

HUKUM TANAH SEBAGAI BAGIAN DARI HUKUM AGRARIA DALAM PEMBANGUNAN NASIONAL DI INDONESIA

Hartana, I G A.A Mas Candraswati

Universitas Bung Karno

Universitas Pendidikan Ganesha

e-mail : hartana_palm@yahoo.com, mas.candraswati@undiksha.ac.id,

ABSTRAK

Indonesia memiliki undang-undang nasional yang mengatur tentang pertanahan, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria atau yang lebih dikenal sebagai UUPA yang sudah ditetapkan lebih dari lima puluh lima tahun lamanya. Hukum agraria dalam bidang ilmu hukum merupakan kaidah-kaidah hukum yang mengatur atas air, bumi, ruang angkasa, dan segala kekayaan yang terkandung didalamnya baik dalam hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis. Terdapat banyak aturan mengenai pertanahan di Indonesia yang tentunya meliputi berbagai hak atas tanah. Hukum tanah bertumpu pada norma hukum bagi Negara dan rakyat untuk menyelaraskan bermacam-macam hubungan ekonomi dan sosial dalam kepemilikan, penguasaan, penggunaan, pengoperasian, dan pengelolaan tanah. Tujuan diadakannya hukum tanah adalah untuk melindungi kepentingan ekonomi tanah dari sekelompok penguasa dan membantu menyelaraskan dan menstabilkan tatanan aspek ekonomi, sosial, serta aturan politik dari kalangan kelas penguasa.

Kata Kunci : Hukum Agraria, Hukum Tanah

ABSTRACT

Indonesia has a national law that regulates land, namely the Basic Agrarian Law or better known as the UUPA which has been enacted for more than fifty-five years. Agrarian law in the field of jurisprudence is the legal principles governing the air, earth, space, and all the assets contained therein both in written law and unwritten law. There are many regulations regarding land in Indonesia which of course cover various land rights. Land law rests on legal norms for the State and the people to harmonize various kinds of economic and social relations in the ownership, control, use, operation and management of land. The purpose of enforcing land law is to protect the land economic interests of a group of rulers and help harmonize and stabilize the order of economic, social and political aspects of the ruling class.

Keywords: Agrarian Law, Land Law

PENDAHULUAN

Kekayaan alam seperti air, bumi, dan ruang angkasa serta semua yang terkandung didalamnya adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia khususnya di Indonesia. Air, bumi, ruang angkasa dan kekayaan alam mempunyai fungsi penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Dari semua itu adapun hukum yang mengatur mengenai bumi dan isinya yaitu Hukum Agraria. Hukum agrarian mempunyai peran yang amat penting untuk membantu memanfaatkan tanah bagi keadilan dan kemakmuran rakyat Indonesia. Mengenai pengertian *agrarian* dalam bahasa Inggris berarti tanah untuk pertanian. Menurut Urip Santoso, tanah merupakan aspek yang penting pula dalam berkehidupan, tanah merupakan pondasi yang utama melalui semua aktivitas yang dilakukan oleh manusia. Tanah berfungsi sebagai sumber

kekayaan karena tanah dan kandungan yang termuat didalamnya dapat menghasilkan bermacam-macam sumber pendapatan bagi mereka yang menguasai atau memilikinya.¹

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan pendekatan yuridis normatif (*legal approach*) yang menganalisis norma-norma hukum dari sudut studi kepustakaan. Penelitian ini mengkaji norma atau pengaturan mengenai kesesuaian ketentuan permodalan untuk penanam modal asing dalam peraturan badan koordinasi penanaman modal Republik Indonesia. Penerapan dari penelitian ini adalah penelitian yang berfokus pada masalah ilmu mono disipliner yaitu ilmu hukum. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data sekunder tersebut terdiri dari:² Bahan hukum primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan terkait dengan penanaman modal, bahan hukum sekunder adalah buku yang dijadikan sumber rujukan yaitu buku dan jurnal-jurnal hukum tentang Penanaman Modal Asing, dan bahan hukum tersier yang digunakan dalam penulisan ini adalah teori-teori terkait permasalahan yang dibahas

