 ha, zona terbatas 95,3, dan zona penunjang 176,6 ha.⁶ Berdasarkan cerita penduduk pada zaman dahulu wilayah gumuk pasir ini merupakan sebuah rawa besar yang disebut “rawa aji” dimana sekeliling rawa ini terdapat beberapa tanaman air. Setelah terjadi erupsi gunung berapi pada abad ke 19 dan 20 yang membawa material vulkanik dan karena hembusan angin dari pantai membawa pasir menuju daratan tanah tersebut mulai tidak terlihat dan menjadi gundukan pasir bisa disebut gumuk pasir.

Gumuk pasir adalah gundukan bukit dari pasir yang terhembus angin. Gumuk pasir dapat dijumpai pada daerah yang memiliki pasir sebagai material utama, kecepatan angin tinggi untuk mengikis dan mengangkat butir-butir berukuran pasir, dan permukaan tanah untuk tempat pengendapan pasir, biasanya terbentuk di daerah kering.

Dalam masalah status kepemilikan dalam Islam memiliki legitimasi tersendiri, karena kepemilikan tanah ini sangat penting, hal ini permasalahan tanah sangat mendasar dari sudut manapun. Dalam sudut teologi tampak banyak kata-kata tanah/bumi (*ard*) dalam al-qur'an. Kitab suci al-quran kata-kata tanah/bumi (*ard*) kurang lebih 366 ayat dalam 72 surat dan 144 ayat surat dalam al-quran.⁷ Islam memiliki pandangan yang khas mengenai masalah harta dimana semua bentuk kekayaan itu adalah milik Allah.

Dengan demikian seorang pemimpin juga berhak memberikan tanahnya kepada umatnya untuk mengolah atau menghidupkan tanah mati yang sering disebut *Ihya' al-Mawāt*. Menurut adat kebiasaan menghidupkan tanah mati bisa terjadi dengan salah satu dari lima sebab, yaitu: membersihkan

⁶ <https://pgsp.big.go.id/gumuk-pasir-ekonomi-vs-konservasi>. Diakses pada tanggal 09 Agustus 2019

⁷ Masdar F. Mas'udi (ed), *Teologi Tanah*, Cet. Ke.I (Jakarta: P3M, 1994). Hlm. 9.

lahan mati tersebut, mengolah dan menjadikannya layak untuk ditanami, membangun pagar diatasnya, membuat lubang parit yang cukup dalam apabila orang turun ke dalamnya maka ia tidak bisa melihat sekelilingnya dan mengeluarkan serta menyediakan air di dalamnya.⁸

Setelah memaparkan sedikit mengenai konsep pengaturan pertanahan, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut permasalahan-permasalahan tersebut dengan mengangkat judul skripsi, yaitu: ***“Status Kepemilikan Tanah Gumuk Pasir di Parangtritis Tinjauan Hukum Positif, Hukum Adat dan Hukum Islam”***

B. Pokok Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan diatas dalam hal ini penulis menemukan pokok masalah terkait dengan judul skripsi yang penulis angkat yaitu:

1. Mengapa muncul sengketa kepemilikan tanah gumuk pasir di Parangtritis?
2. Bagaimana status tanah gumuk pasir menurut UUPA, hukum adat dan hukum Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan

Mengacu pada rumusan masalah tersebut, penyusun dapat merumuskan tujuan dan kegunaan dalam penulisan ini:

a. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini sejalan dengan pokok permasalahan yang penulis paparkan, yaitu:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor terjadinya sengketa kepemilikan di wilayah gumuk pasir parangtritis.
2. Untuk mengetahui bagaimana status tanah gumuk pasir ditinjau dari UUPA, hukum adat dan hukum Islam.

b. Kegunaan Penelitian

⁸ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* , cet ke-1 (Jakarta: Gema Insani, 2011) jilid 6, hlm.504

Adapun kegunaan penelitian ini antara lain:

1. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam khasanah keilmuan Islam maupun hukum positif dan memperdalam serta mengembangkan ilmu yang berkaitan dengan masalah hukum kepemilikan.
2. Diharapkan memberikan kontribusi pemikiran dalam rangka rangka kontekstualisasi hukum Islam dan hukum positif terutama dalam pengembangan khasanah ilmu pengetahuan hukum Islam dalam segi kepemilikan bagi masyarakat yang memiliki tanah gumpuk pasir di Parangtritis.
3. Penelitian ini adalah bagian dari kewajiban mahasiswa untuk mendapatkan gelar kesarjanaannya, sehingga penelitian diharapkan mampu menjadi jalan bagi penulis untuk mendapatkan gelar sarjana.

