

Hukum Agraria Hak Atas Tanah

Wira sastra¹, Ayang Fristia Maulana²

Universitas Bina Bangsa, Serang, Indonesia

wirasastra1207@gmail.com¹ fristia.maulana@gmail.com²

Informasi Artikel

E-ISSN : 3026-6874,
Vol: 2 No: 2, Desember 2023
Halaman : 71-74

Abstract

To explain and analyze any control rights land in Indonesia and anything else land rights as formulated in the Basic Law Agrarian Number 5/1960 which later so that the Indonesian people can understand what rights they have own the land they control. To explain and analyze any control right sland in Indonesia and anything else land rights as formulated in the Basic Law Agrarian Number 5/1960 which later so that the Indonesian people can understand what rights they have own the land they control.

Keywords:

Agrarian
right of ownership
Law No. 5/1960 about
Agrarian Principles

Abstrak

Mereka yang mempunyai tanah-tanah yang mereka kuasai, oleh karena itu perlu didefinisikan dan dikaji hak-hak penguasaan tanah di Indonesia maupun yang ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 agar masyarakat Indonesia dapat memahami hak-hak hukumnya. Mereka yang mempunyai tanah-tanah yang mereka kuasai, oleh karena itu perlu didefinisikan dan dikaji hak-hak penguasaan tanah di Indonesia maupun yang ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 agar masyarakat Indonesia dapat memahami hak-hak hukumnya.

Kata Kunci : Agraria, Hak Milik, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan sarana penghidupan masyarakat, sehingga merupakan kebutuhan paling mendasar bagi manusia dengan keyakinan akan betapa berharga dan bermanfaatnya tanah bagi kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia itu sendiri tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas lain di daratan sehingga pada setiap saat manusia akan bersentuhan dengan daratan.

Dalam UUPA tidak ditemukan secara jelas mengenai pengertian hukum pertanahan. Hukum pertanahan, menurut Boedi Harsono, merupakan bagian dari bidang hukum agraria yang masing-masing mengatur tentang hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu, seperti: hukum air, hukum pertambangan, hukum perikanan, hukum penguasaan energi dan unsur-unsur ruang angkasa.

Tujuan hukum pertanahan sebagai suatu sistem bukanlah untuk mengontrol setiap aspek pertanahan. Ini bukanlah suatu badan hukum atau organisasi hukum yang sebenarnya; namun hanya mengatur satu komponen sifat yuridisnya, yaitu hak penguasaan tanah. Banyak unsur-unsur yang belum dikuasai atau dimasukkan dalam UUPA masih eksis dalam sejarah perkembangan peraturan perundangundangan pertanian.

Hanya urusan pertanahan saja yang dimasukkan dan diatur dalam undang-undang ini. Penjelasan lebih rinci dari UUPA belum diberikan untuk permasalahan yang lebih spesifik. Misalnya, ketika sengketa penguasaan hak atas tanah belum diatur secara menyeluruh dalam UUPA. Dalam UUPA tidak ditemukan secara jelas mengenai pengertian hukum pertanahan. Hukum pertanahan, menurut Boedi Harsono, merupakan bagian dari bidang hukum agraria yang masing-masing mengatur tentang

hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu, seperti: hukum air, hukum pertambangan, hukum perikanan, hukum penguasaan energi dan unsur-unsur ruang angkasa. ruang angkasa. Alasan mendasar disahkannya UUPA adalah sebagai berikut: pertama, di Negara Republik Indonesia yang kehidupan masyarakatnya, termasuk perekonomiannya, terutama bertani, bumi, air, dan ruang angkasa semuanya merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa memiliki peranan yang sangat penting. berperan dalam mewujudkan masyarakat adil dan makmur; kedua, hukum agraria yang ada sebelum UUPA sebagian disusun berdasarkan tujuan dan prinsip pemerintah kolonial dan sebagian dikendalikan olehnya, yang kemudian bertentangan dengan kepentingan rakyat dan negara dalam mengakhiri pemerintahan yang ada saat ini.

