

**TANAH TAK BERTUAN MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR. 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

*ACC Ujian
Jum'at, 06 – 11 – 2020
Sidik Tono*



Oleh:
Imam Dinata
NIM: 16421021

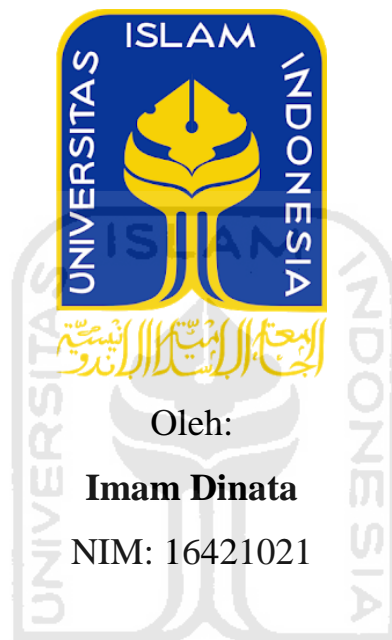
Dosen Pembimbing:
DR. Drs. Sidik Tono, S.H.,M.Hum.

SKRIPSI

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Al Syakhshiyah
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

**YOGYAKARTA
2020**

**TANAH TAK BERTUAN MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR. 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



Oleh:

Imam Dinata

NIM: 16421021

Dosen Pembimbing:

DR. Drs. Sidik Tono, S.H.,M.Hum.

S K R I P S I

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Al Syakhshiyah
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Imam Dinata

NIM : 16421021

Program Studi : Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)

Fakultas : Ilmu Agama Islam

Judul Skripsi : TANAH TAK BERTUAN MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR
POKOK-POKOK AGRARIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Ketikkan teks Anda

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 23 September 2020

Yang Menyatakan,



Imam Dinata

HALAMAN PENGESAHAN



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext. 4511 / (0274) 898462
F. (0274) 898463
E. fiaii@uii.ac.id
W. fiaii.uii.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah yang dilaksanakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 21 Desember 2020
Nama : IMAM DINATA
Nomor Mahasiswa : 16421021
Judul Skripsi : Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ahwal Al-Syakhshiyah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

TIM PENGUJI:

Ketua

Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS

(.....)

Penguji I

Nurhadi, SH, M.Hum, Not.

(.....)

Penguji II

M. Roem Sibly, S.Ag, MSI

(.....)

Pembimbing

Dr. Drs. Sidik Tono, M.Hum

(.....)

Yogyakarta, 21 Desember 2020

Dekan,



Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA,

NOTA DINAS

Yogyakarta, 23 September 2020 M
8 Rabi'ul-Akhir 1442 H

Hal : **Skripsi**
Kepada : **Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam**
Universitas Islam Indonesia
Di-Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat Nomor: 5858/Dek/60/Das/FIAI/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi Saudara:

Nama Mahasiswa : Imam Dinata
Nomor Mahasiswa : 16421021
Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia
Jurusan/Prodi : Hukum Keluarga (Altwal Syakhshiyah)
Tahun Akademik : 2019/2020
Judul Skripsi : **TANAH TAK BERTUAN MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR
POKOK-POKOK AGRARIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi Saudara tersebut diatas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian semoga dalam waktu dekat bisa dimunaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing,



Dr. Drs. Sidik Tono, S.H.,M.Hum.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan dibawah ini Dosen Pembimbing Skripsi,
menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama Mahasiswa : Imam Dinata
Nomor Mahasiswa : 16421021
Judul Skripsi : **TANAH TAK BERTUAN MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR
POKOK-POKOK AGRARIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Bahwa berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Yogyakarta, 23 September 2020

Dosen Pembimbing Skripsi,

ACC Ujian
Jumat, 06 - 11 - 2020
Sidik Tono

DR. Drs. Sidik Tono, S.H.,M.Hum.

MOTTO

تُصَرَّفُ الْإِمَامُ عَلَى الرَّاعِيَّةِ مَنْوُطٌ بِأَمْصَلِحَةِ

“Tindakan atau kebijakan pemerintah (Kepala Negara) terhadap rakyatnya harus dikaitkan dengan kemaslahatan”¹



¹ Suhaimi, “Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)”, *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sujud syukurku kusembahkan kepadamu yā Allāh, Tuhan Yang Maha Agung dan Maha Tinggi. Atas takdirmu saya bisa menjadi pribadi yang berpikir, berilmu, beriman dan bersabar. Semoga keberhasilan penulisan skripsi ini menjadi satu langkah awal untuk masa depanku, dalam meraih cita-citaku.

Dengan ini saya mempersembahkan Skripsi ini untuk:

- Orang terbaik sampai saat ini Ayahanda Syafruddin Adam dan Ibunda Nurdiana tercinta dan tersayang

Apa yang saya dapatkan hari ini (gelar), tidak lepas dari jerih payah, hasil keringat kalian dan saya belum mampu membayar kebaikan yang kalian lakukan selama ini dan juga air mata kesidihan bagi saya. Terima kasih atas segala dukungan kalian, baik dalam bentuk materi maupun moril. terima kasih juga atas limpahan doa yang tak berkesudahan. Serta segala hal yang telah kalian lakukan demi pendidikan saya, Karya ilmiah ini saya persembahkan untuk kalian, sebagai wujud rasa terima kasih saya yang paling dalam atas kerja keras kalian sehingga saya menjadi seorang sarjanawan. Kelak sarjana yang telah saya raih akan menjadi persembahan yang paling mulia untuk Ayahanda dan Ibunda, dan semoga dapat membahagiakan kalian.

- Adik-adik tercinta

Untuk adik-adikku tercinta Dita Herdina, Sukma Yuyun, Nurul Izzah dan Dian Sakinah, kalian adalah wanita kecilku yang selalu membuat abang lebih antusias, komitmen dan memacu semangat untuk segera menyelesaikan penulisan Skripsi ini karena abang sadar betapa besar tanggung jawab abang atas kalian semua dan pada akhirnya atas izin Allāh Skripsi ini telah selesai, semoga awal dari gelar abang ini dapat membanggakan dan membahagiakan kalian. Walaupun disaat dekat kita sering bertengkar, tetapi saat jauh kita saling merindukan dan mendoakan. Terima kasih telah menjadi adik-adik yang baik dan berpendirian tinggi. Tak lupa saya ucapkan terimakasih kepada seluruh keluarga besar saya yang selalu mensupport terkait pendidikan saya. Semoga Allāh membalas kebaikan kalian semua dengan kebaikan yang berlimpah.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be

ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge

ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـِـَ ...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
ـِـَ ...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haul

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...آ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
إ...آ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و...ؤ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t"

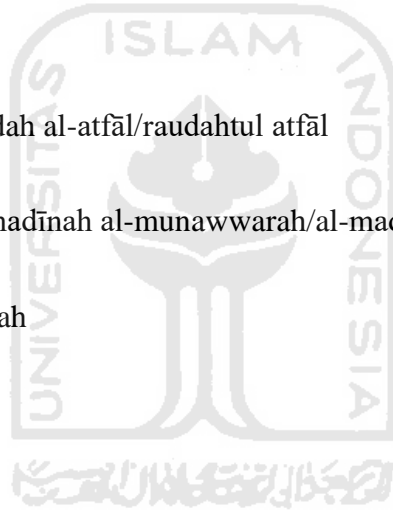
2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّارَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah



E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنْ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مَرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ / Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ / Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ / Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا / Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.



ABSTRAK

TANAH TAK BERTUAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Oleh:

Imam Dinata

(16421021)

Tanah sangat erat keterkaitannya dengan kehidupan manusia dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, bahkan bisa dikatakan setiap saat, waktu dan dimanapun itu manusia tetap berhubungan dengan tanah. dari situ lahirlah sebuah ketentuan-ketentuan mengenai pertanahan baik tanah tak bertuan maupun tanah yang telah ada pemegang hak. Tanah tak bertuan adalah tanah kosong atau tanah terlantar yang memiliki mekanisme tersendiri dalam proses kepemilikannya dan hal tersebut telah diinstruksikan dalam UUPA pasal 22 adapun pelaksanaan lebih lanjut dari instruksi tersebut terdapat dalam peraturan presiden No. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, peraturan kepala BPN No. 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar dan peraturan kepala BPN No. 5 Tahun 2011 tentang tata cara pendayagunaan bekas tanah terlantar. Tanah tak bertuan selain diatur dalam hukum pertanahan Indonesia diatur juga dalam hukum Islam yang dikenal dengan istilah *Ihyā Al-Mawāt* dengan cara membuka lahan dan mendayagunakan tanah pemberian pemerintah sebagaimana peruntukannya.

Penelitian skripsi ini fokus pada Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam. Penelitian ini berbentuk kualitatif dengan mengambil sumber-sumber data dari berbagai literatur maupun pustaka (*library research*). Adapun hasil dari penelitian ini adalah dalam kepemilikan tanah tak bertuan atau tanah terlantar dalam hukum Islam memiliki keselarasan dengan ketentuan yang ada dalam hukum pertanahan Indonesia dapat dilihat dari pendapat mazhab Hanafī dan Hambalī yang menjulang tinggi kemaslahatan bersama.

Kata Kunci: tanah tak bertuan, tanah kosong, tanah terlantar, kepemilikan, hukum pertanahan Indonesia, hukum Islam.

ABSTRACT

THE UNPOSSESSED LAND ACCORDING TO THE BASIC AGRARIAN LAW NUMBER 5 OF 1960 ABOUT BASIC OF AGRARIAN AFFAIRS IN THE ISLAMIC LAW PERSPECTIVE

By:

Imam Dinata

The land is closely related to our life as a human to do anything on earth. With that being said that any time, anywhere, and in any conditions, everyone on the planet is very closely related to the land. Therefore the constitution was born, the Constitution which governs regarding the land. both the possessed land and the unpossessed land. Unpossessed land is the vacant ground which has its own mechanism in the process of ownership and it has been regulated in UUPA article 22. further implementation of the instruction is contained in presidential regulation number 11 of 2010 concerning control and utilization of Unpossessed land, the head of BPN regulation No. 4 of 2010 concerning procedures for controlling abandoned land and the regulation of the head of BPN Number 5 of 2011 concerning the procedures for utilizing abandoned land. not only regulated by conventional law the unpossessed ground is also regulated in Islamic law and it's called Ihya alMawat by utilizing the land as its designation. In Indonesian land law, ownership of the unpossessed land or abandoned land can be seen in the regulation of the Head of the National Land Agency (BPN) Number 5 of 2011 concerning Procedures of the forsaken land utilization.

This research focuses on the unpossessed Land according to the Basic Regulations of agrarian affairs Number. 5 of 1960 (UUPA) in Islamic Law Perspective. This is kind of qualitative research because the author took data sources from various literatures and libraries (library research). As the results of this research, the ownership of land with no owner or the abandoned land in the Indonesian land Constitution has some similarities with the requirement of Islamic law which can be seen in hanbali's thoughts or Hanafi's thoughts which Uphold the mutual benefits.

Keywords: the unpossessed land, the vacant ground, the abandoned land, Indonesians land Constitution, Islamic law

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ نَحْمَدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَسَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ وَمَنْ يَضِلَّ فَلَا هَادِيَ لَهُ أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ عَلَى مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ وَمَنْ تَبِعَهُمْ بِإِحْسَانٍ إِلَى يَوْمِ الدِّينِ.

Puji beserta syukur kepada Allāh Swt yang telah memberikan begitu banyak kenikmatan, dan semoga dengan nikmat tersebut menjadikan kita agar senantiasa bersyukur dan berjalan diatas jalan yang benar sesuai yang di contohkan oleh nabi Muhammad ajarkan. ṣalawat serta salām semoga tetap tercurahkan kepada manusia agung yang menjadi suri tauladan kita Nabi Muahmmad Saw, dan juga kepada keluarganya, sahabatnya, serta para pengikutnya hingga kelak hari akhir nanti.

Berkat izin Allāh Swt *Alhamdu lillāh* rasa syukur yang besar setelah menjalani proses yang tidak singkat ini, skripsi yang berjudul “Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam.” dapan diselesaikan. Skripsi ini merupakan tugas akhir dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Selama dalam penyusunan skripsi ini, penulis juga merasa sangat bersyukur atas bimbingan, doa, serta dukungan dari berbagai pihak. Maka dalam

kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang amat terdalam kepada Yth. Bapak/Ibu/Saudara/i:

1. Prof. Fathul Wahid, S.T.,M. Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk bisa menuntut ilmu di kampus Universitas Islam Indonesia.
2. Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA. selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam yang menjadi pelopor serta panutan bagi penulis dalam kepemimpinannya.
3. Dr. Rahmani Timorita Yulianti, M.Ag. Selaku ketua Jurusan Studi Islam FIAI UII.
4. Dra. Srihaningsih, M.Ag. Selaku Sekretaris Jurusan Studi Islam FIAI UII.
5. Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS. selaku Ketua Program Studi Ahwal Syakhshiyah yang memberikan dedikasi penuhnya atas program studi ini kepada setiap mahasiswa termasuk penulis.
6. Krismono, SHI., MSI. selaku Sekretaris Program Ahwal Syakhshiyah.
7. Dr. Drs. Sidik Tono, M.Hum. Selaku dosen pembimbing skripsi saya yang paling baik, teliti dan banyak memberikan bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini, terima kasih karena sudah menjadi orang tua kedua saya di UII dan atas bantuannya, nasehatnya, dan ilmunya yang selama ini dilimpahkan kepada saya dengan rasa tulus dan ikhlas. Semoga Allāh memberikan balasan yang terbaik dan menjadi pahala kekal di sisi Allāh Swt.