D. Telaah Pustaka

Penulisan ini disusun berdasarkan hasil penelitian yang terdahulu yang berupa skripsi, tesis, maupun disertasi serta beberapa buku yang membahas terkait judul penelitian ini. Berikut adalah beberapa pustaka yang berkaitan dengan penelitian ini:

Penelitian Siti Kadariah, “Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam”, Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2014.⁹ Menjelaskan tentang sah atau tidaknya status kepemilikan Sultan Ground menurut hukum positif dan hukum Islam serta tata cara memperoleh hak pakai. Secara hukum positif dan hukum Islam status kepemilikan tanah itu adalah sah milik Sultan Ground berdasarkan UUPA Pasal 20 ayat (1) sebagai hak milik, sedangkan secara hukum Islam diakui menjadi hak milik, karena

⁹ Siti Kadariah, “Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam”, Skripsi Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2014.

dalam hukum Islam dikenal dengan ‘urf yakni adat yang diakui selagi tidak bertentangan dengan Al-Quran dan Hadis.

Penelitian Epri Wahyudi, “Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam”, Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2016.¹⁰ Penelitian ini membahas tentang kepemilikan dan penguasaan tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground dimana menekankan pada undang-undang keistimewaan yang tidak relevan dengan UUPA dan kepemilikan atau penguasaan tanah itu harus ada batasan-batasannya.

Penelitian Achmad Fachrudin, “Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancinga Kraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam”, Perbandingan Mazhab dan Hukum, Fakultas Syaria’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta 2012.¹¹ Penelitian ini menjelaskan tentang hak atas tanah dari surat kekancingan dan meninjau hak-hak atas tanah tersebut dengan kaedah norma hukum yang terdapat dalam UUPA dan hukum Islam. Bahwa setiap warga memiliki kesempatan yang sama dalam memiliki hak-hak atas tanah, karena pada dasarnya semua manusia memiliki kemampuan untuk memaksimalkan tanah yang ditempatinya.

Penelitian Muhamad Baihaqi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Pasir Material Vulkanik Merapi di Atas Tanah Pribadi (Studi Kasus di Desa Jumoyo Kecamatan Salam Kabupaten Magelang)”, Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta 2012.¹² Penelitian ini membahas tentang status kepemilikan pasir

¹⁰ Epri Wahyudi, “Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam”, Skripsi Fakultas Syari’ah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2016.

¹¹ Achmad Fachrudin, “Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancinga Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam”, Skripsi Fakultas Syaria’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2012.

¹² Muhamad Baihaqi, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Pasir Material Vulkanik Merapi di Atas Tanah Pribadi (Studi Kasus di Desa Jumoyo Kecamatan Salam

material vulkanik Merapi yang berada di atas tanah milik pribadi. Bahwa kepemilikan ini secara hukum Islam bisa dimiliki secara pribadi/individual, karena sudah sesuai dengan Islam yaitu melalui ihratul mubahat dan aqd.

Penelitian M. Fakhryan Azmi, “Alih Fungsi Kepemilikan Non Produktif Menjadi Tanah Produktif (Ihya’al-Mawāt)”, Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Klaijaga Yogyakarta 2014.¹³ Penelitian ini membahas tentang konsep hukum agraria dan hukum Islam mengenai pengelolaan tanah terlantar serata ingin mengetahui akibat hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang ditelantarkan dan perlindungan hukum bagi pihak yang menguasai dan mengolah tanah terlantar menurut hukum positif dan hukum Islam.

E. Kerangka Teoretik

a. Kepemilikan Tanah dalam UUPA

Seperti telah dipaparkan sebelumnya bahwa menurut segi berlakunya hukum agraria di Indonesia ini dibagi menjadi dua yaitu: hukum agraria sebelum berlakunya UUPA dan hukum agraria setelah berlakunya UUPA. Sebelum berlakunya UUPA, terdiri dari atas lima perangkat hukum, yaitu¹⁴:

- a. Hukum agraria adat
- b. Hukum agraria barat
- c. Hukum agraria administrative
- d. Hukum agraria swapraja
- e. Hukum agraria antargolongan

Sedangkan setelah berlakunya UUPA dibagi menjadi dua bidang, yaitu:

Kabupaten Magelang), Skripsi Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Klaijaga, Yogyakarta 2012.