Revolusi nasional dan mendorong pembangunan universal; dan ketiga, sebelum adanya UUPA, hukum agraria bersifat dualistik dan memberlakukan hukum adat sebagai tambahan. Agar masyarakat Indonesia memahami hak-haknya, maka tujuan penulisan ini dikemukakan sebagai berikut: 1. Untuk mendefinisikan dan mengkaji hak-hak penguasaan tanah di Indonesia dan yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Tanah yang mereka miliki akan menjadi obyek haknya. Buku ini menggunakan landasan empiris dan menelaah sumber-sumber literatur tentang hukum agraria mengenai hak atas tanah, berdasarkan kajian terkini.

METODE

Penulisan artikel dengan judul "Hukum Agraria Hak Atas Tanah" dapat menggunakan beberapa metode penulisan yang melibatkan analisis hukum, studi literatur, dan pemahaman mendalam tentang konsep-konsep hak atas tanah. Berikut adalah beberapa langkah dalam metode penulisan artikel:

Melakukan studi literatur yang mendalam mengenai teori-teori dan konsep-konsep dasar dalam hukum agraria dan hak atas tanah. Tinjau literatur hukum, peraturan perundang-undangan terkait, dan karya-karya akademis yang relevan.

Identifikasi dan analisis konsep-konsep kunci dalam hukum agraria yang berkaitan dengan hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak sewa. Tinjau perbedaan dan implikasi hukum dari masing-masing jenis hak.

Teliti sejarah dan perkembangan hukum agraria, terutama dalam konteks Indonesia. Pahami bagaimana regulasi mengenai hak atas tanah telah berkembang dari masa ke masa.

Lakukan analisis terhadap kasus-kasus hukum terkait hak atas tanah, baik di tingkat nasional maupun internasional. Tinjau bagaimana putusan pengadilan dan perkembangan kasus dapat memengaruhi pemahaman hukum agraria.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hak Atas Tanah Keprihatinan mendasar manusia adalah tanah.

Sebagaimana diketahui bahwa seseorang atau badan hukum memerlukan tanah agar dapat berfungsi sebagai tempat tinggal atau melakukan kegiatan sehari-hari. Rumah merupakan suatu keharusan bagi setiap pria berkeluarga yang bekerja yang menginginkan tempat tinggal bersama keluarganya. Tanah sebenarnya diperlukan sebelum Anda dapat mulai membangun rumah untuk ditinggali.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan kebutuhan pokok manusia. Selain itu, perebutan lahan menjadi semakin sulit seiring dengan meningkatnya populasi global. Sebaliknya, jumlah penduduk akan selalu bertambah, namun luas lahan tidak akan pernah bertambah. Hak untuk mengizinkan pemegang hak untuk memanfaatkan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya itulah yang dimaksud dengan hak atas tanah. Yang dimaksud dengan "memanfaatkan" adalah penggunaan hak atas tanah untuk alasan selain bangunan bangunan, seperti perkebunan,

pertanian, kontrak, dan peternakan. Yang dimaksud dengan “penggunaan” adalah penggunaan hak atas tanah untuk keperluan mendirikan bangunan.

Hak atas tanah dapat merujuk pada beberapa hal, seperti berbagai jenis hak atas tanah, undang-undang yang mengaturnya, dan prosedur yang terlibat dalam pendaftaran dan pembelaan hak atas tanah. Hak milik, penggarapan, pemanfaatan, pengelolaan, dan hak-hak lainnya merupakan contoh hak atas tanah.