Teknik pengumpul data lain yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*) atas data sekunder, yaitu penelitian dengan cara menelusuri dan menganalisis bahan pustaka dan dokumen yang berhubungan dengan hubungan antara Hukum Agraria dan Hukum Tanah.³ Semua data yang didapat kemudian dianalisis dengan pendekatan kualitatif yaitu menghimpun atau menggabungkan antara data yang didapat dari peraturan perundang-undangan dan literatur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemahaman Hukum Agraria

Agraria dalam arti luas terdapat pada UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau dapat dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria yang disingkat menjadi UUPA. Menurut UUPA, agraria melingkupi air, bumi, ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya. UUPA menetapkan bahwa dalam pengertian bumi, selain dari permukaan bumi, termasuk tubuh bumi, dan yang ada di bawah air termuat dalam Pasal 1 butir ke-4. Untuk pengertian air yang termasuk wilayah laut Indonesia dan perairan pedalaman termuat dalam Pasal 1 butir ke-5. Serta pengertian ruang angkasa yang melingkupi ruang yang ada diatas air dan bumi termuat dalam Pasal 1 butir ke-6. UUPA juga mengartikan tanah yang hanya ada di permukaan bumi yang dimuat dalam Pasal 4 butir 1. Maka dalam haknya, tanah pun secara hukumnya adalah hak atas permukaan bumi tersebut, bukan sekaligus hak atas benda yang ada diatas tanah dan kekayaan alam lainnya di tubuh bumi. Dalam UUPA pengertian hukum Agraria tak hanya sebagai perangkat dalam bidang hukum namun sekumpulan bidang hukum yang mengatur hak menguasai sumber daya alam yaitu agraria. Adapun sekumpulan bidang hukum tersebut melingkupi:

- a) Hukum tanah, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan tanah di permukaan bumi.
- b) Hukum air, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan air di wilayah laut Indonesia.
- c) Hukum pertambangan, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan bahan galian dalam undang-undang pertambangan.

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria (kajian Komprehensif)*, Kencana Prenamedia Grup, Jakarta, 2012, hlm. 10.

² Soerdjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, ed. 1, cet. 19, Raja Grafindo Persada, Depok, 2019, hlm. 12-13.

³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, cet 8, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 14.

- d) Hukum perikanan, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan kekayaan alam didalam air.
- e) Hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa, merupakan hukum yang dimuat dalam UUPA Pasal 48.
- f) Segala bagian dari sekumpulan bidang hukum agraria tersebut adalah hukum yang mengatur hak atas penguasaan berbagai sumber daya alam, yang tidak mengatur mengenai pengelolaan termasuk penatagunaan.

Pemahaman Hukum Tanah

Hukum tanah hanya mengatur hal tertentu dari tanah itu sendiri, yaitu menyangkut Hak Penguasaan atas Atas Tanah atau dapat disingkat dengan HPAT. Hal lain seperti menggunakan tanah atau mewariskan tanah tidak termuat dalam Hukum Tanah, namun termuat dalam Hukum Tata Ruang/Lingkup dan Hukum Waris. Segi politik hukum, hukum yang berlaku dalam HPAT menghendaki hukum yang tertulis agar lebih mudah diketahui untuk memperoleh kepastian hukum. Dalam hal tersebut, untuk menjamin kepastian hukum maka ada Hukum Tanah Nasional sejauh mungkin dituangkan dalam bentuk tertulis. Tetapi, kenyataan menunjukkan bahwa sampai saat ini kita belum mampu mengatur semua hukum mengenai HPAT di Indonesia secara tertulis. Dengan kata lain, ada pengaturan HPAT dalam bentuk hukum tidak tertulis yaitu Hukum Adat, ataupun dalam Hukum Kebiasaan-kebiasaan baru (yang bukan Hukum Adat). Maka, sampai sekarang ini hukum yang berlaku mengenai HPAT dalam Hukum Tanah Nasional terdiri atas:

- a) Hukum tertulis, yang melingkupi Pasal 33 UUD 1945, UUPA, Peraturan pelaksanaan, dan peraturan lama sebelum UUPA berlaku berdasarkan peraturan peralihan UUD 1945
- b) Hukum tidak tertulis, yang melingkupi Hukum Adat dan hukum kebiasaan baru yang bukan hukum adat.