¹³ Skripsi M. Fakhryan Azmi, Alih Fungsi Kepemilikan Non Produktif Menjadi Tanah Produktif (Ihya’al-Mawaat), Skripsi Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Klaijaga Yogyakarta 2014

¹⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2012), hlm. 7-8.

- a. Hukum agraria perdata (Keperdataan)
- b. Hukum agraria administrasi (adaministratif)

Dalam hukum positif, yang dimaksud dengan benda ialah yang dapat diperjualbelikan, dapat diwariskaan, dan dapat dialihkan kepada pihak lain. Tanah menurut sifatnya merupakan benda yang tidak bergerak dan benda berwujud, karena dapat dilihat dan diraba dan merupakan objek hukum. Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Penguasaan atas tanah ini berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.¹⁵

Dasar kepemilikan dalam hukum positif, ialah UUD 1945, UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Pengganti UU No.56 Tahun 1960 tentang penetapan luas pertanian, Peraturan Pemerintah N0.224 Tahun 1964 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti kerugian. PP No.40 Tahun 1966 tentang hak-hak atas tanah, PP No.22 tahun 1977 tentang pendaftaran tanah dan KUHPerdata.

b. Hak Ulayat (Hak Purba)

Hak ulayat merupakan seperangkat wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Wewenang dan kewajiban tersebut ada yang termasuk dalam bidang hukum perdata dan hukum publik, dimana kedua hukum tersebut memiliki wewenang atau tugas yang berbeda-beda. Hukum perdata berhubungan dengan hak kepunyaan bersama atas tanah tersebut, sedangkan hukum publik berwenang untuk mengolah, mengatur dan memimpin penguasaan, pemeliharaan, peruntukan dan penggunanannya.¹⁶

¹⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2012) hlm. 10.

¹⁶ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta:Sinar Grafiks, 2007), hlm. 61

Hak ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan baik yang dihaki maupun yang belum dihaki. Masyarakat hukum merupakan penjelmaan dari seluruh anggota yang memiliki hak ulayat. Anggota masyarakat hukum adat mempunyai kekuasaan untuk membuka dan mempergunakan tanah yang termasuk lingkungan wilayah masyarakat hukum adat.¹⁷

Namun sebelum anggota masyarakat hukum adat itu membuka tanah maka perlu memberitahukan kepada penguasa adat yang ada di wilayah tersebut, agar tidak terjadi konflik atau bentrokan dengan anggota lainnya. Penguasaan atas tanah tersebut bisa menjadi hak pakai atau hak milik, hal ini tergantung dari kenyataan apakah tanah itu diusahakan secara terus menerus atau sementara.

Hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan lahan. Artinya, pembukaan lahan tersebut dapat dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui sistem penggarapan, yaitu matok sirah, matok sirah gilir galeng, dan sistem bluburan.

Hak ulayat diakui oleh UUPA sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Adapun pelaksanaan hak ulayat diatur dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi:

“ Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam 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 bertentangan”

Pada kenyataannya, UUPA dan hukum tanah nasional tidak menghapus hak ulayat, tetapi juga tidak mengaturnya. Mengatur hak ulayat sama saja dapat menghidupkan atau melahirkan hak ulayat baru.

¹⁷ Boedi Harono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya)*. (Jakarta: Djambatan, 1994), hlm. 162.

c. Kepemilikan Tanah dalam Islam

Setiap manusia memiliki kebutuhan yang berbeda-beda sehingga sering sekali terjadi pertentangan-pertentangan kehendak. Untuk menjaga keperluan itu maka perlu sebuah aturan-aturan yang mengatur kebutuhan manusia supaya tidak melanggar hak-hak milik orang lain, maka timbulah suatu hak dan kewajiban di antara sesama manusia. Hak milik diberi gambaran nyata oleh hakikat dan sifat syariat Islam.¹⁸

Hak juga bisa berarti milik, ketepatan, dan kepastian, sebagaimana firman Allah:

لَدْ حَقَّ الْقَوْلَ عَلَىٰ أَكْثَرِهِمْ فَهُمْ لَا يُؤْمِنُونَ¹⁹

Oleh karena itu hak milik dalam Islam dibedakan menjadi 3 kelompok, yaitu: hak milik pribadi (*milk al-fard*), hak milik umum (*milk al-ammah*) dan hak milik Negara (*milk al-dawalah*).²⁰

Dalam hukum Islam kepemilikan berasal dari bahasa Arab dari kata “malaka” yang artinya memiliki. Dalam bahasa Arab “milik” berarti penguasaan orang terhadap sesuatu (barang atau harta) dan barang tersebut dalam genggamannya baik secara rill maupun secara hukum.

Kepemilikan tanah dalam hukum Islam adalah milik Allah SWT, oleh karena itu Allah SWT merupakan pemilik tanah yang hakiki maka memberikan kuasa pada manusia untuk mengolah tanah menurut hukum-hukum Allah tanpa membedakan status atupun jeninya. Oleh karena itu manusia diberi kewenangan untuk merawat dan menjaga sekutu tenaganya agar tidak diambil oleh orang lain, sebagaimana firman Allah:

لَهُ مَا فِي السَّمُوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ.....²¹

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 31

¹⁹ QS. Yasin (36): 7

²⁰ M. sholahuddin, *Asas-Asas Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 66

²¹ QS Al-Baqoroh (2):284

Islam telah menjamin distribusi harta dengan baik, yaitu dengan menentukan tatacara kepemilikan, tata cara mengolah kepemilikan. Secara umum Allah menjelaskan pengakuan dua tingkat kepemilikan yakni kepemilikan sempurna dan kepemilikan tidak sempurna. Kepemilikan sempurna yang meliputi benda dan manfaatnya, sedangkan kepemilikan tidak sempurna hanya memiliki salah satu dari bendanya atau manfaatnya saja.

d. Ihya’al-Mawāt

Ihya’al-Mawāt adalah membuka/menghidupkan lahan tanah mati dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam dan sebagainya.²² Allah sebagai pemilik yang hakiki, kemudian memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola dan memanfaatkan sesuai dengan hukum-hukum Nya.

Islam menganjurkan kepada umatnya untuk melakukan aktivitas menghidupkan lahan mati, karena manusia membutuhkan sumber pertanian dan memakmurkan bumi sehingga tercipta kemakmuraan ekonomi bagi mereka dan menjamin pasokan kebutuhan hidup. Dalam Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dari Aisyah r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda:

من عمرارضا ليست لأحد فهو حق بها ²³

Hadis di atas menunjukkan tentang diperbolehkannya menghidupkan lahan mati yang tidak bertuan dan tidak dimanfaatkan oleh siapa pun. Adapun menghidupkan lahan mati tersebut dapat dengan cara menanaminya, mendirikan bangunan, ditandai dengan pohon-pohon, beton, dinding, pagar atau tanda-tanda lainnya yang dapat memisahkan batas-batas tanah dengan jelas. Hal ini dilakukan untuk menghindari perselisihan di masa yang akan datang.

²² Wahbah az-Zhuaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 6*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 503

²³ HR. Imam Bukhari.2335

e. Al-Iqtā'

Pembahasan mengenai al-iqtā' (membagi-bagikan tanah) tidak dapat dilepaskan dari ihyā al-mawāt (menghidupkan tanah yang mati), karena memang awal dari pembagian tanah negara tersebut adalah tanah yang hidup, dapat dimanfaatkan, dan tidak ada pemiliknya. Tanah tak bertuan dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu tanah tak bertuan sama sekali dan tanah tak bertuan yang sudah pernah digarap kemudian ditinggalkan rusak setelah digarap dan sekarang tidak digarap.