Pedoman hukum mengenai hak atas tanah di Indonesia dituangkan dalam Undang-undang. Ada beberapa hak atas tanah yaitu

1. Hak milik: Hak untuk memiliki tanah secara penuh dan mengambil manfaat dari tanah tersebut.
2. Hak guna usaha: Hak untuk menggunakan tanah untuk kegiatan usaha.
3. Hak pakai: Hak untuk menggunakan tanah untuk jangka waktu tertentu.
4. Hak sewa: Hak untuk menyewakan tanah kepada pihak lain.
5. Hak tanggungan: Hak untuk menggunakan tanah sebagai jaminan dalam transaksi keuangan.
6. Hak waris: Hak untuk mewarisi tanah dari pemilik sebelumnya.

Semua hak ini memberikan pemilik atau pemegang hak atas tanah kontrol dan kebebasan dalam mengelola atau menggunakan tanah tersebut sesuai dengan kebutuhan mereka. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah antara lain sebagai berikut : a. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (UUPA). b. PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyempurnakan dan mencabut PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, c. PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, d. Perpu sebagai pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang sudah ada, sepanjang tidak bertentangan atau tidak diubah atau tidak diganti berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 (pasal 64 PP No. 24 tahun 1997); e. Permen (peraturan menteri) Negara Agraria /Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pendaftaran Tanah, mulai berlaku tanggal 1 Oktober 1997.

Dengan Permen Negara Agraria/ pimpinan Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 di atas, beberapa perundang- undangan pelaksanaan dari PP No. 10 tahun 1996 yang sudah ada sebelumnya, dinyatakan tidak berlaku (pasal 196). B. Ketentuan Yang Mengatur Hak Milik Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA mempunyai Pasal 20 dengan peraturan yang mempengaruhi hak kepemilikan tanah. Klausul undang-undang ini memperjelas bahwa hak milik masyarakat adalah hak yang paling kuat, diwariskan, dan dipenuhi yang dapat mereka miliki atas tanah. Aturan tersebut semakin memperjelas makna Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 UUPA yang menyatakan bahwa setiap hak atas tanah, termasuk hak milik, mempunyai fungsi sosial. Disebutkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 ayat (2) tentang UUPA bahwa hak milik dapat dialihkan atau dialihkan kepada orang lain. Artinya, pemilik hak milik dapat mengalihkan hak tersebut kepada orang lain.

Peraturan perundang-undangan di sektor pertanahan memberi pemerintah kekuasaan untuk mengendalikan penggunaan tanah. UUD 1945 Pasal 33 ayat 3 menyatakan bahwa negara adalah pemilik tanah, air, dan seluruh sumber daya yang dimilikinya serta mempergunakannya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal ini menjadi landasan utama pemikiran bahwa negara atau pemerintah bersama dengan lembaga pengelolanya bertugas menguasai, mengatur, mengelola, dan mendistribusikan seluruh sumber daya alam, termasuk air, dan sumber daya lain yang dimiliki atau berada di dalamnya. di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. demi kesejahteraan umum dan kesejahteraan rakyat Indonesia

KESIMPULAN

Hak atas tanah adalah hak yang memungkinkan pemegang haknya untuk memanfaatkan dan atau mengambil keuntungan dari tanah yang dimilikinya. Hak atas tanah dapat merujuk pada beberapa hal, seperti berbagai jenis hak atas tanah, undang-undang yang mengaturnya, dan prosedur yang terlibat dalam pendaftaran dan pembelaan hak atas tanah. Ketentuan yang mengatur mengenai hak milik terdapat pada Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Menurut klausul ini, hak terkuat dan terlengkap yang dapat dimiliki seseorang atas tanah adalah hak milik yang diwariskan.

REFERENCES

- M.P. Sihan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.1.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, 10 Penertbit Djambatan, Edisi Revisi 1999, hlm.5, 8, 17, 23, dan 26
<https://www.notion.so/1d4024392c694607bc6b0d4d498ac5ae?pvs=4> di aksen pada jam 22:52 tanggal 25/1/2024
- Dr urip santoso “pengaturan dan pendaftaran tanah” Kencana prenda media group Jakarta catatan ke 1 tahun 2010 h.42