8. Alm. Dr.Drs. Dadan Muttaqien, S.H., M.Hum. rahimahullāh selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan berbagai bimbingan serta motivasinya yang sangat luar biasa sehingga saya dapat menyelesaikan masa pendidikan sarjana hukum, semoga beliau diluaskan kuburanya, mendapatkan kenikman kubur dan mendapatkan ampunan dari Allāh swt.
9. Terima kasih kepada seluruh Dosen dan Civitas Akademika Program Studi Ahwal Syakhshiyah yang telah memberikan banyak ilmu serta pengalaman yang bermanfaat, serta kepada para karyawan Fakultas Ilmu Agama Islam yang telah banyak membantu proses administrasi skripsi ini dari awal hingga akhir.
10. Terima kasih kepada ustadz Naufal, bapak Jamaliddin dan bapak Maryono yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk bisa mengajar di SMKN 2 Wonosari dan pondok pesantren Raudatus Salamah Walian Gunung Kidul serta memberikan fasilitas kendaraan selama masa-masa awal kuliah di Yogyakarta.
11. Terima kasih kepada saudara Toto dan Daeng yang telah memberikan relasi pada penulis untuk tinggal di masjid Al-Makmur saat pertama kali fokus kuliah di UMY.
12. Terima kasih kepada seluruh takmir masjid Al-Makmur dan Baiturrahman Klidon serta teman-teman yang ada didalamnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya, yang telah memberikan bimbingan, arahan, sharing pengalaman serta ilmunya.

13. Terima kasih kepada seluruh teman-teman pengajar Ma'had Ibnu Kaşir Yogyakarta yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya, yang telah memberikan kesempatan untuk dapat kontribusi menjadi sekretaris dan pengajar sehingga ini menjadikan dasar kepada penulis untuk senantiasa belajar dan memperbaiki diri.
14. Terima kasih kepada seluruh guru pancak silat Phashadja Matara terkhusus pendekar Tommy dan grand master Agung Nugroho pendiri perguruan Mossdef System sekaligus guru yang baik dalam menularkan ilmu beladiri.
15. Terima kasih pula kepada sahabat, rekan-rekan seperjuangan yang berada di Program Studi Ahwal Syakhsiyah secara umum dan khususnya angkatan 2016, rekan seperjuangan KODISIA, KAMMI dan HMJ yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya.
16. Terima kasih untuk sahabat dekat di kampus perjuangan yang tercinta, Muhammad Ikram, Muhammad Khusaini, Syahmirwan, Juwandi, Hendi Oktohiba, Achmad Mas'ud Atirjani, Imam Ahmad Zakaria, Tommy Pratama, Nurul Khasanah, Hamidah dan Rio. Tanpa kalian mungkin masa-masa kuliah saya di UII akan menjadi biasa-biasa saja tanpa ada momen yang menarik dan indah, saya senang, bahagai dan bangga bisa bertemu dengan kalian di tanah rantauan yang dijuluki kota pelajar dan maaf jika banyak salah dengan maaf yang tak terucap. Terima kasih atas segala bantuan dan support yang sangat luar biasa, sampai saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Jazākumullohu khoīran kepada semua pihak yang telah membantu, semoga Allāh Swt senantiasa menjadikan sebagai sebaik-baiknya amal dan menjadi saksi di sisi-Nya.

Pada akhirnya, penulis menyadari akan banyaknya kesalahan serta kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, maka penulis memohon maaf atas semuanya itu.



Yogyakarta, 23 September 2020

Hormat saya,

ttd

Imam Dinata

16421021

DAFTAR ISI

SAMPUL LUAR	i
SAMPUL DALAM.....	i
HALAMAN SURAT PERNYATAAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
HALAMAN MOTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	viii
ABSTRAK	xviii
ABSTRACT	xix
KATA PENGANTAR.....	xx
DAFTAR ISI.....	xxv
DAFTAR TABEL	xxvii
DAFTAR GAMBAR.....	xxviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI.....	11
A. Kajian Pustaka.....	11
B. Kerangka Teori.....	22
1. Kedudukan Tanah Tak Bertuan.....	22
2. Pengertian Tanah Tak Bertuan Dalam UUPA dan Hukum Islam	34
a. Dalam UUPA.....	34
b. Dalam Hukum Islam.....	38

3. Dasar dan Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan Dalam Hukum Indonesia	40
a. Dasar Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan	40
b. Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan	45
4. Dasar dan Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan Dalam Hukum Islam	52
a. Dasar Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan	52
b. Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan	56
5. Susunan Hak Penguasaan Atas Tanah di Indonesia	60
6. Teori Kepemilikan Tanah	74
BAB III METODE PENELITIAN	82
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	82
B. Sumber Data	83
C. Seleksi Sumber	84
D. Teknik Pengumpulan Data	85
E. Teknik Analisis Data	85
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	87
A. Hasil Penelitian	87
1. Kondisi dan Bentuk-Bentuk Tanah Tak Bertuan Yang Diatur Dalam UUPA	87
2. Bentuk-Bentuk Tanah Tak Bertuan Yang Diatur Dalam Hukum Islam	94
B. Pembahasan	99
1. Pengaturan Kepemilikan Atas Tanah Tak Bertuan Dalam UUPA	99
2. Cara Kepemilikan Tanah Tak Bertuan Dalam Hukum Islam	105
BAB V PENUTUP	111
A. Kesimpulan	111
B. Saran	112
DAFTAR PUSTAKA	114
LAMPIRAN	116
CURICULUM VITAE	165

DAFTAR TABEL

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan	viii
Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal	xiii
Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap	xiii
Tabel 0.4: Tabel Transliterasi Maddah	xiii
Tabel 0.5: Ketentuan Pendaftaran Tanah Terlantar.....	93



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Mekanisme Permohonan Tanah Terlantar.....	102
Gambar 1.2 Proses Permohonan Sertifikat Tanah Terlantar	105



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia masih banyak ditemukan tanah tak bertuan yang belum dimanfaatkan dengan baik, baik tanah tak bertuan belum pernah dikelola maupun karena diterlantarkan oleh pemegang hak. Pada dasarnya dan yang seharusnya tanah itu di fungsikan dan dilestarikan sebagaimana fungsinya agar produktif sehingga bisa menghasilkan ekonomi yang baik bagi masyarakat terutama masyarakat tani dan tanah juga dengan dikelola akan terus. Di Indonesia sekitar 70 % penduduknya petani sehingga kebutuhan mereka terhadap tanah sangatlah tinggi dan urgen, penyediaan tanah untuk mereka kelolah dari tanah tak bertuan dan pendayagunaan atas tanah tak bertuan tersebut selalu mereka nantikan. Disamping banyaknya tanah yang belum pernah di kelola oleh seseorang, Terkadang ada permasalahan yang timbul dari pemegang hak seperti sebidang tanah tersebut telah ada pemilik hak atau pengelola atas tanah tersebut secara sah menurut UUPA akan tetapi dalam pelaksanaan pengelolaannya belum sesuai dan sudah tidak memenuhi kriteria sebagaimana yang diinginkan dan tentukan serta ditetapkan dalam UUPA maupun keputusan PP mengenai pertanahan yang diakui dan berlaku di Indonesia, sehingga pemegang hak melakukan tindakan-tindakan

penelantaran atas tanah dan tanah tersebut menjadi tanah tak bertuan (tanah dalam penguasaan negara atau tanah kosong), yang dikenal dalam Hukum Islam dengan istilah *Al-Mawāt* (tanah atau lahan yang tidak ada pemilik dan tidak dimanfaatkan lagi oleh seseorang).

Disamping masih banyaknya tanah yang belum pernah di kelola oleh masyarakat banyak juga tanah yang diterlantarkan sehingga masyarakat memiliki banyak peluang untuk memilikinya baik tanah yang belum pernah di kelola sama selaki maupun yang di terlantarkan. Ada beberapa problem atau kondisi yang membuat tanah itu menjadi tanah tak bertuan (tanah dalam penguasaan negara atau tanah kosong) dan dihapus haknya dalam ketentuan UUPA, baik bagi pemegang Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai yaitu:

1. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah dan tanahnya menjadi tanah milik negara berdasarkan Pasal 27 UUPA, yaitu:
 - a. Pencabutan hak berdasarkan ketentuan pasal 18 UUPA;
 - b. Karena penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya;
 - c. Karena diterlantarkan;
 - d. Karena subyek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas Tanah;
 - e. Karena pemindahan Hak Milik kepada orang atau badan hukum yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.

2. Hapusnya Hak Guna Usaha, berdasarkan Pasal 34 UUPA, yaitu:

- 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. Karena pemegang haknya tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha.

Dijelaskan pula pada Pasal 17 PP No. 40 Tahun 1996, yaitu:

- a. Hak Guna Usaha hapus karena:
 - 1) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya;
 - 2) Dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak, dan atau dilangarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 serta keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 3) Dilepas secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
 - 4) Dicabut berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 1961;
 - 5) Diterlantarkan;
 - 6) Tanahnya musnah;
 - 7) Karena pemegang haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha (ketentuan pasal 3 ayat (2)).
- b. Hapusnya Hak Guna Usaha mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara.
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai hapusnya Hak Guna Usaha diatur dengan Keputusan Presiden.
3. Hapusnya Hak Guna Bangunan, berdasarkan Pasal 40 UUPA, yaitu:
- 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. Karena pemegang haknya tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan.

Dan dijelaskan pula di Pasal 35 PP No. 40 Tahun 1996. Pada Pasal 36 PP No. 40 Tahun 1996 menjelaskan akibat dari hapusnya Hak Guna Bangunan, yaitu:

- a. Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah negara mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara;
 - b. Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan;
 - c. Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik.
4. Hapusnya Hak Pakai, berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, yaitu:
- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberinya;
 - b. Dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir;
 - c. Dilepas secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
 - d. Dicabut berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 1961;
 - e. Diterlantarkan;
 - f. Tanahnya musnah;

- g. Karena pemegang haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai (ketentuan pasal 40 ayat (2)).

Pasal 56 PP No.40 Tahun 1996 menjelaskan akibat dari hapusnya Hak Pakai, yaitu:

- a. Hapusnya Hak Pakai atas tanah negara mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara;
- b. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan;
- c. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Milik mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik.²

Berdasarkan problem atau faktor tersebut menjadikan status tanah yang pada awal mulanya atau dasarnya ada pemilik dan pengelola menjadi tanah tak bertuan. Tanah tak bertuan adalah tanah kosong, tanah dalam penguasaan negara, tanah bekas atau tanah terlantar dan disebut juga dengan istilah TCUN (tanah cadangan untuk negara). dari sini memberikan gambaran bahwa tanah tak bertuan itu adalah tanah kosong baik tanah tersebut belum pernah di kelola ataupun sudah pernah di kelola akan tetapi dihapus haknya diantara penyebabnya adalah karena di terlantarkan, begitupula perspektif Hukum Islam pengaturanya ketika sebidang tanah itu belum pernah dikelola oleh siapapun maupun di

² Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2015), 44-84.

terlantarkan oleh pemegang hak maka status tanah itu menjadi tanah tak bertuan yang melahirkan hukum baru, yaitu bisa di haki oleh orang lain dan di bawah naungan pemerintah.

Berdasarkan apa yang dicantumkan diatas menunjukkan begitu bagus dan menarik masalah ini (tanah tak bertuan) untuk diteliti, dikaji, dipelajari dan didalami lebih tajam lagi agar menambah khajajah keilmuan kita terlebih bagi penulis dalam masalah Hukum Agraria khususnya masalah Tanah Tak Bertuan, karena Tanah Tak Bertuan masih banyak kita temukan terutama diperdesaan dan pergunungan, sehingga dengan kemenarikan itulah membuat hati penulis terbuka untuk mengambil judul Skripsi **“Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yang akan dikemukakan dan dikaji dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan kepemilikan hak atas tanah tak bertuan dalam peraturan dasar Undang-Undang Pokok Agraria Nomor.5 Tahun 1960 (UUPA)?

2. Bagaimana Cara Kepemilikan tanah tak bertuan menurut peraturan dasar Undang-Undang Pokok Agraria Nomor. 5 Tahun 1960 (UUPA) Perspektif Hukum Islam?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis tentang pengaturan dan ketentuan hak kepemilikan atas tanah tak bertuan (tanah kosong) dalam peraturan dasar UUPA Nomor. 5 Tahun 1960 baik dengan cara mengarap, membuka tanah agar produktif ataupun pemberian hak oleh negara/pemerintah.
- b. Untuk menganalisis cara kepemilikan hak atas tanah tak bertuan (tanah kosong) menurut peraturan dasar UUPA perspektif Hukum Islam.
- c. Untuk memberikan sebuah edukasi dalam masalah aturan, ketentuan dan cara kepemilikan hak atas tanah tak bertuan dalam peraturan dasar UUPA dan Hukum Islam.

2. Manfaat Penelitian

Adapun hasil dari penelitian ini besar harapan saya semoga penelitian ini bermanfaat bagi Agama, bagi saya pribadi dan seluruh lapisan Masyarakat baik praktisi maupun akademisi dan menjadi referensi yang berguna secara teoritis maupun praktis.

a. Manfaat Teoritis

Bagi kalangan akademisi sebagai acuan untuk meningkatkan wawasan dan pengetahuan tentang pertanahan serta memberikan gambaran terhadap aturan pertanahan di Indonesia pada masa kini yang mana masyarakatnya semakin berkembang dan bertambah sedangkan minimnya persediaan tanah dan masih banyaknya tanah tak bertuan.

b. Manfaat Praktis

Bagi institusi pemerintah yang berwenang dalam bidang pertanahan dan agraria sebagai masukan untuk memudahkan aturan terkait pemberian hak kepemilikan atas tanah tak bertuan (tanah kosong) untuk kelangsungan hidup masyarakat yang semakin bertambah.

D. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dari penelitian ini terdiri dari bab-bab dan sub bab untuk memberikan gambaran secara umum dan untuk memudahkan dalam menyusun dan mencari pembahasan-pembahasan yang diperlukan oleh yang membutuhkan (pembaca, akademisi maupun praktisi) penulis membuat sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bab Pertama. Bab ini merupakan bagian pendahuluan yang didalamnya menjelaskan beberapa hal, yaitu: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua. Pada bab ini penyusun akan membahas mengenai kajian pustaka dan kerangka teori, yaitu keterangan-keterangan dari penelitian atau pembahasan terdahulu serta yang menjadi landasan dalam penelitian ini.

Bab Ketiga. Pada bab ini akan membahas mengenai metode penelitian, yaitu pembahasan mengenai jenis penelitian dan pendekatan, sumber data, seleksi data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.