Al-Iqtā' merupakan tanah-tanah yang diberikan oleh negara atau seorang pemimpin kepada individu-individu tertentu secara gratis. Tanah pemberian Negara ini adalah tanah yang sebelumnya pernah dihidupkan, tetapi tidak ada pemiliknya, sehingga otomatis menjadi milik negara. Tanah ini tidak bisa dimiliki dengan cara dihidupkan atau dipagari, karena tanah itu memang bukan tanah mati, selama sebelumnya sudah ditanami. Artinya, tanah tersebut adalah tanah hidup, tetapi tidak ada pemiliknya. Tanah semacam ini hanya bisa dimiliki melalui pemberian dari negara.²⁴

Al-iqtā' dibagi menjadi tiga macam, yaitu *iqtā' at-tamlīk* (lahan yang dipasrahkan menjadi hak milik orang yang dipasrahi), *iqtā' istiglāl* (orang yang dipasrahi hanya berhak mengekspolitasi lahan yang dipasrahkan kepadanya, namun status lahan tetap milik Negara) dan *iqtā' irfāaq* (orang yang dipasrahi hanya berhak menggunakannya saja, sedangkan lahan tidak menjadi miliknya).

²⁴ Abdu ar-Rahman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, (Bogor: al-Azhar Press, 2009), hlm. 63.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penulis akan melakukan penelitian langsung kelapangan guna memperoleh informasi dan data-data yang sebenarnya. Kemudian penyusun mengkaji dan menelaah data yang diperoleh dari sumber literatur atau kepustakaan.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitik, yaitu mendeskripsikan mengenai permasalahan terkait dengan status kepemilikan tanah gumuk pasir. Dimana penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang kepastian hukum tentang kepemilikan yang kemudian dianalisa menurut hukum positif, hukum adat dan hukum Islam.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan sosio-yuridis-normatif. Pendekatan sosiologi adalah pendekatan yang melihat keadaan atau kebiasaan orang-orang di wilayah tersebut. Pendekatan yuridis adalah pendekatan yang akan menggunakan aspek hukum adat dan undang-undang yang berlaku, sedangkan pendekatan normatif adalah pendekatan yang menggunakan dalil-dalil dalam al-Qur'an dan hadis.

4. Teknik pengumpulan data

Dikarenakan jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, maka untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini secara baik dan tepat, penulis menggunakan beberapa metode antara lain:

a. Wawancara (*interview*)

Metode ini adalah metode pengumpulan data dengan cara melakukan komunikasi dengan mengajukan beberapa pertanyaan dengan pihak-pihak yang terkait sesuai dengan tema yang akan diteliti.

Adapun subjek yang akan diwawancara meliputi *Kawedanan Ageng Purnakawan Sarta Kriya* sebagai lembaga yang mempunyai

kewenangan untuk mengurus Sultan Ground (SG), kemudian kepada masyarakat sekitar gumuk pasir serta BPN Bantul selaku Badan Pertanahan Nasional yang mengatur masalah pertanahan di Bantul, sehingga data yang diperoleh disebut data primer.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan penggalian informasi dan data-data relevan yang dapat membantu dalam penulisan ini dengan cara mencari serta mengumpulkan data-data tertulis berupa buku, jurnal, koran, artikel, majalah dan jenis lainnya yang membantu penelitian nantinya. Penulis juga akan mengumpulkan data-data tertulis yang terdapat dalam media internet seperti blog, website, data artikel yang berupa HTML, pdf, dan lain sebaginya, sehingga nantinya data yang diperoleh disebut data sekunder.

c. Observasi

Observasi adalah bentuk pengumpulan data dengan mendatangi dan mengamati secara langsung terhadap objek penelitian yang berada di lapangan sesuai dengan tema penelitian. Untuk itu penulis memilih objek penelitian yang akan diobservasi adalah gumuk pasir yang berada di Parangtritis.

5. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis data menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan cara berpikir deduktif dimana cara berpikir ini adalah cara berpikir yang bersifat umum, kemudian dari fakta-fakta tersebut dapat ditarik kesimpulan yang khusus.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menggunakan sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bab pertama merupakan pendahuluan yang berisi : latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika penelitian.

Bab kedua merupakan kajian teoritis mengenai konsep kepemilikan tanah baik dalam hukum positif, hukum adat maupun dalam hukum Islam. Teori ini akan menjadi bahan untuk menganalisa objek penelitian, seperti: konsep kepemilikan menurut UUPA, konsep hak milik dalam hukum adat dan konsep kepemilikan menurut hukum Islam, konsep *Ihya’al-Mawāt*, serta konsep *al-iqtā’*.

Bab ketiga akan membahas tentang gambaran umum wilayah Parangtritis, seperti: sejarah desa Parangtritis, Demografi desa Parangtritis, keadaan ekonomi, sejarah gumuk pasir dan gambaran umum persengketaan yang terjadi di wilayah tersebut.