Dalam Hukum Tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai Hak Penguasaan Atas Tanah (HPAT). Semua Hak Penguasaan Atas Tanah (HPAT) berisi sekumpulan wewenang, kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu tentang tanah yang dihaki. Sesuatu yang diperbolehkan wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi dari hak penguasaan itu yang menjadi parameter atau patokan pembeda antara hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah. Secara yuridis, yang dimaksud berbuat sesuatu tersebut dapat berisi kewenangan privat, publik bahkan bisa sekaligus kewenangan publik dan privat. Pengertian penguasaan yang dimaksud dalam HPAT terdapat kewenangan yang luas, bukan hanya sekedar berisi kewenangan hak untuk menggunakan dan atau menjadikan tanah sebagai jaminan kewenangan dalam perdata. Dari hal tersebut HPAT lebih luas daripada Hak Atas Tanah. Maka perlu dilakukannya pendekatan sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum yang konkrit dalam Hukum Agraria/Tanah. Dengan pendekatan HPAT sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit, ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya dapat dirangkai dan dipelajari dalam suatu sistematika yang khas dan logis. Dengan sistematika sebagai lembaga hukum dan hubungan konkrit tersebut ketentuan-ketentuan Hukum Tanah bukan hanya dapat dirangkai dan dipelajari secara sistematis, namun juga akan dengan mudah diketahui ketentuan-ketentuan apa yang termasuk dan tidak termasuk didalam Hukum Tanah.

Poin pertama yaitu sebagai lembaga hukum, HPAT merupakan lembaga hukum jika belum dikaitkan dengan tanah maupun badan hukum tertentu sebagai pemegang hak yang termuat dalam Pasal 20 sampai 45 UUPA. Ketentuan hukum tanah yang mengatur hak atas penguasaan tanah sebagai lembaga hukum yakni mengatur penyebutan dalam hak penguasaan, menetapkan isi apa saja yang diperbolehkan, yang wajib, dan yang dilarang untuk dilakukan oleh pemegang hak dan jangka waktu penguasaannya, mengatur hal terkait subyek yang menjadi pemegang hak dan syarat-syaratnya, serta mengatur mengenai tanahnya.

Poin kedua yaitu sebagai hak hukum yang konkrit, biasanya disebut hak jika telah dikaitkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang hak. Ketentuan hukum tanah yang mengatur hak atas penguasaan tanah sebagai hubungan hukum konkrit yakni penciptaannya yang menjadikan suatu hubungan hukum konkrit, pembebanannya dengan hak-hak lain, pemindahan kepada pihak lain, hapusnya, serta pembuktian.

Lingkup Hukum Tanah diperoleh dari hierarki hak atas penguasaan tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang melingkupi Hak Bangsa Indonesia yang termuat dalam Pasal 1 UUPA sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dari segi aspek perdata dan publik, Hak Menguasai Negara yang termuat dalam Pasal 2 UUPA sebagai hak penguasaan yang semata-mata dari segi aspek publik, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang termuat dalam Pasal 3 UUPA dari segi aspek perdata dan publik, serta Hak-hak perorangan/individual dari segi aspek perdata, yang terdiri atas hak-hak atas tanah sebagai hak individual yang semuasacara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, yang termuat dalam Pasal 16 dan 53, lalu Wakaf yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan termuat dalam Pasal 49 UUPA, selanjutnya Hak Jaminan atas Tanah yang disebut Hak Tanggungan yang termuat dalam Pasal 25, 33, 39, dan 51 UUPA serta UU No. 4 Tahun 1996, serta HMRS.