Bab Keempat. Bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan, yaitu analisis terhadap penelitian ini.

Bab Kelima. Pada bab ini penyusun akan membahas mengenai kesimpulan dan saran, yaitu hasil dari analisis yang merupakan jawaban atas permasalahan yang berkaitan dengan judul penyusunan skripsi ini, serta saran yang dapat bermanfaat sehubungan dengan permasalahan yang sering terjadi dalam masalah tanah tak bertuan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Kajian Pustaka

Dalam mengkaji aturan dan ketentuan masalah tanah dalam penelitian ini penulis mengambil judul pembahasan penelitian yang berjudul “Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam”, penulis menemukan beberapa gambaran literasi karya ilmiah terdahulu yang mana dapat dijadikan sebagai bahan rujukan maupun pertimbangan dalam menyusun skripsi ini dengan tema yang hampir mirip dengan penelitian ini namun tentunya terdapat sudut pandang yang berbeda baik dalam hal pembahasan, obyek kajian maupun dalam hal inti pembahasan permasalahan yang di analisis. Adapun penelitian terdahulu tersebut diantaranya adalah :

Skripsi yang ditulis oleh Ratih Putriani Arifin yang berjudul “Hak Kepemilikan Atas Tanah Kosong (Komparasi Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Hukum Islam)”. Dalam skripsi tersebut menjelaskan bahwa: kepemilikan hak atas tanah kosong dalam UUPA diberikan kepada seseorang yang mampu membuka (menggarap) tanah kosong tersebut sebagaimana dalam pasal 22 UUPA dengan syarat

seseorang yang hendak membuka (menggarap) tanah kosong itu berkewarganegaraan Indonesia sebagaimana dalam pasal 21 UUPA No.5 Tahun 1960 dan Untuk mendapatkan hak kepemilikan atas tanah kosong yang telah ia buka tersebut dengan cara mendaftarkan tanah itu melalui jalur pendaftaran tanah secara sporadik berdasarkan pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 di dalam Hukum Islam berdasarkan Hadīs yang diriwayatkan oleh Abū Dāud, An-Nasā’i, dan at-Tirmidzī dan ijma’ para ulama. Menurut Hukum Islam pendaftaran tanah itu perlu dan penting untuk mendapatkan jaminan dan kepastian hukum demi kemaanfaat yang lebih besar. UUPA dan Hukum Islam mengatur kepemilikan atas tanah kosong bertujuan mencapai sebuah kemakmuran, menjadikan tanah yang tidak produktif menjadi produktif berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUPA.³

Jurnal yang ditulis oleh Mohammad Muhibbin yang berjudul “Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah”. Dalam jurnal tersebut menjelaskan bahwa: Dalam hukum Islam dikenal dengan beberapa hak atas tanah diantaranya: hak kepemilikan “*milkiyyah*”, hak pengelolaan “*tasarruf*”, dan hak pendistribusian “*tawzi*”, peraturan pertanahan dalam Islam dikenal dengan istilah *Ahkāmu al-Arad*. Islam tidak membatasi kepemilikan atas tanah baik dalam segi luasnya ataupun kuantitasnya, akantetapi berdasarkan kesanggupan dan kemampuan seseorang untuk memproduktifkannya. Seseorang dapat mempunyai

³ Ratih Putriani Arifin, “ Hak Kepemilikan Atas Tanah Kosong (Komparasi Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Taun 1960 dan Hukum Islam)”, *Skripsi*, Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2016

Kepemilikan hak atas tanah kosong dalam Islam ketika dia menggarap tanah itu selama 3 tahun dan akan terhapus hak kepemilikannya apabila dilerantarkan selama 3 tahun juga ini ketentuan atas tindakan Umar bin Khaṭṭāb dan didiamkan oleh sahabat yang lain sehingga hal ini diistilahkan Ijma' para sahabat. Islam juga tidak bertentangan dengan aturan memberikan hak atas tanah oleh pemerintah atau negara untuk masyarakat, Karena pemerintah merupakan organisasi yang mengatur dan bertanggung jawab atas kelangsungan hidup bersama, Ketika seseorang mendapatkan hak atas tanah dari pemberian negara dalam hukum Islam disebut dengan istilah *al-Iqtā'* pemberian tanah oleh negara kepada seseorang ada dua kriteria, *pertama*: pemberian kepemilikan, *kedua*: pemberian sekedar dimanfaatkan untuk mengambil hasil dengan ketentuan yang telah di atur jangka waktunya. Selain pemberian negara ada juga cara agar mendapatkan hak atas tanah yaitu dengan cara menggarap tanah kosong yang disebut dalam hukum Islam dengan istilah *Ihyā Al-Mawāt* (menggarap tanah kosong atau tak beruan).⁴

Skripsi yang ditulis oleh Dian Febrina yang berjudul “Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Mikik Atas Tanah Pasca Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Lindung Di Kabupaten Bulukumba”. Dalam Skripsi tersebut menjelaskan bahwa: ada beberapa Perlindungan hukum yang didapatkan oleh pemegang sertipikat Hak Milik atas tanah yaitu: jaminan perlindungan hak kepemilikan atas tanah secara konstitusional,

⁴ Mohammad Muhibbin, “ Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah,” Al-Risalah Forum Kajian Hukum dan Sosial kemasyarakatan 17, no. 1 (2017) : 61-74, <https://media.neliti.com/media/publications/286274-the-concept-of-land-ownership-in-the-per-97d4d9b0.pdf>

perlindungan hak asasi manusia dalam bidang pertanahan dan perlindungan hukum berupa enclave (tanahnya akan diganti dengan tanah yang lain) dengan perubahan batas kawasan hutan dan revisi terhadap rencana tata ruang wilayah provinsi, kabupaten dan kota.⁵

Skripsi yang ditulis oleh Rini Ardiyanti yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Di Kabupaten Lembata NTT”. Dalam Skripsi tersebut menjelaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan jaminan hukum yang kuat ketika ada permasalahan dalam tanah termasuk permasalahan pengklaiman tanah bahwa tanah itu miliknya tanpa ada bukti sertifikat tanah sehingga perlu dalam hal ini setiap Provinsi untuk merealisasikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah agar terjaga keamanan dan hak kepemilikannya. Ketika ketentuan pendaftaran tanah dipandang sebelah mata akan melahirkan konsekuensi yang tidak diinginkan seperti banyaknya tanah yang masih tumpang tindih hak penguasaannya sebab kurang kesadaran atas pentingnya pendaftaran tanah. Sehingga Ketika ada sengketa tanah *Rechtsverwerking*, yang menang adalah penggugat sebagai pemilik tanah. Sedangkan pihak tergugat yang telah menguasai tanah dengan itikad

⁵ Dian Febrina, “Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pasca Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Lindung Di Kabupaten Bulukumba”, *Skripsi*, Makassar: Universitas Hasanuddin, 2017

baik, menguasai secara nyata dalam jangka waktu yang lama, harus terusir dari tanah mereka sendiri. Ketika sengketa tanah yang objeknya tanah adat diselesaikan dengan cara adat, yaitu memberikan hak kepada pihak yang beritikad baik, menguasai tanah secara nyata dan secara terus-menerus dalam jangka waktu yang lama.⁶

Jurnal yang ditulis oleh Syahyuti yang berjudul “Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Indonesia”. Dalam jurnal tersebut menjelaskan bahwa: penguasaan tanah menurut hukum adat sejalan dengan hukum Islam. Ada empat ciri penguasaan atas tanah dalam Hukum Adat yaitu: tidak mengenal kepemilikan mutlak, bersifat inklusif, larangan menjadikan tanah sebagai barang komoditas atau diperjual belikan, serta manusia dan usahanya lebih dimuliakan daripada sumberdaya alam. Penguasaan atas tanah dalam Hukum Adat dan Hukum Islam sebesar-besarnya diperuntukan untuk kesejahteraan masyarakat.⁷

Skripsi yang ditulis oleh Suhaimi yang berjudul “Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)”. Dalam Skripsi tersebut menjelaskan bahwa: kepemilikan atas tanah tak bertuan menurut Hukum Islam dengan cara mengelola dan

⁶ Rini Ardiyanti, “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas tanah Terhadap Pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Di Kabupaten Lembata NTT”, *Skripsi*, Makassar: Universitas Hasanuddin, 2014

⁷ Syahyuti, “Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Indonesia,” Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kajian Pertanian No. 70 (2006): 14-27, <https://media.neliti.com/media/publications/61522-ID-nilai-nilai-kearifan-pada-konsep-penguas.pdf>

membukanya, kalau tanah yang dibuka untuk dijadikan lahan bertani maka seseorang harus membuat pagar sebagai pembatas dan pengenal antara tanah yang lain dan dibuatkan saluran irigasi serta ditanami dengan tanaman yang produktif tanpa mentelantarkannya. Apabila tanah tersebut dijadikan untuk bangunan, maka harus dibuatkan sebuah bangunan fisik di atas tanah tersebut. Dalam UUPA atau hukum positif Indonesia tidak dikenal dengan istilah tanah tak bertuan sebagaimana dalam Hukum Islam akan tetapi dikenal dengan tanah telantar atau tanah kosong diistilahkan juga dengan tanah cadangan untuk Negara (TCUN). Cara kepemilikan TCUN didapatkan di dalam Keputusan Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) Nomor 5 tahun 2011, tata caranya adalah sebagai berikut: *pertama*, “Membuat surat permohonan kepada Kanwil BPN tentang adanya TCUN. Surat tersebut baik diajukan oleh masyarakat, badan hukum maupun masyarakat bekerjasama dengan badan hukum.. *Kedua*, Diterbitkannya surat keputusan oleh BPN RI tentang kepemilikan tanah TCUN baik bagi masyarakat, badan hukum dan masyarakat bekerja sama dengan badan hukum. *Ketiga*, Pelaporan yang dilakukan oleh Kanwil BPN kepada BPN RI cq Tim Nasional tentang aktifitas TCUN yang telah dimiliki. Laporan tersebut dilakukan secara bulanan, triwulan dan tahunan”.⁸

Tesis yang ditulis oleh Faozi Latif yang berjudul “Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah”.

⁸ Suhaimi, “Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)”, *Skripsi*, Banar Aceh: Ar-Rany Darusallam, 2017

Dalam Tesis tersebut menjelaskan bahwa: Tanah dalam perspektif Hukum Positif Nasional dan Hukum Islam memiliki fungsi ekonomi dan fungsi sosial. Dalam merealisasikan kedua fungsi tersebut maka kemudian hukum positif nasional dan Hukum Islam mengatur terkait obyek dan subjek tanah terlantar serta mekanisme pengelolaan dan cara mendapatkan hak milik atas tanah tersebut. Yang dimaksud dengan obyek tanah terlantar dalam Hukum Positif Nasional adalah tanah yang sudah dimiliki akan tetapi tidak diurus lagi sesuai ketentuan hukum yang berlaku atau di cabut hak miliknya karena ada beberapa hal yang dibenarkan dalam hukum, sedangkan dalam Hukum Islam tanah terlantar adalah tanah yang tidak bertuan atau tanah kosong yang belum pernah digarap, dibuka dan dikelola oleh seorangpun atau pernah digarap, dibuka dan dikelola seorang akantapi dibiarkan tanpa mengurusnya selama tiga tahun maka dalam Hukum Islam tetap dinamakan tanah terlantar. Yang dimaksud dengan subyek tanah terlantar dalam hukum positif nasional adalah WNI (Warga Negara Indonesia) mempergunakan asas "*nasionalitas-teritorial*", sehingga Warga Negara Asing tidak bisa memiliki hak kepemilikan atas tanah terlantar. Sedangkan subyek tanah terlantar dalam Hukum Islam adalah Warga Negara Muslim baik laki-laki maupun perempuan. Yang dimaksud dengan mekanisme pengelolaan tanah terlantar dalam Hukum Positif Nasional ada tiga cara yaitu: jalur ketentuan hukum adat setempat, dimana objek tanah itu berada, peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan dan tanah terlantar menurut Hukum Positif Nasional digunakan untuk tiga hal, yaitu: "untuk Reforma Agraria,

Program Strategis Negara dan Cadangan Negara”. Sedangkan dalam Hukum Islam adalah melalui pembukaan atau penggarapan tanah yang belum ada pemiliknya dikenal dengan istilah *Ihyā Al-Mawāt* dan melalui *al-Iqtā'* yaitu pemberian tanah oleh pemerintah.”⁹

Skripsi yang ditulis oleh Ayu Reni Tirtasari Hartono yang berjudul “Kriteria Tanah Terindikasi Terlantar Serta Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanahnya”. Dalam Skripsi tersebut menjelaskan bahwa: Ada beberapa syarat dan ketentuan ketika hendak menjatuhkan Penetapan status tanah terlantar terhadap seorang pemilik hak atas tanah tersebut diantaranya: *Pertama*, “Tidak menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, *Kedua*, Masih ada tanah yang belum diusahakan sesuai SK atau dasar penguasaannya, *Ketiga*, Masih ada tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan SK atau dasar penguasaannya, *Keempat*, Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan, *Kelima*, Penggunaan tanah tidak sesuai dengan SK atau dasar penguasaannya, *Keenam*, Belum mengajukan permohonan hak atas tanah apabila dasar penguasaan tanah masih berdasarkan izin/keputusan/surats dari pejabat yang berwenang. Perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang terindikasi terlantar yang ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah adanya pemberian hak atas ganti rugi atas tanah yang dikuasai kembali oleh negara

⁹ Faozi Latif, “Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah”, *Tesis*, Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018

dengan ganti rugi sebesar harga perolehan yang telah dibayar oleh yang bersangkutan, harga yang diberikan juga dengan memperhatikan biaya yang telah dikeluarkan untuk membuat prasarana fisik di atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar.”¹⁰