Bab empat adalah pokok pembahasan, dimana akan dipaparkan mengenai analisis penulis terkait dengan terjadinya sengketa di gumuk pasir Parangtritis dan status kepemilikan tanah gumuk pasir di Parangtritis dengan menggunakan segala teori yang telah dipaparkan oleh penulis di atas. Dengan analisis ini dapat diketahui bagaimana hukum positif, hukum adat dan hukum Islam dalam memandang kepemilikan tanah gumuk pasir di Parangtritis dengan berlandaskan keketntuan sosiologis, yuridis dan normatif.

Bab lima merupakan bagian penutup ditempatkan pada terakhir yang berisi kesimpulan dan saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian atau penjabaran dari bab-bab sebelumnya maka penyusun dapat menarik kesimpulan:

1. Persengketaan atas status kepemilikan di wilayah gumuk pasir hanya berpusat pada oknum yang tidak bertanggung jawab dan hanya mengaku mengaku memiliki hak milik di wilayah tersebut. Warga yang berdomisili di wilayah tersebut bahkan justru tidak pernah ada konflik di wilayah gumuk pasir. Bahkan mereka tidak terusik dengan adanya restorasi di wilayah tersebut dan justru mereka senang dengan program pemerintah yang menertibkan kawasan wilayah parangtritis. Artinya persengketaan itu ada ketika kepemilikan yang belum jelas dan restorasi wilayah tersebut hanyalah sebagai tiger.
2. Sesuai dengan UUPA, hukum adat dan hukum islam bahwa satuts kepemilikan tanah gumuk pasir di Parangtritis merupakan milik Kasultanan (SG). Pihak Kasultanan (SG) memiliki kewenangan untuk memberikan kepada setiap individu maupun kelompok untuk memakai tanah tersebut dengan jalan pembukaan lahan dan mengolah tanah tersebut secara kolektif maupun individu. Artinya warga hanya memiliki hak pakai atas tanah tersebut dengan jalan pembukaan lahan secara yurids kepemilikan itu merupakan milik Kasultanan dan secara hukum islam kita mengenal dengan istilah iqta irfaq.

B. Saran

a. Untuk Pemerintah Desa

1. Sesuai program dari BUMN diadakannya BALKONDES (Balai Ekonomi Daerah) untuk membantu meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat desa yang tinggal di sekitar Parangtritis.
2. Bekerja sama dengan BUMdes untuk mengembangkan perekonomian di Desa Parangtritis.

b. Untuk Rakyat/Pengolah lahan

1. Jika ada pembukaan lahan untuk pariwisata di wilayah tersebut maka segera lapor pada dinas yang terkait sehingga akan dibuatkan perijinannya.
2. Terkait dengan bagi hasil lebih diperjelas, lagi berapa persen untuk pemerintah pusat. Pemilik, pemerintah desa dan pengolah

c. Untuk Investor

Apabila ada warga pendatang di wilayah tersebut harus memiliki izin dari SG maupun dari pemerintah desa setempat agar segera tercatat dibuku administrasi.

d. Pemerintah Pusat

Untuk memperbaiki peraturan-peraturan yang terkait dengan pembukaan lahan menjadi objek wisata lebih diperjelas.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an/Tafsir/Ulmul Qur'an

Departemen Agama, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Bandung: Lubuk Agung, 1998

Al-Amir Ash-Shan'ani, Muhammad bin Ismail, *Subulus Salam Syarah Bulughul*

Maram jilid II, Jakarta: Darus Sunnah, 2014

Undang-Undang

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria

Fiqih

Az-Zuhaili , Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* , Jakarta: Gema Insani, 2011

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007

Ghazaly, Abdul Rhman dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008

Muhammad Azzam, Abdul Aziz, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2014

Umum

R. Soehadi, *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah (Sesudah Berlakunya Undang Undang Pokok Agraria)*, Surabaya : Penerbit Karya Anda, 1995

Handoko , Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan (Sebuah Refleksi Keadilan Progresif)*, Yogyakarta: Penerbit Thafa Media, 2014

Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta:Sinar Grafiks, 2007

Mas'udi, Masdar F, *Teologi Tanah*, Jakarta: P3M, 1994

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang*

Pokok Agraria, Isi dan Pelaksannya), Jakarta: Djambatan, 1994

M. sholahuddin, *Asas-Asas Ekonomi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007

Martokusumo, Sudikno, *Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2011

- Purbacaraka, Purnadi, dkk, *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985
- Huasain at-Taqiri, Abdulah Abdul, *Ekonomi Islam, Prinsip, Dasar, dan Tujuan*, Yogyakarta: Magistra Insani Press, 2004
- an-Nabahan, M. Faruq, *Sistem Ekonomi Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2002
- Azhar Basyir, Ahmad, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat: Hukum Perdata Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2000
- Salendeho, John, *Masalah Tanah dan Pembngunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993
- Syarief, Elya, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta: Penerbit KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), 2012
- Sembiring, Rosnidar, *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2017
- Skripsi**
- Kadariah, Siti, *Status Hukum Kepemilikan Sultan Ground Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2014.
- Wahyudi, Epri, *Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam*, Fakultas Syari'ah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2016.
- Fachrudin, Achmad, *Hak Atas Tanah Dari Surat Kekancinga Keraton Yogyakarta Menurut UUPA dan Hukum Islam*, Fakultas Syaria'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2012.
- Baihaqi, Muhamad, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Pasir Material Vulkanik Merapi di Atas Tanah Pribadi (Studi Kasus di Desa Jumoyo Kecamatan Salam Kabupaten Magelang)*, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta 2012.

Wabsite

<http://www>. Desa parangtritis.com diakses pada tanggal 19 Agustus 2017

<http://www>. Bantul, actual.com diakses pada pada Tanggal 20 Agustus 2017

<https://pgsp.big.go.id>. Diakses pada tanggal 09 Agustus 2019



TERJEMAHAN TEKS ARAB

Hal	Nomor Footnote	Ayat Al-Qur'an dan Hadis	Terjemahan Ayat/ Hadis
10	19	QS. Yasin (36): 7	Sungguh pasti berlaku perkaraan (hukuman) terhadap kebanyakan mereka karena mereka tidak beriman
10	21	QS Al-Baqoroh (2):284	...Milik Allahlah apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi...
11	23	HR. Imam Bukhari.	Barang siapa yang membangun sebidang tanah yang bukan hak seseorang maka dia adalah yang berhak atas tanah itu
26	46	QS Al- Baqarah (2): 29	Dialah (Allah) yang menciptakan segala apa yang ada di bumi untuk mu
26	47	QS Ar-Rahman (55): 10	...Dan bumi telah dibentangkan-Nya untuk makhluk-Nya
33	62	QS Al-Jumu'ah (62): 10	Apabila salat telah dilaksanakan maka bertebaranlah kamu di bumi, carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak agar kamu beruntung
33	63	HR. Imam Bukhari	Barang siapa yang membangun sebidang tanah yang bukan hak seseorang maka dia adalah yang berhak atas tanah itu
33	64	HR. Ahmad dan Imam at-Tirmidzi	Barangsiapa yang membuka tanah yang kosong maka itu menjadi milik

33	65	HR. Imam Abu Dawud	Barangsiapa yang telah membuat suatu dinding di bumi, itu berarti telah menjadi haknya.
57	87	QS Al-maidah (5):17	Kepunyaan Allahlah kerajaan langitbdan bumi dan apa yang ada diantara keduanya Dia menciptakan apa yang yang dikehendaki-Nya dan Allah maha kuasa atas segala sesuatu.



LAMPIRAN

Foto: Gumuk Pasir



Foto: Patok Zona Inti Sebelah Timur



Foto : Patok Zona Inti



Foto : Peta Zona Inti





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsdia Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
<http://syariah.uin-suka.ac.id> Yogyakarta 55281

No. : B-640 /Un.02/DS.1/PN.00/ Y /2017
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

06 April 2017

Kepada
Yth. KGPH. Hadiwinoto
Up. Penghageng KHP. Wahono Garto Kriyo Krtaon Yogyakarta
di. Komplek Kraton Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	TRININGRUM RUMIYATI	12380020	MUAMALAT

Untuk mengadakan penelitian di Paniti Kisma guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul :

“STATUS KEPEMILIKAN TANAH GUMUK PASIR DI PARANGTRITIS TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM”