Karena Hak Bangsa adalah Hak Penguasaan Atas Tanah (HPAT) yang tertinggi di Indonesia, maka semua HPAT lainnya bersumber dari Hak Bangsa sebagai kekayaan bersalam seluruh bangsa Indonesia dan semua hak atas tanah harus berfungsi secara sosial.

Fungsi Hukum Tanah sebagai Pembangunan Nasional

Deskripsi Umum dari Undang-undang Pokok Agraria atau UUPA menyatakan bahwa tujuan UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar bagi serangkaian hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kesejahteraan dan keadilan bagi Negara dan juga rakyat dalam kerangka masyarakat yang adil dan makmur, lalu meletakkan dasar-dasar untuk memperoleh kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, dan meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Adapun tujuan pertama UUPA tersebut menunjukkan bahwa UUPA secara sengaja disusun dan dirangkai sebagai alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Khususnya rakyat tani, yang merupakan perhatian pertama dari UUPA ini karena posisi masyarakat inilah yang dilihat paling banyak mengalami kondisi kemiskinan yang disebabkan oleh struktur penguasaan dan kepemilikan tanah yang mengalami ketimpangan sebagai warisan dari pemerintahan kolonial Belanda terdahulu. Gerakan untuk menjadikan UUPA sebagai alat pembawa kemakmuran bagi rakyat tani dapat dilihat prinsip dan ketentuan dasarnya yang termuat pada Pasal 1 sampai 15 UUPA.

PENUTUP

Kesimpulan

Dari hasil dan pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa Hukum Agraria dan Hukum Tanah mempunyai sifat yang sama yakni mengatur tentang hak penguasaan yaitu hak untuk berbuat sesuatu. Jika dilihat dari perbedaannya, hanya berada pada lingkup objek yang diatur tersebut. Dalam Hukum Agraria lebih mengatur hak penguasaan atas air, bumi, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Sedangkan dalam Hukum Tanah yaitu mengatur tentang Hak Penguasaan Atas Tanah atau disingkat HPAT. Di dalam fakta pendidikan tinggi hukum di Indonesia, menggunakan nama Mata Kuliah Hukum Agraria, namun isi dari perkuliahan tetaplah Hukum Tanah.

Saran

Hukum Agraria, utamanya bersumber dari UUPA dengan ketentuan yang diatur untuk mengalihkan masyarakat ke dalam suatu kehidupan yang baru, yaitu masyarakat yang lebih memperoleh keadilan dan kesejahteraan melalui penguasaan ataupun kepemilikan dan penggunaan tanah tersebut. Diharapkan dapat terwujud sepenuhnya mengingat banyak ketentuan pelaksanaan dari UUPA memang belum ditetapkan sepenuhnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang. 10 April 2018. *Pengertian Hukum Agraria dan Hukum Tanah*. Diakses pada 24 Desember 2022 dari <https://lawofficeindonesia.com/2018/04/10/pengertian-hukum-agraria-dan-hukum-tanah/>
- Barus, Sonia Ivana. 20 oktober. *Hukum Agraria*. Diakses pada 24 Desember 2022 dari <https://elearning.unib.ac.id/course/info.php?id=2690>
- Hardjasoemantri, Koesnadi. 2005. *Hukum Tata Lingkungan*. Ed. 8, cet. 18, hlm. 44. Gajah Mada University.
- Jasalegalitas.id. 10 Oktober 2017. *Pengertian Hukum Agraria dan Hukum Tanah*. Diakses pada 24 Desember 2022 dari <https://www.jasalegalitas.id/pengertian-hukum-agraria-dan-hukum-tanah/>
- Rahmat, R. 2017. *Latar belakang Hukum Agraria*. Diakses pada 24 Desember 2022 dari <http://scholar.unand.ac.id/35833/2/2.%20Bab%201.pdf>
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. 2004. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Cet 8. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. 2019. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Ed. 1, cet. 19. Raja Grafindo Persada, Depok.