Skripsi yang ditulis oleh Yunita Nurchasanah yang berjudul “Pembatasan Kepemilikan Tanah Dalam Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Poko-Pokok Agraria Ditinjau Dari Maqāsid Asy-Syarī’ah”. Dalam Skripsi tersebut menjelaskan bahwa: konsep kepemilikan atas tanah dalam Hukum Islam sama dengan konsep kepemilikan harta benda lainnya dimana ada hak Individu dan hak kelompok atau komunal. Dalam hukum islam tidak ada ketentuan secara spesifik mengenai batasan-batasan hak kepemilikan atas tanah akan tetapi ada asas umum yang berlaku yaitu tidak boleh berlebihan atau tama’ dalam menguasai sesuatu benda termasuk tanah karena banyak yang masih membutuhkan dan untuk perataan ekomoni dan meminimalisir kemiskinan umat. Sedangkan menurut UUPA ada ketentuan yang tertulis yaitu hak individu dan hak sosial harus seimbang karena UUPA bersifat komunalistik sesuai dengan ketentuan yang ada didalamnya yaitu bahwa semua tanah memiliki fungsi sosial. UUPA secara umum bersifat “kualitatif dan kuantitatif”, yang dimaksud dengan kualitatif adalah pembatasan kekuasaan sedangkan kuantitatif adalah pembatasan luasnya, yang diatur lebih lanjut

¹⁰ Ayu Reni Tirtasari Hartono, “Kriteria Tanah Terindikasi Terlantar Serta Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanahnya”, Skripsi, Surabaya: Univwersiatas Narotama Surabaya, 2017

oleh peraturan pemerintah. pembatasan yang diatur dalam UUPA sejalan dengan tujuan Hukum Islam karena untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan bersama dengan cara mengatur batasan-batasan untukantisipasi terjadinya penguasaan sepihak.¹¹

Jurnal yang ditulis oleh Ahmad Munif yang berjudul “*Ihyā Al-Mawāt* Dalam Kerangka Pertanahan di Indonesia”. Dalam Jurnal tersebut menjelaskan bahwa: Dalam peraturan pertanahan di Indonesia ada tiga macam tanah yang termasuk dalam katagori tanah *Al-Mawāt* yaitu: tanah terlantar, tanah reklamasi, dan tanah timbul. Yang dimaksud dengan Tanah terlantar adalah tanah yang tidak diurus dan dimanfaatkan lagi oleh pemiliknya sebagaimana mestinya dalam jangka waktu tertentu, baik tanah itu dipeloleh dari pemerintah atau negara maupun dari adat, sedangkan yang dimaksud dengan Tanah reklamasi dan tanah timbul adalah tanah yang baru muncul dimana sebelumnya tidak ada seperti di sebabkan banjir sehingga di tepi pantai dan sungai terdapat tanah baru atau karena campur tangan manusia (reklamasi) dengan cara menimbun/menguruk. *Ihyā Al-Mawāt* bisa dijadikan hak milik (at-tamlīk) ketika pemerintah melaksanakan kebijakan redistribusi atas tanah terlantar tersebut sehingga apabila tidak di

¹¹ Yunita Nurchasanah, “Pembatasan Kepemilikan Tanah Dalam Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Poko-Pokok Agraria Ditinjau Dari Maqasid Asy-Syari’ah”, Skripsi, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2013

adakan redistribusi maka seseorang hanya dapat hak memanfaatkan (ḥaq al-Intifa') atas tanah kosong tersebut.¹²

Jurnal yang ditulis oleh Supriyanto yang berjudul "Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia". Dalam Jurnal tersebut menjelaskan bahwa: Dalam Hukum Adat, Hukum Islam, UUPA, PP No 36 Tahun 1998 maupun juga PP No 11 Tahun 2010 ada penjelasan ketentuan kriteria yang dijadikan dasar untuk dikatakan sebidang tanah itu telah diterlantarkan, yaitu: secara substansial: Obyeknya. Objek tanah terlantar meliputi hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah dan tanah-tanah tersebut tidak digarap, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan lagi. Oleh karena itu tanah harus selalu dimanfaatkan dan dihidupkan dengan cara merawatnya. Dalam hukum adat ada ketentuan yang agak berbeda dengan UUPA, PP No 36 Tahun 1998 maupun PP No 11 Tahun 2010 dalam masalah menentukan apakah sebidang tanah itu telah dinyatakan terlantar atau tidak yaitu ketentuan kriteria jangka waktu tertentu.¹³

Dari berbagai sumber kajian penelitian terdahulu diatas bisa ditarik kesimpulan bahwa penelitian yang akan penulis teliti memiliki persamaan dalam objek tanah dan pengkajian UUPA atau hukum pertanahan di

¹² Ahmad Munif, "Ihya' al-Mawat Dalam Kerangka Pertanahan di Indonesi", Jurnal Al-Ahkam 29, no.1 (2018): 73-96, file:///C:/Users/User/Downloads/2347-8020-1-PB.pdf

¹³ Supriyanto, "Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia", Jurnal FH Universitas Jedral soedirman, no.1 (2010): 52-59, file:///C:/Users/User/Downloads/139-188-1-PB.pdf

Indonesia dan tentu ada yang membedakan penelitian terdahulu di atas dengan penelitian penulis baik dalam sub pembahasan ataupun pengkajian dalam menarik sebuah kesimpulan maupun judul, yang mana penulis akan meneliti dalam tulisan ini masalah Tanah Tak Bertuan Menurut Undang-Undang Nomor.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Perspektif Hukum Islam, yang merupakan pandangan Hukum Islam terhadap tanah tak bertuan dalam ketentuan peraturan UUPA.

B. Kerangka Teori

1. Kedudukan Tanah Tak Bertuan

a. Manusia dan Tanah

Manusia dalam kehidupannya tidak hanya membutuhkan energi, informasi, materi, teknologi, politik dan sosial budaya akan tetapi membutuhkan juga komponen lain yang merupakan sumber kehidupannya, yaitu tanah karena kalau dianalisa secara dalam segala sesuatu itu butuh tanah, bisa bertumbuh dan berkembang karena tanah. Tanah menurut kaum tradisional adat memiliki sifat “komunalistik religius” atau “religio-magis”, artinya seluruh tanah yang ada merupakan pemberian Allāh dan diciptakan untuk kepentingan manusia, sehingga manusia dan tanah saling bergantung dan melengkapi. Karena itu para nenek moyang kita dahulu selalu memberikan nasihat dan pelajaran kepada anak-anak serta cucu-cucu mereka agar menjadi manusia yang mempunyai

tabi'at (prinsip) yang sesuai dengan sifat-sifat tanah, seperti: selalu sabar, karena tanah walaupun di injak bahkan dijadikan tempat sampah sekalipun tetap selalu sabar menerima konsekuensinya, kukuh/kuat pendiriannya walaupun banyak faktor yang dialami seperti banjir, longsor dan erupsi tetap menjadi tanah bahkan lebih baik dan subur lagi daripada sebelumnya, berdiri sepanjang masa sampai dunia ini hancur, dan tahan tetap tanah dalam segala kondisi dan situasi tidak ada yang bisa mengubah istilah tanah walaupun banyak problem yang dialami oleh tanah.¹⁴

Tanah sangat erat keterkaitannya dengan kehidupan manusia dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, bahkan bisa dibilang/dikatakan setiap saat, setiap waktu dan dimanapun itu manusia tetap berhubungan dan berbau dengan tanah. Manusia memerlukan, membutuhkan dan menginginkan tanah bukan hanya saat dia hidup didunia untuk dijadikan sebagai sarana memenuhi kebutuhan, sumber pendapatan dan mata pencahariannya saja, tetapi lebih jauh lagi yaitu ketika manusia itu meninggal dunia masih tetap membutuhkan dan berhubungan dengan tanah karena manusia diciptakan dari tanah (ekstrak tanah), akan kembali pula ke tanah, karenanya hubungan manusia dengan tanah adalah hubungan kodrat, yang tidak bisa di pungkiri lagi oleh semua manusia baik dia

¹⁴ Mohammad Muhibbin, “ Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah,” Al-Risalah Forum Kajian Hukum dan Sosial kemasyarakatan 17, no.1 (2017) : 61-74, <https://media.neliti.com/media/publications/286274-the-concept-of-land-ownership-in-the-per-97d4d9b0.pdf>

beragama Islam ataupun non Islam. Oleh sebab itu tanah adalah Sebuah kebutuhan vital manusia, ada pepatah jawa yang mengatakan “*sedumuk batuk senyari bumi*” yang artinya antara lain, walaupun hanya sejengkal tanah itu harus dipertahankan sampai mati.¹⁵ Mempertahankan tanah merupakan sifat alamiah manusi yang selalu melekat pada diri manusia karena manusia itu sangat membutuhkan tanah dan asal muyasal manusiapun diciptakan dari tanah sehingga tidak bisa dipisahkan darinya, sebagaimana dijelaskan dalam Firman Allāh:

هُوَ الَّذِي خَلَقَكُمْ مِنْ طِينٍ ثُمَّ قَضَىٰ أَجَلًا وَأَجَلٌ مُّسَمًّى عِنْدَهُ ثُمَّ أَنْتُمْ تَمْتَرُونَ

*Artinya: Dialah yang menciptakan kamu dari tanah, kemudian menentukan ajalnya, ajal yang sudah ditentukan ada disisi-Nya, kemudian kamu sekalian ragu terhadap semua itu.(QS. Al-'An`am [6] : 2).*¹⁶

الَّذِي أَحْسَنَ كُلَّ شَيْءٍ خَلَقَهُ وَبَدَأَ خَلْقَ الْإِنْسَانِ مِنْ طِينٍ

¹⁵ Mudjiono, *Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1992),2.

¹⁶ Tim Penerjemah Al-Qur'an UUI, *Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya* (Yogyakarta: UUI Press, 2014), 224.

Artinya: Dialah yang menciptakan segala sesuatu dalam bentuk yang sebaik-baiknya. Dan yang mulai penciptaan manusia dari tanah. (QS. As-Sajdah [32] : 7).¹⁷

فَاسْتَفْتِهِمْ أَهْمُ أَشَدُّ خَلْقًا أَمْ مَنْ خَلَقْنَا إِنَّا خَلَقْنَاهُمْ مِنْ طِينٍ لَازِبٍ

Artinya: Tanyakan kepada kaum kafir makkah, “Apakah mereka lebih kokoh daripada benda-benda agkasa yang kami ciptakan.” Kami telah jadikan mereka dari tanah liat yang lekat. (QS. As-Saffat [37] : 11).¹⁸

إِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلٰٓئِكَةِ إِنِّي خَالِقٌ بَشَرًا مِنْ طِينٍ

Artinya: Ketika Tuhanmu berkata kepada para malaikat, “kami hendak menciptakan manusia dari tanah liat.” (QS. Shaad [38] : 71).¹⁹

قَالَ أَنَا خَيْرٌ مِّنْهُ خَلَقْتَنِي مِنْ نَّارٍ وَخَلَقْتَهُ مِنْ طِينٍ

Artinya: Iblis menjawab, "Aku jauh lebih baik daripada makhluk itu, karena Engkau ciptakan aku dari api dan Engkau ciptakan dia dari tanah". (QS. Shaad [38] : 76).²⁰

¹⁷ Ibid., 738.

¹⁸ Ibid., 795.

¹⁹ Ibid., 817.

²⁰ Ibid.

Tanah merupakan sebuah tempat dimana manusia melakukan segala aktivitas dalam hidupnya baik aktivitas sosial, politik, bisnis dan mata pencaharian sehingga tanah merupakan esensial dalam melangsungkan kehidupan serta tanah merupakan tempat tumbuhnya vegetasi yang dibutuhkan oleh manusia. Secara alamiah manusia tidak bisa dipisahkan dengan tanah sebab kebutuhan manusia begitu besar terhadap tanah sehingga melahirkan sebuah hubungan sosial, emosional dan spiritual. Tanah dalam kehidupan manusia memiliki makna yang sangat penting karena sebagian besar kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Tanah juga dapat dinilai sebagai harta kekayaan yang mempunyai sifat "permanen" dan dapat di perjual belikan atau dialihkan oleh pemegang hak ketika dibutuhkan. Tanah adalah tempat pemukiman dimana di atasnya didirikan sebuah bangunan yang dijadikan untuk tempat tinggal dan sebagai sumber penghidupan bagi manusia yang mencari nafkah melalui pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan serta tempat persemayaman terakhir bagi manusia di dunia.

Berdasarkan faktual tersebut maka tanah bagi kehidupan seseorang sangatlah penting tidak hanya mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata melainkan menyangkut masalah sosial, politik, kultural bahkan juga melahirkan aspek-aspek

HANKAMNAS (pembangunan pertahanan dan keamanan nasional).²¹

Tanah dibutuhkan oleh manusia baik secara individual maupun kelompok oleh badan usaha/swasta serta pemerintah dalam rangka mewujudkan kesejahteraan yang diinginkan karena tanah suatu benda yang bernilai ekonomis, sekaligus magis-religius-kosmis bagi bangsa dan masyarakat. Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kehidupan manusia, tanpa tanah manusia tidak bisa hidup karena tanah sumber kehidupan sehingga dinegara-negara majupun mengatur sedemikian rupa masalah pertanahan agar mencapai sebuah kemakmuran. Tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan memberikan penghidupan bagi manusia.

Imam Sudyat menyatakan:

*“...Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan suatu condite sine qua non ...”*²²

²¹ H. Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Cet. III, (Bandung: PT. Citra Aditya B akti, 1991), 7.

²² I Made Suasthawa Dharmayuda, *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*, (Denpasar, Bali: CV. Kayumas, 1987), 9.

Menurut Surojo Wingyodipuro, Tanah memiliki nilai dan kedudukan tinggi karena tanah memiliki dua hal yang sangat penting dalam mata masyarakat dan Negara yang tidak dimiliki oleh benda lain yaitu:

1) Karena Sifatnya

Yang dimaksud karena sifatnya yaitu tanah merupakan satu-satunya benda yang bernilai kekayaan yang meskipun mengalami berbagai faktor dan keadaan yang mengakibatkannya rusak dan berubah wujud, masih bernilai dimata manusia serta tanpa mengurangi fungsi dan sifatnya sebagai tanah, tetap sifat dan fungsinya seperti biasa walaupun keadaanya berubah atau rusak dan pada dasarnya wujudnyapun ikut berubah akan tetapi tetap disebut tanah, bahkan menjadi lebih menguntungkan. Contohnya: sebidang tanah dibawah lereng gunung berapi ketika erupsi dan meletus, tanah itu makin subur bagi tanaman dan banyak bebatuan dan pasir dilapisan tanah tersebut, sehingga ada mata pencaharian baru bagi manusia baik pemilik tanah maupun masyarakat pada umumnya, Kalau sebidang tanah itu dilanda oleh banjir misalnya, Setelah airnya surut maka tanah itu makin banyak karena tumpukan lumpur yang lebih subur dari biasanya

sehinga kalau digunakan untuk bercocok tanah akan lebih subur bagi tanaman.