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Dr. H. Riyanta, M.Hum.
NIP. 19660415 199303 1 002

Tembusan :

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

Undang Undang No. 5 Tahun 1960

Tentang : Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Oleh : PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
Nomor : 5 TAHUN 1960 (5/1960)
Tanggal : 24 SEPTEMBER 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-sendinya 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 agrarian

- 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-besarnya 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

Memutuskan :

Dengan mencabut:

1. "Agrarische Wet" (Staatsblad 1870 No. 55), sebagai yang termuat dalam pasal 51 "Wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie" (Staatsblad 1925 No. 447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dari pasal itu;

2. a. "Domienverklaring" tersebut dalam pasal 1 "Agrarisch Besluit" (Staatsblad 1870 No. 118);
b. "Algemene Domienverklaring" tersebut dalam Staatsblad 1875 No. 119A;
c. "Domienverklaring untuk Sumatera" tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1874 No. 94f;
d. "Domeinverklaring untuk keresidenan Menado" tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1877 No. 55;
e. "Domienverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo" tersebut dalam pasal 1 dari Staatsblad 1888 No.58;
3. Koninklijk Besluit tanggal 16 April 1872 No. 29 (Staatsblad 1872 No.117) dan peraturan pelaksanaannya;
4. Buku ke-II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypothek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini;

Menetapkan :

Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

PERTAMA BAB I
DASAR-DASAR DAN KETENTUAN-KETENTUAN POKOK.

Pasal 1.

Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. 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

- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasud 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 termasuk 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-besarnya 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 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 kesuburnya 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 penyelenggarannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk 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.
- (3) 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 kewarganegaraannya 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 :
- penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
 - 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 termasuk 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 teknik 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 dilepaskan 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 ituhapus 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 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 ituhapus 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 termasuk dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak ituhapus 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.

(2) 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.
- (3) 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 dipunyai 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 Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan Republik Rakyat Tiongkok, telah menyatakan menolak kewarga-negaraan Republik Rakyat Tiongkok itu yang disahkan menurut peraturan perundungan 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 erfpaecht, maka hak opstal dan hak erfpaecht 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 erfpaecht tersebut diatas, tetapi selama- lamanya 20 tahun.
- (5) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat (3) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpaecht, maka hubungan antara yang mempunyai hak eigendom tersebut dan pemegang hak- hak opstal atau hak erfpaecht selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.
- (6) Hak-hak hypothek, 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, landerijnbezitrecht, altijddurende erfpaecht, 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 tersebuthapus, 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 termasuk 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 baantuik, 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 Agraria lah 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,

SUARNO.

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 tersusun berdasarkan tujuan dan sendir-sendiri 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 disamping 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 dimaksudkan 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-sendinya 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 kesederhanaan 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 daerah-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 memutuskan 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 terpenuh 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 hukum 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

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 hukum 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 Pengguna (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 dibawah 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 diketahui 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 bersangkutan. sebelumnya akan didengar pendapatnya 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 seka

(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 aktif 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 datang 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 pem- ngunaan 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 masyarakat 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 kapitalistik 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 keperluan 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 baru 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.

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 penyelenggarannya 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 wilayah 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 teknik dewasa ini dan kemungkinan-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 progresif.

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 di daerah 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 ditentukan 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 hak 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 disebut dalam ayat ini adalah cara-cara memperoleh hak tanpa melakukan suatu tindakan positif yang sengaja ditujukan pada terjadinya peralihan hak itu. Sudah selayaknya kiranya bahwa selama orang-orang warganegara membiarkan diri disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan Negara lain, dalam hal pemilikan tanah ia dibedakan dari 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 tanggungan. 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 berhubungan 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 teknik 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.



CURRICULUM VITE

Data Pribadi

Nama : Triningrum Rumiyati
Tempat, Tanggal lahir : Bantul, 08 Juni 1992
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat Asal : Surodinanggan, RT.07 Jambidab, Bnaguntapan, Bantul
Email : Triningrumr@gmail. Com



Latar Belakang Pendidikan

Formal :

1999 – 2005 : SD N 1 JAMBIDAN
2005 – 2008 : SMP N 3 BANGUNTAPAN
2008 – 2011 : SMK N 6 YOGYAKARTA

Demikian *Curriculum Vite* ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Saya,



Triningrum Rumiyati