2) Karena Fakta

Yang dimaksud karena fakta, yaitu tanah merupakan suatu benda yang berwujud yang memiliki banyak fungsi bagi manusia diantaranya :

- a) Merupakan tempat pemukiman bagi manusia, diatasnya dibangun tempat tinggal dan bangunan sebagai pelengkap kebutuhan manusia;
- b) Memberikan kehidupan pada manusia dimana tanah itu akan dimanfaatkan untuk bercocok tanah, berkebun, sumber air dan kegiatan yang menghasilkan uang;
- c) Merupakan tempat dikebumikan seorang manusia ketika ia telah meninggal dan merupakan tempat terakhirnya di dunia.²³

b. Tujuan Penciptaan Tanah

Pada prinsipnya segala sesuatu yang ada dipermukaan bumi ini baik yang bernyawah, tidak bernyawah, bergerak maupun tidak bergerak (berwujud) termasuk tanah adalah diciptakan untuk

²³ *Ibid.*, 14.

kebutuhan manusia seluruhnya atau sepenuhnya sehingga tanah tak bertuan harus di kelola bukan disimpan dengan cara tidak dipergunakan dan dikosongkan, sebagaimana yang dinyatakan oleh banyak ayat yang termaktub dalam Al-Qur'ān diantaranya Allāh Berfirman:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Dialah yang menciptakan untukmu segala yang ada di bumi kemudian Ia menciptakan langit maka terciptalah tujuh langit. Dia Maha tahu terhadap segala hal. (QS. Al-Baqarah [2]: 29).²⁴

الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ فِرَاشًا وَالسَّمَاءَ بِنَاءً وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ مِنَ الثَّمَرَاتِ رِزْقًا لَكُمْ فَلَا تَجْعَلُوا لِلَّهِ أَنْدَادًا وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dialah yang menciptakan bagimu bumi yang terhampar dan langit yang menaungi, kemudian Dia pula yang menurunkan air dari langit, yang karenanya keluarlah aneka buah-buahan

²⁴ Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya* (Yogyakarta: UII Press, 2014), 8.

sebagai rezeki untukmu, maka janganlah kamu buat sekutu untuk Allah padahal kamu tahu. (QS. Al-Baqarah [2] : 22).²⁵

وَلَقَدْ مَكَّنَّاكُمْ فِي الْأَرْضِ وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعَايِشَ قَلِيلًا مَّا تَشْكُرُونَ

Artinya: Sungguh Kami telah menempatkan kamu di bumi dan di sana Kami jadikan bagimu bekal-bekal penghidupan, tetapi sedikit sekali yang kamu syukuri. (QS. Al A'raaf [7]: 10).²⁶

وَاذْكُرُوا إِذْ جَعَلْنَاكُمْ خُلَفَاءَ مِنْ بَعْدِ عَادٍ وَبَوَّأْنَاكُمْ فِي الْأَرْضِ أَنْ تَحْتَضِرُوا مِنْ سُھُوبِهَا
فُصُورًا وَتَنْحِتُونَ الْجِبَالَ بُيُوتًا فَاذْكُرُوا الْآيَةَ اللَّهُ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

Artinya: Ingatlah ketika Allāh menjadikan kamu penguasa-penguasa setelah kaum 'Ad dan Ia mantapkan kamu di bumi, dan kamu sempat mendirikan istanah-istanah di padang rumput, dan mengukir gunung-gunung untuk rumah. Ingatlah ayat-ayat Allah, dan janganlah berbuat kejahatan lagi di bumi. (QS. Al A'raaf [7] : 74).²⁷

وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعَايِشَ وَمَنْ لَسْتُمْ لَهُ بِرِزْقِينَ

²⁵ Ibid., 6.

²⁶ Ibid., 267.

²⁷ Ibid., 283.

*Artinya: Kami juga yang menyediakan sarana untuk kebutuhanmu, begitu juga untuk makhluk yang kamu tidak mampu menyediakan rezkinya. (QS. Al Hijr [15] : 20).*²⁸

الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ مَهْدًا وَجَعَلَ لَكُمْ فِيهَا سُبُلًا لَّعَلَّكُمْ تَهْتَدُونَ

*Artinya: Dia yang menjadikan bumi sebagai tempat tinggalmu, kemudian menjadikan jalan-jalan agar kamu terbimbing menyusurnya. (QS. Az Zukhruf [43]: 10).*²⁹

اللَّهُ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ قَرَارًا وَالسَّمَاءَ بِنَاءً وَصَوَّرَكُمْ فَأَحْسَنَ صُوَرَكُمْ
وَرَزَقَكُمْ مِنَ الطَّيِّبَاتِ ذَلِكَمُ اللَّهُ رَبُّكُمُ فَتَبَرَّكَ اللَّهُ رَبُّ الْعَالَمِينَ

*Artinya: Dialah Allāh yang menciptakan bumi sebagai tempat tinggal bagimu, dan menciptakan langit bagaikan atap, Dia yang membentuk dan mempercantik bentukmu. Dia pula yang memberimu rezki yang baik-baik. Itulah Allāh Tuhanmu. Maha Berkah Allah, Tuhan bagi semesta alam. (QS. Ghaafir [40]: 64).*³⁰

Al-Qu'rān telah menjelaskan secara tegas dan spesifik bahwa tujuan penciptaan Alam Semesta beserta segala isinya atau sesuatu yang ada didalamnya termasuk tanah, diciptakan untuk keperluan dan dipergunakan oleh manusia, ini merupakan bukti

²⁸ *Ibid.*, 463.

²⁹ *Ibid.*, 878.

³⁰ *Ibid.*, 848.

kasih sayang Allāh untuk manusia dan menjadikan tanah sebagai tempat tinggal yang nyaman di tempati. karena manusia merupakan ciptaan Allāh yang sangat sempurna sebagaimana dalam Firman Allāh:

لَقَدْ خَلَقْنَا الْإِنْسَانَ فِي أَحْسَنِ تَقْوِيمٍ

*Artinya: Kami sungguh telah menciptakan manusia dalam sosok yang paling sempurna. (QS. At Tin [59] : 4).*³¹

Karena manusia merupakan ciptaan yang sangat sempurna dari pada makhluk lain, maka manusia dilengkapi pula oleh Allāh dengan apa-apa yang dibutuhkan dalam kehidupannya, terutama kebutuhan manusia dalam hal tanah untuk menyempurnakan kebutuhan hidupnya. Karena manfaat tanah sangat berpengaruh pada kesempurnaan hidup manusia baik dalam hal ekonomi dan kemakmuran semua lapisan masyarakat.

Tanah merupakan pemberian Allāh untuk dimiliki dan dikuasai oleh manusia demi kemaslahatan manusia, hubungan Allāh dengan tanah adalah hubungan pencipta dan yang diciptakan sehingga tanah pada dasarnya milik Allāh secara mutlak, manusia sebagai makhluk ciptaan Allāh yang sempurna diberi tanggung jawab untuk menjaga, memelihara dan memperbudidayakan

³¹ *Ibid.*, 1115.

manfaat atau fungsi tanah dan bumi secara umumnya, bumi yang dimaksud adalah tanah dan kelestarian alam serta segala sesuatu yang ada, baik fauna maupun flora.

2. Pengertian Tanah Tak Bertuan Dalam UUPA dan Hukum Islam

a. Dalam UUPA

Pada dasarnya istilah tanah tak bertuan dalam UUPA atau Hukum Positif Indonesia tidak dikenal sebagaimana dalam istilah Hukum Islam ataupun sistem Hukum Belanda karena semua tanah yang ada di wilayah Indonesia merupakan tanah Negara/dikuasai Oleh Negara dari situ menunjukkan bahwa tanah yang ada di Indonesia ada penguasanya walaupun penguasaan negara atas tanah ada yang secara langsung dan tidak langsung, jadi tanah tak bertuan dikenal dalam hukum positif Indonesia dengan istilah tanah liar (*waste land*) dan tana kosong atau pada masa penjajahan belanda dikenal dengan *de woeste gronden*. Pada masa pemerintah kolonial belanda istilah tanah liat di ganti dengan istilah tanah tak bertuan dengan tujuan untuk mengembangkan politik pertanahanya untuk menguasai tanah pribumi.³² Tanah tak bertuan selain di kenal dengan istilah tanah liar dikenal juga dengan tanah kosong sehingga istilah

³² Suhaimi, "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)", *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

tanah tak bertuan tidak di pake lagi dalam Hukum Positif Indonesi. Tanah kosong adalah semua tanah yang dikuasai oleh negara termasuk tanah terlantar. Tanah terlantar sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 PP No.11 Tahun 2010 adalah :

“Tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”. Yang senada dengan pasal 2 PP No.11 Tahun 2010 di atas Peraturan Kepala BPN RI Pasal 1 butir 6.

Secara khusus definisi tanah terlantar dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 tahun 2010 pasal 27 ayat (2) tentang kriteria tanah terlantar yaitu:

- 1) Tidak digunakan sesuai dasar dan tujaun diberikan haknya;
- 2) Masih ada sebagian tanah yang belum di gunakan sesuai surat keputusan dan dasar penguasaan tanah;
- 3) Masih ada sebagian tanah yang pengunaannya tidak sesuai dengan surat keputusan dan dasar penguasaan tanah;
- 4) Tidak ada tindak lanjut penyelesaian pembangunan;

- 5) Belum mengajukan permohonan penguasaan tanah.³³

Adapun kriteria untuk menentukan tanah terlantar dan pengecualian tanah terlantar berdasarkan PP No 11 Tahun 2010 pasal 3 adalah:

- 1) Objek tanah terlantar meliputi hak atas tanah, hak pengelolaan dan tanah yang mempunyai dasar penguasaan atas tanah;
- 2) Tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan;
- 3) Tidak sesuai dengan sifat, tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya;
- 4) Tidak termasuk tanah terlantar adalah:
- 5) Tanah HM, HGB atas nama perseorangan secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya; dan
- 6) Tanah negara baik di kuasai secara fisik maupun tidak yang berstatus maupun belum yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.³⁴ Yang dimaksud dengan yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan

³³ *Ibid.*

³⁴ Supriyanto, "Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia ", *Jurnal FH Universitas Jedral soedirman*, no.1 (2010): 52-59, file:///C:/Users/User/Downloads/139-188-1-PB.pdf

pemberian haknya adalah keterbatasan ekonomi terhadap pemegang hak sehingga mengakibatkan ketidak mampuan dalam mengelola sebagaimana mestinya, begitupula kaitanya dengan negara atas keterbatasan anggaran atau dana dalam mengelola dan menggunakan sebagaimana mestinya.

Konsep tanah terlantar di kenal juga dalam hukum adat. Tanah terlantar dalam Hukum Adat adalah tanah yang pernah digarap oleh seseorang dari tanah ulayat sekali atau dua kali panen kemudian tanah tersebut tidak di garap lagi sebagaimana diawal sehingga menjadi semak kembali dari tindakan tersebut menjadikan tanah berstatus terlantar sehingga tanah tersebut kembali menjadi hak ulayat masyarakat adat. di Indonesia dikenal dengan adat yang beragam, ketentuan adat di setiap daerah berbeda-beda sehingga aturan yang menjadi barometer dalam menentukan tanah terlantar adalah berdasarkan adat setempat. Pada intinya tanah terlantar baik dalam perspektif Hukum Positif maupun Hukum Adat adalah tanah yang pernah di garap kemudian tidak digarap lagi sebagaimana mestinya.

Secara Khusus mengenai pengertian tanah terlantar bisa di lihat dari penjelasan Sarjita bahwa tanah terlantar itu dapat dibedakan menjadi dua jenis :

- 1) Tanah terlantar secara fisik dilihat dari keadaan tanah. Dimana tanah tidak dimanfaatkan atau dibiarkan begitu saja sehingga tanah tersebut menjadi semak belukar dan tidak ada tanda-tanda tanah tersebut dikelola maupun dimanfaatkan oleh pemegang hak.
- 2) Tanah terlantar secara yuridis. Apabila tanah tersebut sudah termasuk kategori tanah terlantar secara fisik maka secara yuridisnya adalah telah diterbitkan surat keputusan kepala BPN RI bahwa tanah tersebut menjadi tanah terlantar.³⁵

b. Dalam Hukum Islam

Tanah tak bertuan dalam bahasa arab dikenal dengan istilah *Al-ard al-Mawāt* yang terdiri dari dua kalimat yaitu *al-Ard*, jamaknya "*aradum, arad dan arud*" yang berarti "bumi", tanah, daratan dan *mawāt* yang berasal dari kata "*mawātun, yamūtu, māta*" artinya sunyi dari perkampungan dan penduduk. Dalam konteks tanah *mawāt* diartikan dengan tanah yang tidak dikelola lagi, tidak ditempati, tidak ada atau diketahui pemiliknya dan tidak dipakai untuk bercocok tanam. Apabila keduanya di jadikan satu kalimat "*al-Ard al-Mawāt*" secara bahasa yang berarti bumi mati atau tanah mati. Dalam kajian fiqih dikenal dengan istilah tanah tak bertuan/tanah mati/tanah kosong dan

³⁵ Suhaimi, "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)", *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

tanah terlantar.³⁶ Tanah tak bertuan merupakan tanah yang belum ada pemegang hak apapun ataupun yang masih kosong di wilayah tertentu, belum ada bangunan, jauh maupun dekat dari pemukiman dan bukan suatu yang dijadikan sarana untuk umum dan sosial.

Menurut Ridzuan Awang yang diambil dari pendapat 4 ulama maḏhab:

- 1) Tanah tak bertuan menurut Abū Hanīfah adalah tanah yang letaknya jauh dari pemukiman dan tidak terdapat saluran air;
- 2) Menurut maliki adalah tanah yang bebas dari kepemilikan tertentu melalui usaha seseorang dan tidak terdapat tanda-tanda tanah tersebut telah diusahakan baik yang dekat dengan pemukiman ataupun jauh, akan tetapi yang jauh tidak harus izin dari pemerintah sedangkan yang dekat harus izin;
- 3) Menurut asy-syāfi'i adalah tanah yang pernah dikelola sebelumnya baik dari kalangan muslimin atau jahiliyyah kemudian diterlantarkan maupun tanah tersebut belum pernah dikelola oleh siapapun sebelumnya;

³⁶ Ria Fitri, "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspekti Hukum Islam," *Jurnal Ilmu Hukum*, No 55, (2011): 1-16, file:///C:/Users/User/Downloads/6249-13011-1-SM%20(1).pdf

- 4) Menurut Hambalī adalah tanah yang tidak diketahui lagi siapa pemiliknya dan tidak terdapat tanda-tanda sebagai tanah yang dikelola atau ada pemiliknya.³⁷

Dari pendapat para ulama di atas menunjukkan bahwa tanah tak bertuan dalam Hukum Islam memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- 1) Tanah yang jauh maupun yang dekat dari pemukiman;
- 2) Tidak terdapat air atau saluran air;
- 3) Tidak ada hak penguasaan tertentu;
- 4) Tidak terdapat tanda bahwa tanah tersebut telah ada pengelolanya;
- 5) Diterlantarkan;
- 6) Tanah yang tidak diketahui pemiliknya;
- 7) Belum pernah dikelola oleh siapapun .

3. Dasar dan Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan Dalam

UUPA

a. Dasar Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan

Indonesia merupakan negara hukum, Pancasila sebagai dasar Ideologi Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Sudah menjadi hal yang pasti bahwa bangsa yang besar seperti Indonesia

³⁷ *Ibid.*

ini yang memiliki kekayaan alam yang sangat banyak bahkan tidak dimiliki oleh negara-negara lain, memiliki sebuah Undang-Undang, aturan sebagai dasar pegangan yang mengatur semua kegiatan masyarakat maupun pejabat negara, pedoman dan tujuan, serta cita-cita bersama untuk mencapai sebuah kejayaan, kemajuan dan kemakmuran bersama bagi seluruh rakyat Indonesia tanpa terkecuali. Guna mencapai tujuan tersebut badan pembentuk UUD Proklamasi tahun 1945 telah membentuk lima sila sebagai isi Pancasila yang mana Pancasila tersebut sebagai filosofi Negara Republik Indonesia agar Pancasila menjadi kaidah yang normatif atau kaidah yang mengikat.

Dalam Teks Pancasila tepatnya Pada alinea ke 5 mengatakan: Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, yang dimaksud dengan keadilan sosial adalah Setiap rakyat Indonesia mendapatkan keadilan di dalam bidang hukum, ekonomi, budaya dan sosial, tidak ada tirai minoritas dan mayoritas, dan adanya keselarasan, keseimbangan dan keserasian hak serta kewajiban rakyat Indonesia termasuk masalah hak atas tanah tak bertuan. Sehingga dibentuklah UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) yang

disahkan pada tanggal 24 september 1960 dalam lembaran negara nomor 104 tahun 1960.³⁸

UUPA dibentuk sebagai dasar hukum pertanahan nasional dengan tujuan untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan bagi negara dan rakyat dalam masalah pertanahan serta menjamin kepastian hukum mengenai hal-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya, selaras dengan tujuan dibentuknya UUD 1945 Sebagai dasar pembentukan UUPA itu sendiri, yaitu: “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial ”.³⁹

UUPA dibentuk berdasarkan UUD 1945 yang tertuang pada Pasal 33 ayat (3) (selanjutnya disebut UUD NKRI 1945) yang berketentuan sebagai berikut: “Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Sehingga dengan dasar dan ketentuan ini, UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) tersebut merupakan pasal yang mengatur masalah tanah dan sebagai dasar ketentuan hak

³⁸ A.P. Perindungan, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, cet. VI, (Bandung: Mandar Maju, 1991), 15.

³⁹ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet.I, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 18.

atas penguasaan atas tanah seluruhnya. (tanah adalah permukaan bumi atau bagian atas dari bumi). Adapun undang-undang yang mengembangkan pasal tersebut adalah pasal 1 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) No.5 tahun 1960, dan melaksanakan amanah pasal tersebut terdapat pada pasal 2 ayat (1) nya yang menyatakan bahwa: “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagaimana 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.” sehingga dasar penerapan dan pelaksanaan secara legalitas UUPA No.5 tahun 1960 adalah UUD 1945 Pasal 3 ayat (3).⁴⁰

Ketentuan UUD 1945 pasal 33 ayat (3) yang telah disinggung diatas adalah bersifat imperatif, yang memuat perintah dan catatan kepada pemerintah agar “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya” dipergunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia yang sebesar-besarnya. Artinya “menguasai” dalam pasal tersebut bukan sebagai pemilik akan tetapi dalam arti mengurus, mengatur, menjaga dan mengawasi dengan berbagai macam aturan dan ketentuan dalam segala hal pendayagunaan tanah tersebut agar pemilik hak atas tanah atau

⁴⁰ *Ibid.*, 6.

pemegang hak-hak lainnya seperti: hak pakai, hak guna usaha, hak sewa tanah pertanian dan lainnya agar:

- 1) tidak melakukan kerusakan-kerusakan atas tanah;
- 2) tidak menelantarkan tanah;
- 3) tidak melakukan pemerasan-pemerasan atas tanah atau pendayagunaan (*exploitation*) yang melebihi batas;
- 4) tidak pula menjadikan tanah sebagai alat untuk pemerasan keringat dan pemerasan lainnya terhadap orang lain (*exploitation des l'Homme par L.Homme*). Apabila para pemegang hak atas tanah itu suatu waktu melakukan perbuatan-perbuatan seperti yang dijelaskan di atas, maka hak-haknya segera akan dicabut, walaupun hak itu merupakan hak kepemilikan atas tanah.⁴¹ Maka penguasaan negara atas tanah bukan sekedar tanah terlantara taupun tanah kosong akantetapi semua tanah yang ada di wilayah Indonesi termasuk tanah yang telah ada pemegang haknya.

⁴¹ Dian Febrina, “ Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pasca Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Lindung Dikabupaten Bulukumba “, *Skripsi*, Makassar: Universitas Hasanuddin, 2017

b. **Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan**

Di Indonesia sekitar 70 % penduduknya petani sehingga kebutuhan mereka terhadap tanah sangatlah tinggi dan urgen, penyediaan tanah untuk mereka kelola selalu mereka nantikan karena masih banyak terdapat tanah kosong dan terlantar yang belum dimiliki dan dikelola oleh masyarakat. Negara sebagai organisasi tertinggi dari bangsa Indonesia, negara harus melahirkan sebuah ketentuan mengenai pertanahan baik tanah tak bertuan, tanah kosong dan tanah terlantar serta tanah secara umumnya berupa ketentuan pengaturan mengenai hak-hak atas tanah, untuk siapa dan bagaimana mekanismenya, pemeliharannya, serta hal-hal yang berkaitan dengan perbuatan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan pada tanah tersebut.⁴²

Tanah tak bertuan merupakan tanah dalam penguasaan negara sebagai organisasi tingkatan tertinggi yang mempunyai wewenang penuh atas tanah dan mengatur masyarakat, yang disebut dengan hak menguasai negara atas tanah yang bersumber dari hak bangsa Indonesia atas tanah, yang pada dasarnya hak menguasai negara atas tanah mengandung unsur hukum publik bukan hubungan privat. Karena itu tidak mungkin dikelola dengan

⁴² Suhaimi, "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)", *Skripsi*, Bandar Aceh: UIN Ar-ranry, 2017.

sendiri oleh bangsa Indonesia, maka dalam pelaksanaannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembang amanat. Dalam UUPA dijelaskan bahwa hak menguasai negara atas tanah sifatnya hanya hubungan publik. pasal 2 ayat (2) menjelaskan:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁴³

Sehingga terdapat didalam UUPA ketentuan tata cara memperoleh hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 22, yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Hak Milik terjadi berdasarkan ketentuan Hukum Adat

Dalam hukum adat ada dua cara perolehan hak atas tanah ketika seorang hendak memiliki Hak Milik atas tanah yaitu dengan cara:

- a) Membuka tanah.

⁴³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), 15

Yang dimaksud dengan membuka tanah adalah suatu lokasi yang semula berupa hutan, kemudian secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat yang dipersamai oleh kepala adat maupun individu atas persetujuan kepala adat atau regulasi adat setempat membolehkan pembukaan tanah untuk dijadikan lahan pertanian, permukiman dan, untuk kepentingan bersama masyarakat hukum adat, setelah digarap dan dibuka akan diberikan kepada individu masyarakat yang berkontribusi maupun yang menggarap sendiri atas persetujuan kepala adat dengan regulasi yang telah ditentukan dan itu menjadi hak milik atas orang tersebut.

b) Timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*).

Yang dimaksud dengan timbulnya lidah tanah adalah timbulnya tanah yang berada ditepi sungai, danau atau laut karena peristiwa alam bukan perbuatan manusia, tanah tersebut lama kelamaan akan menjadi tanah yang keras dan bisa dijadikan untuk menanam, maka tanah yang timbul tersebut dengan otomatis menjadi milik orang yang memiliki tanah yang berbatasan denganya.

2) Hak Milik terjadi berdasarkan ketentuan atau penetapan pemerintah

Hak Milik terjadi berdasarkan ketentuan atau penetapan pemerintah ini berasal atau bermula dari tanah negara, melalui prosedur permohonan pemberian hak atas tanah negara Kepala Badan pertanahan Nasional Republik (BPNRI), atau kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kanwil BPN) Provinsi, melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam ruang lingkup wilayah kewenangan kerjanya.

3) Hak Milik terjadi berdasarkan ketentuan Undang-Undang.

Hak Milik terjadi berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini, berasal dari ketentuan konversi (perubahan) menurut UUPA, Sejak berlakunya UUPA.⁴⁴ Akan tetapi tidak semua orang bisa mendapatkan hak milik atas tanah yang ada di Indonesia, ada ketentuan lain dalam UUPA yaitu asas-asas atas tanah sebagai pegangan pemerintah, badan hukum maupun masyarakat ketika ingin berinteraksi dengan tanah tepatnya pada penjelasan umum UUPA. Asa-asas tersebut:

- 1) Asas Kanasionalan.
- 2) Asas Pada Tingkat Tertinggi, Bumi, Air, Ruag Angkasa, dan Kekayaan Alam yang Terkandung di Dalamnya dikuasai oleh Negara.

⁴⁴ *Ibid.*, 39-41.

- 3) Asas Mengutamakan Kepentingan Nasional, dan Negara yang berdasarkan atas Persatuan Bangsa daripada Kepentingan Perseorangan atau Golongan.
- 4) Asas Semua Hak Atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial.
- 5) Asas Hanya Warga Negara Indonesia yang Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.
- 6) Asas Persamaan Bagi Setiap Warga Negara Indonesai.
- 7) Asas Tanah Pertanian Harus Dikerjakan atau Dusahakan Secara Aktif oleh Pemiliknya Sendiri dan Mencegah Cara-Cara yang Bersifat Pemerasan.
- 8) Asas Tata Guna Tanah/Penggunaan Tanah Secara Berencana.
- 9) Asas Kesatuan Hukum.
- 10) Asas Jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum.
- 11) Asas Pemisahan Horizontal.

Dari sebelas asas yang disebutkan diatas, terdapat asas yang menentukan atau membicarakan secara khusus mengenai yang berhak dan berwenang memiliki Hak Milik Atas Tanah termasuk tanah tak bertuan yaitu warga negara Indonesia (WNI), asas tersebut memberikan gambaran secara jelas kepada kita bahwa yang bisa memiliki Hak Milik Atas Tanah di wilayah Indonesia adalah warga negara Indonesia (WNI), sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 9 ayat (1) UUPA, yaitu: “Hanya Warga Indonesia mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi,

air dan ruang angkasa, dalam batasan-batasan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2.” Terdapat pula dalam Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu: “Hanya warga-negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.” Berdasarkan pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) ini menunjukkan ada dua subjek yang bisa memiliki Hak Milik atas Tanah, yaitu: Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. sedangkan orang asing yang berkedudukan di Indonesia tidak bisa mempunyai Hak Milik atas tanah, akan tetapi memiliki Hak lain atas Tanah yang berada di wilayah Indonesia, yaitu: Hak Pakai dan Hak Sewa untuk Bangunan, dengan ketentuan bahwa kedua hak itu memiliki batasan luas dan jangka waktu yang telah ditentukan. Begitu pula orang yang berkewarganegaraan Indonesia di samping itu juga berkewarganegaraan asing maka sama kedudukannya tidak bisa memiliki Hak Milik atas Tanah.⁴⁵ Adapun Badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah yang bisa memiliki Hak Milik atas Tanah berdasarkan PP No. 38 Tahun 1963 Pasal 1, yaitu: “bank-bank yang didirikan oleh negara (bank negara, seperti: Bank Mandiri, BNI, BRI, BNT, dan sebagainya), koperasi pertanian, badan keagamaan, dan badan sosial.” Terdapat pula dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan

⁴⁵ *Ibid.*, 59.

Nasional (permen Agraria/Kepala BPN) No. 9 Tahun 1999 yaitu: “bank pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah.”⁴⁶

Negara Indonesia memberikan berbagai macam perlindungan dan jaminan hukum pada masyarakat, salah satunya adalah jaminan hak untuk memperoleh, meraih, mendapatkan dan mempunyai hak milik atas tanah tak bertuan atau kosong. Tanah tak bertuan dalam Hukum Positif Indonesia dikenal dengan tanah terlantar. Sikap penelantaran atas tanah yang di haki menyebabkan tanah tersebut menjadi tanah dalam penguasaan negara dan putus hubungan hukum antara pemilik hak dan tanah tersebut sebagaimana ketentuan pasal 27 huruf (a) berdasarkan pasal 18, 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2). Untuk menentukan teridentifikasi tanah terlantar harus mengacu kepada Keputusan Kepala BPN Nomor 4 tahun 2010 tentang jangka waktu tanah teridentifikasi sebagai tanah terlantar. Pasal 7 ayat (1) menyebutkan bahwa: “Hak Milik, Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai terhitung mulai 3 tahun sejak diterbitkan sertifikat”.⁴⁷ Pengaturan pelaksanaan yang berkaitan dengan tanah terlantar dapat dilihat dari beberapa aturan yang berlaku, diantaranya: Peraturan Presiden

⁴⁶ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2010), 66.

⁴⁷ Suhaimi, “Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)”, *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

Nomor 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar. PP Nomor 11 Tahun 2010. Peraturan Kepala BPN Nomor 24 tahun 2002 tentang aturan pelaksanaan terhadap PP Nomor 36 tahun 1998. Peraturan Kepala BPN Nomor 4 tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar dan peraturan Kepala BPN Nomor 5 tahun 2011 tentang tata cara pendayagunaan bekas tanah terlantar.⁴⁸

4. Dasar dan Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan Dalam Hukum Islam

a. Dasar Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan

Dalam Islam terdapat dasar dan ketentuan dari Al-Qu'ān, Hadīs dan Ijma' para ulama mengenai hak kepemilikan atas tanah tak bertuan sebagai patokan bagi seseorang yang ingin memiliki dan menggarap tanah tak bertuan. Sebelumnya perlu di sadari bahwa pada asalnya semua yang ada didunia dan apa yang ada di permukaan bumi seluruhnya termasuk tanah adalah milik Allāh. Allāhlah pemilik hakiki dan abadi atas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh manusia maupun negara saat ini sehingga kepemilikan manusia dan negara hanya sebagai amanah (titipan Allāh) yang

⁴⁸ *Ibid.*

diberikan kepada manusia untuk dipergunakan sesuai dengan aturan-aturan yang telah ditentukan. Sebagaimana dalam Firman Allāh;

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ وَاِلَى اللّٰهِ الْمَصِيْرُ

Artinya: Bagi Allāhlah segala kekuasaan di langit dan di bumi dan kepada Allāh semua akan dikembalikan. (QS. An Nuur [24]: 42).⁴⁹

وَاُوْرَثَكُمْ اَرْضَهُمْ وِدِيَارَهُمْ وَاَمْوَالَهُمْ وَاَرْضًا لَّمْ تَطَّوْهُمُا وَكَانَ اللّٰهُ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرًا

Artinya: Allāh jadikan kamu pewaris tanah, rumah, serta harta kekayaan mereka, juga tanah yang belum pernah kamu kenal. Dan Allāh Maha kuasa atas segala hal. (QS. Al Ahzaab[33]:27).⁵⁰

لَهُ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا وَمَا تَحْتَ الثَّرٰى

Artinya: Bagi-Nya segala yang ada di langit dan segala yang ada di bumi serta segala yang ada di antara keduanya juga yang di bawah tanah. (QS. Thaahaa [20]: 6).⁵¹

اِنَّ الْاَرْضَ لِلّٰهِ يُورِثُهَا مَنْ يَّشَآءُ مِنْ عِبَادِهِ وَالْعٰقِبَةُ لِلْمُتَّقِيْنَ

⁴⁹ Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, *Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya* (Yogyakarta: UII Press, 2014), 629.

⁵⁰ *Ibid.*, 749.

⁵¹ *Ibid.*, 552

Artinya: Sungguh bumi itu milik Allāh, yang diberikan kepada-Nya yang Ia kehendaki. Sedang akibat yang baik akan diterima orang-orang yang takwa. (QS. al-‘Araaf [7] : 128).⁵²

إِنَّا نَحْنُ نَرِثُ الْأَرْضَ وَمَنْ عَلَيْهَا وَإِلَيْنَا يُرْجَعُونَ

Artinya: Sungguh Kamilah yang akan mewarisi bumi dan segala yang ada di dalamnya, dan mereka akan dikembalikan kepada Kami. (QS. Maryam [19]: 40).⁵³

Dalam hukum Islam manusia di dunia diberi kekuasaan dan kewenangan untuk memakmurkan bumi (melestarikan bumi serta isinya), manusia dikatakan dalam Al-Qur’ān sebagai khalifah atau pengatur dan penguasa atas bumi (tanah) sehingga untuk menjalankan fungsinya sebagai Kholīfah tersebut, Allāh mengkaruniahi beberapa kemampuan untuk mempertahankan eksistensi dirinya didunia diantaranya kemampuan untuk memiliki dan mengelola tanah.

Adapun dasar hukum tanah tak bertuan di dalam Hadīs diantaranya diriwayatkan oleh Abū Dāud, An-Nasā’i, dan at-Tirmīzi:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَضْيَتَةً فَهِيَ لَهُ

⁵² *Ibid*,.292.

⁵³ *Ibid*,.543.

Artinya: Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَلَهُ فِيهَا أَجْرٌ، وَمَا أَكَلَهُ الْعَوَائِجُ فَهُوَ لَهُ صَدَقَةٌ

Artinya: Barangsiapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka di sana ia akan memperoleh pahala dan tanaman yang dimakan binatang kecil (seperti burung atau binatang liar), maka hal itu menjadi sedekah baginya. (HR. Darimī dan Ahmad dan diṣoḥḥkan oleh Syaīḥ al-Albānī dalam al-Irwā' (4/6)).⁵⁴

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ ، وَلَيْسَ لِعِرْقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ

Artinya: Barangsiapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka tanah itu menjadi miliknya, dan bagi keringat yang zalim tidak ada hak. (HR. Ahmad, Abū Dāwud, at-Tirmīzi, dan Adh Dhiyaa', dan diṣoḥḥkan oleh Syaīḥ al-Albānī dalam ṣaḥīḥkul Jāmi' no. 5976).⁵⁵

Adapun dalam ijma' sebagaimana yang disebutkan dalam kitab Al- Mughni: “Tanah tak bertuan dalam Islam ada duam macam: *Pertama*, tanah yang belum pernah dimiliki dan dikelola

⁵⁴ Fitro Fitria, “Menghidupkan Tanah Mati Menurut Imam Abu Hanifah Beserta Relevansinya Dengan Undang Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No.5 Tahun 1960)”, *Skripsi*, Medan: UIN Sumatra Utara, 2017

⁵⁵ *Ibid.*

oleh seorang sebelumnya. Tanah seperti ini dapat dimiliki dengan cara mengelolanya. *kedua*, tanah yang pernah dimiliki dan dikelola sebelumnya akan tetapi dilerantarkan atau tidak diurus lagi sehingga boleh mengarang dan memilikinya. Karena adanya kesepakatan ulama tentang kebolehan membuka dan memilikinya”.⁵⁶

b. Ketentuan Hak Milik Atas Tanah Tak Bertuan

Ketentuan Hukum Islam mengenai pertanahan termasuk kepemilikan atas tanah tak bertuan merupakan bukti bahwa Islam telah mengatur dan menata kehidupan manusia dengan sedemikian rupa sebelum manusia itu membuat peraturannya sendiri, Ketentuan Hukum Islam mengenai pertanahan melalui hukum primer yaitu: Al-Qur’ān dan Hadis. Ia merupakan hukum normatif yang bersifat universal atau menyeluruh dan berlaku untuk semua kalangan manusia tanpa membedakan ras, budaya, warna kulit, kedudukan, politik, pendidikan. Ketentuan hukum Islam mengenai tanah adalah sebagai norma untuk mengatur hubungan manusia

⁵⁶ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fiqh Muamalah Dalam Padangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktaba Al-Hanif, 2017), 407-408.

dengan alam (tanah), manusia dengan manusia lainya serta manusia dengan Allāh.⁵⁷

Ketika ada seseorang yang ingin mengarap, memanfaatkan dan membuka tanah tak bertuan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *Ihyā Al-Mawāt*. *Ihyā Al-Mawāt* terdiri dari dua kata yang memiliki arti yang berbeda, *Ihyā* artinya: Menghidupkan atau menjadikan sesuatu menjadi hidup sedangkan *mawāt* berasal dari kata *maūt* yang berarti: mati, wafat atau sesuatu yang tidak bernyawah. Sehingga secara etimologi *Ihyā Al-Mawāt* menghidupkan sesuatu yang tidak bernyawah atau mati dalam konteks ini adalah tanah yang tidak dimiliki dan belum digarap oleh seseorang . sedangkan secara terminologi *Ihyā Al-Mawāt* menurut para ulama diantaranya:

- 1) Asy-Syarbaini al-Khatib: “*Ihyā Al-Mawāt* adalah menghidupkan tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak ada yang memanfaatkan seorang pun”.
- 2) Idris Ahmad: “*Ihyā Al-Mawāt* adalah memanfaatkan tanah kosong untuk dijadikan kebun, sawah, dan yang lainnya”.

⁵⁷ Mohammad Muhibbin, “ Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah,” Al-Risalah Forum Kajian Hukum dan Sosial kemasyarakatan 17, no. 1 (2017) : 61-74, <https://media.neliti.com/media/publications/286274-the-concept-of-land-ownership-in-the-per-97d4d9b0.pdf>

- 3) Ulama Hanafiyah: “pengarapan lahan/tanah yang belum dimiliki dan digarap oleh orang lain, karena ketiadaan irigasi serta jauh dari pemukiman”.⁵⁸

Ihyā Al-Mawāt bertujuan agar lahan-lahan yang gersang menjadi lahan yang tertanami, yang tidak produktif menjadi produktif baik produktif dalam hal pertanian, perkebunan dan pembangunan yang demikian itu bertujuan untuk kemanfaatan masyarakat luas. Islam mensyari’atkan *Ihyā Al-Mawāt* terhadap tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dalam ruanglingkup kepentingan umum. Islam memberikan arahan kepada seseorang agar memperluas tanah produktif, membuka tanah tak bertuan supaya memiliki kekayaan yang banyak denganya mereka menjadi kuat dalam hal finansial.⁵⁹ Agama Islam tidak pernah melarang ataupun membatasi seseorang dalam hal mengumpulkan harta dan kekayaan selama itu masih sesuai dengan koridor Islam, Termasuk dalam megarap tanah tak bertuan. Islam memberikan aturan kepada manusia bagaimana cara mengelola tanah tak bertuan yang belum menjadi hak milik orang lain dengan cara yang paling baik tanpa ada unsur kezoliman.

⁵⁸ Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*, cet.I, (Jakarta: Kencana, 2010), 291.

⁵⁹ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fiqh Muamalah Dalam Padangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktaba Al-Hanif, 2017), 404.

Menurut Islam, seseorang dapat mempunyai hak milik atas tanah karena beberapa sebab tertentu. Diantaranya: *Pertama*, Dengan cara konvensional, yang dimaksud dengan cara konvensional adalah dengan cara membeli, mendapatkan warisan (berupa tanah) dan memperoleh hibah atau hadiah (berupa tanah) tersebut. *Kedua*, karena Sebab-sebab khusus yang hanya ada dalam sistem Islam. Yaitu: apa yang disebut dengan *al-Iqtha'* (pemberian oleh pemeinta) dan *ketiga*, *Ihyā Al-Mawāt* (mengelola tanah yang belu di garap oleh orang lain).⁶⁰

Ihyā Al-Mawāt merupakan tuntunan dan metode Islam dalam memakmurkan ekonomi manusia dan memanfaatkan tanah yang Allah karuniahi bagi manusia untuk kepentingan, kebutuhan dan kemaslahatan dalam hidupnya dengan sebaik-bainya, baik secara individu maupun kolektif. Supaya tanah tak bertuan tersebut memberikan nilai pada sebuah kawasan yang tadinya tidak mempunyai manfaat sama sekali menjadi lahan produktif. Seperti dijadikan ladang, ditanami berbagai macam apa yang dibutuhkan dalam kehidupan sehari-hari. Mengelola tanah tak bertuan dan terlantar merupakan anjuran kepada semua orang supaya tidak ada kawasan yang kosong dan terlantar (tidak bertuan) dan tidak produktif. Sehingga *Ihyā Al-Mawāt* sangat

⁶⁰ Muhammad An'im Jalal, "Analisa Hukum Islam Terhadap Hapunya Hak Milik Tanah Dalam Pasal 27 Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria", *Skripsi*, Semarang: UIN Walisongo, 2018.

banyak manfaatnya bagi kehidupan manusia baik pribadi maupun sosial dimana manusia bisa memperluas wilayah sumber pendapatan, rezeki dan manusia dapat mengambil sebanyak-banyaknya hasil dari bumi yang dihasilkan dari tanah tersebut, seperti makanan dan sebagainya serta sebagai sumber zakat yang akan dibagikan kepada yang berhak menerima zakat atau mustahiq zakat. Ketentuan *Ihyā Al-Mawāt* menurut Jumhur Ulama tidak bisa diterapkan ketika tanah itu dalam kepemilikan orang lain, atau kawasan yang apabila digarap akan mengakibatkan kerusakan yang lebih besar dari pada manfaatnya bagi kehidupan bersama, seperti: tanah yang rawan longsor atau Daerah Aliran Sungai (DAS) yang mengakibatkan berubahnya aliran air. Oleh karena itu dalam menggarap tanah kosong harus ada peraturan sebagaimana yang diatur dalam islam dan nilai penerapan syariat *Ihyā Al-Mawāt* tersebut biar kondusif.⁶¹

5. Susunan Hak Penguasaan Atas Tanah di Indonesia

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak kewewenangan untuk mempergunakan tanah atau bagian atas lapisan bumi yang berkaitan langsung dengan objek tanah sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh UU dan tidak boleh bertentangan dengan aturan yang lebih tinggi. Sedangkan arti dari penguasaan atas tanah adalah dapat diistilahkan dengan arti fisik dan yuridis. juga beraspek privat dan publik tergantung

⁶¹ *Ibid.*

pada subjek pemegang hak, apakah individu, kelompok masyarakat, badan hukum, bangsa atau negar. Penguasaan yuridis adalah penguasaan yang dilandasi atau didasari hak, yang memiliki perlindungan hukum dan memberikan kepada yang berpihak untuk menguasai secara fisik atas tanah yang di haki tersebut termasuk untuk mempergunakan atau mengambil hasil dari tanah yang dihaki serta tidak memberikan atau diserahkan kepada pihak lain. Pada penguasaan yuridis yang memiliki fisik tanah pada saat tertentu pemanfaatan fisik tanah di kuasai oleh orang lain, contoh tanah yang dimiliki disewahkan pada pihak lain, secara yuridis tetap menjadi haknya tapi secara fisik dikuasai oleh penyewa kadang tanah yang dihaki dijadikan jaminan kredit di bank akan tetapi pihak bank tidak diberikan hak untuk menguasai secara fisik cuman sebagai jaminan.⁶²

a. **Hak Bangsa Indonesia atas Tanah**

Struktur hak-hak atas tanah dalam tata hukum Agraria/Pertanahan Nasional Indonesia yang tertinggi dan terluas adalah hak bangsa Indonesia atas tanah dimana meliputi seluruh wilayah RI dari sabang sampai merauke yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi, dan menjadi dasar atas penguasaan yang lain. Berbicara mengenai hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan pembahasan yang mengarah pada konsep yang sangat luas yang

⁶² Samus Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), 265.

meliputi artikulasi kepentingan negara lebih diutamakan dari kepentingan perorangan atau kelompok. Pengaturan penguasaan atas tanah ini dimuat dalam pasal 1 ayat (1-3) UUPA, yaitu “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. Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.” Dijelaskan lebih lanjut oleh penjelasan Umum UUPA, yaitu: “bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang memerdekakannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-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 mengenai seluruh wilayah negara.”⁶³

⁶³ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 56.

Dari penjelasan umum UUPA tersebut mengandung ketentuan bahwa penguasaan bangsa Indonesia atas tanah merupakan penguasaan yang tertinggi dari hak-hak lain, seperti hak ulayat, perorangan dan kelompok, sebab hak-hak lain atas tanah bermula dari hak bangsa Indonesia atas tanah dan ini bukan berarti meniadakan eksistensi hak Bangsa. Hak Bangsa atas tanah mempunyai dua sifat, yaitu: Sifat komunalistik dan Sifat Religius. Yang dimaksud dengan sifat komunalistik adalah semua tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia merupakan tanah milik bersama, kemanfaatan bersama demi kesejahteraan bersama yang disatukan oleh bangsa (pasal 1 ayat (1) UUPA). Yang dimaksud dengan sifat religius adalah bahwa semua tanah yang ada di wilayah Indonesia merupakan pemberian, karunia dan amanah Allah yang maha memberi, menciptakan dan maha kasih sayang atas bangsa Indonesia (pasal 1 ayat (2) UUPA). Hubungan bangsa dengan tanah adalah hubungan yang abadi dalam artian tidak ada yang bisa memisahkan dan menyelewengkan hak itu selama masih ada tanah dan Bangsa Indonesi (belum pecah, sirna atau kiamat) (pasal 1 ayat (3) UUPA).

Tanah bersama sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA ditetapkan sebagai tanah kekayaan nasional dari situ menunjukkan adanya hubungan keperdataan antara tanah dan Bangsa yaitu hubungan kepunyaan. Boedi Harsono mengatakan tanah yang dikuasai oleh Bangsa sebagai tanah bersama menunjukkan adanya

hubungan perdata. Walaupun ada hubungan perdata tidak berarti hak tersebut menjadi hak kepemilikan pribadi Bangsa yang tidak memperhatikan dan memungkinkan terjadinya hak milik individu warga. Hak Bangsa dalam tata Hukum Agraria Nosional adalah hak kepunyaan, yang memungkinkan terjadinya hak kepemilikan Individu atas warga negaranya. Selain ada hubungan perdata, hak bangsa atas tanah juga ada unsur tugas kewenangan mengatur, memimpin penguasaan dan penggunaan serta mengelola bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁶⁴

Boedi Harsono membuat sebuah uraian tentang ketentuan-ketentuan pokok dalam Hak Menguasai Bangsa Indonesia atas tanah, yaitu: *Sebutan dan Isinya*, yaitu sebuah sebutan yang umum menunjukan lebih tinggi dari hak lain yang diberikan oleh para ahli hukum kepada bangsa sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (1-3) UUPA. *Pemegang Haknya*, yaitu semua pemegang hak atas tanah (subjek hukum) merupakan dalam penguasaan Bangsa dari sejak dulu sampai yang akan datang. *Tanah yang Dihaki*, yaitu seluruh tanah yang ada di wilayah Indonesia dari sini tidak ada tanah yang *res nullius*. *Terciptanya Hak Bangsa*, yaitu dari tanah bersama yang merupakan pemberian Allah Yang Maha Esa (satu) kepada Bangsa Indonesia. *Hubungan yang Bersifat Abadi*, yaitu selama tanah dan

⁶⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), 77.

Banagsa masih ada buhungan itu tetap ada, tetap berlangsung tidak ada ataupun yang memisahkan atau yang memutuskan.⁶⁵

b. **Hak Menguasai Negara Atas Tanah**

Subjek Hak Menguasai Negara atas tanah adalah bermula dari hak bangsa atas tanah, pada hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan wewenang bangsa yang mengandung hukum publik. Tugas mengelola semua tanah yang ada di wilayah RI tidak mungkin dan tidak bisa dikelola dan diurus sendiri oleh bangsa, maka dalam penyelenggaraan penugasan, bangsa sebagai pemegang hak dan memberikan amanat kepada Negara sebagai organisasi tertinggi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia untuk menyelenggarakan dan mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah. Sebagaimana ketentuan dalam pasal 2 ayat UUPA, dinyatakan bahwa:

- 1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- 2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk: (a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air

⁶⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 59.

dan ruang angkasa tersebut; (b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; (c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- 4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Isi wewenang yang dilahirkan dari ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA diatas menurut Urip Santoso adalah:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan Pemeliharaan tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:
- 2) Menbuat sebuah rencana yang mencakup secara umum mengenai persediaan, dan penguasaan tanah untuk berbagai keperluan (pasal 14 UUPA jo UU No.24 Tahun 1992 tentang

penataan ruang yang dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang penataan ruang).

- 3) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya (Pasal 15 UUPA).
- 4) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah (pertanian) untuk mengerjakan/mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan (pasal 10 UUPA).
- 5) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:
 - a) Menentukan hak-hak atas tanah yang bisa diberikan kepada warga negara Indonesia baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, atau kepada badan hukum. Demikian juga hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara asing (pasal 16 UUPA).
 - b) Menetapkan dan mengatur mengenai pembatasan jumlah bidang dan luas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan hukum (pasal 7 jo. Pasal 17 UUPA).
 - c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:

- (1) Mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia (pasal 19 UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah).
 - (2) Mengatur pelaksanaan peralihan hak atas tanah.
 - (3) Mengatur penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan baik yang bersifat perdata maupun tata usaha negara dengan mengutamakan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan.”⁶⁶
- 6) Tujuan menguasai oleh negara sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (3) diatas adalah untuk mencapai sebuah kemakmuran bagi rakyat dalam artian kesejahteraan ekonomi, kemerdekaan dalam memiliki hak atas tanah, kebahagiaan dalam mencapai sebuah kehidupan yang baik dikarenakan hasil tanah, berkedaulatan yang adil dan makmur. Sehingga dalam pelaksanaan negara mengkuasakan atau melimpahkan kepada daerah Swantra (pemerintah daerah) dan masyarakat hukum adat untuk dimanfaatkan selama tidak bertentangan dengan peraturan yang telah di atur. Kewewenangan negara atas tanah juga dapat diberikan kepada badan otorita, perusahaan negara, dan perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tertentu dangan cara pengelolaan (HPL).

⁶⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), 80.

Hak Menguasai Negara atas tanah mengandung dua arti, yaitu: Menguasai secara langsung dan secara tidak langsung, yang dimaksud dengan menguasai secara langsung adalah semua tanah yang ada di wilayah Indonesia yang belum di haki oleh seseorang atau badan hukum, sehingga penguasaan negara atas tanah itu bersifat langsung atas tanah-tanah tersebut, dari sini menunjukkan setelah berlakunya UUPA, tidak ada istilah tanah negara bebas atau tanah negara tidak bebas karena semua tanah dikuasai oleh negara pada tingkatan yang lebih luas dan penuh. Sedangkan yang dimaksud dengan menguasai secara tidak langsung adalah dimana tanah itu dalam penguasaan perorangan atau badan hukum, seperti Hak Milik, Hak Guna Banguna dan sebagainya. Sehingga penguasaan negara atas tanah yang bersangkutan menjadi tidak langsung. Kekuasaan negara atas tanah yang sudah dihaki melalui sebuah ketentuan, batasan-batasan dan regulasi sebagai daya kontrol agar tanah yang dihaki tidak disalah gunakan bahkan bertentangan dengan ketentuan peraturan pertanahan/agraria nasional. Kekuatan penguasaan negara atas tanah yang telah dihaki melalui ketentuan dan batasan-batasan seberapa jauh negara memberikan hak menggunakannya, sampai disitulah batasan-batasan kekuasaan

negara tersebut, sebagai mana dalam pasal 4 dan pasal-pasal berikutnya serta pasal-pasal yang terkandung dalam Bab II UUPA.

c. **Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat**

Hak ulayat masyarakat Hukum Adat diatur dalam UUPA pada Bab I tentang dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok Pasal 3 yang berketentuan, “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”.

Pada pasal 3 UUPA diatas tidak memberikan pengertian tentang hak ulayat, akan tetapi dapat ditemukan dalam perpustakaan hukum adat disebut dengan “*bechikkingsrecht*” antara lain bahwa hak ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat (desa/kampung/suku) untuk sebuah kesejahteraan, ketertiban pendayagunaan tanah. Hak ulayat merupakan hak yang dimiliki/dikuasai oleh persekutuan adat (desa/kampung/suku) dimana para masyarakat yang berada diwilayah tersebut diberi kewewenangan untuk mendapatkan hak atas tanah dan pelaksanaan penerapan menerima hak atas tanah hak

ulayat ditentukan oleh kepala perkumpulan persekutuan adat (kepala desa/ suku yang bersangkutan).

Menurut Boedi Haryono, yang dimaksud dengan hak ulayat masyarakat Hukum Adat adalah “...serangkaian wewenang dan kewajiban yang melekat pada masyarakat hukum adat yang berkenaan dengan tanah dalam lingkungan wilayahnya...”⁶⁷

Peraturan yang lebih lanjut yang berkenaan dengan hak ulayat ini dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Agraria Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 1999, Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, sebagai pedoman/acuan dan pegangan bagi daerah yang masih melaksanakan urusan pertanahan khususnya dalam masalah pertanahan hak ulayat yang masih ada sejak dulu yang tidak pernah hapus sampai sekarang masih hidup.

Peraturan Menteri Agraria Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No.5 Tahun 1999 tersebut, dalam pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, (untuk selanjutnya disebut hak ulayat), adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan

⁶⁷ *Ibid.*, 81.

lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam (SDA), termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Salah satu ruang lingkup hak ulayat adalah tanah yang kerap sekali disebut dengan tanah hak ulayat. Tanah ulayat menurut Peraturan Menteri Agraria Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No.5 Tahun 1999 pasal 1 angka 2 yaitu “bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu”. tanah hak ulayat dikelola oleh masyarakat hukum adat, yaitu kelompok masyarakat yang terikat dengan tatanan hukum adat di tempat dia tinggal sepanjang masih hidup dan diakui oleh masyarakat setempat ataupun dikarenakan garis keturunan. Ada tiga hal yang harus ada ketika sebuah hak ulayat dinyatakan masih hidup dan berlaku, yaitu:

- 1) Adanya sekelompok masyarakat dimana disitu ada ketentuan hukum adat tertentu yang masih mengikat anggota masyarakatnya sebagai norma hidup sehari-hari
- 2) Adanya tanah ulayat di wilayah tersebut sebagai tanah bersama untuk dijadikan sebagai sumber kehidupan sehari-hari.

- 3) Adanya ketentuan kepenguasaan, pengelolaan dan pemanfaatan atas tanah hak ulayat dan itu masih berlaku dan ditaati oleh seluruh lapisan masyarakat hukum adat.⁶⁸

Selaras dengan ketentuan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No.5 Tahun 1999. Hak ulayat masyarakat Hukum Adat dikatakan masih ada apabila: “Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila: a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari, b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut”.

Dalam pasal 5 Peraturan Menteri Agraria Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No.5 Tahun 1999 dinyatakan bahwa “Penelitian dan penentuan masih adanya hak ulayat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan

⁶⁸ Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 53.

mengikut sertakan para pakar hukum adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, Lembaga Swadaya Masyarakat dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam. Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada sebagaimana yang dimaksud di atas dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membutuhkan suatu tanda kartografi, dan apabila memungkinkan, menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah”. Ketentuan lebih lanjut mengenai hal ini (pelaksanaan penentuan dan pengaturan hak ulayat) adalah dalam ketentuan peraturan Daerah yang bersangkutan.⁶⁹

6. Teori Kepemilika Tanah

a. Konsep Filosofi dan Sosial Politik Kepemilikan

Dalam hubungan manusia dengan benda termasuk tanah adalah hubungan hak sehingga ada istilah hak milik yang mana hak-hak dalam konsep hukum dikenal dengan hak perorangan/individual dan hak kebendaan. Denda dalam konsep hukum bisa berupa yang berwujud dan tidak berwujud, bergerak maupun tidak bergerak. Kepemilikan sebuah benda melahirkan konsekuensi adanya hak kepemilikan atas benda dan hak kepemilikan itu bisa menjadi hak kepemilikan pribadi, hak kepemilikan komunal/bersama, dan hak kepemilikan negara (dikuasai oleh negara). Hak individu atas benda

⁶⁹ *Ibid.*, 54.

merupakan hak kodrati/alamiah manusia yang telah ada sejak manusia lahir sehingga hak individu ini merupakan ranah yang paling disadari oleh semua orang karena yang menetapkan sifat alamiah itu adalah Tuhan yang maha Esa pada semua hati manusia berdasarkan prinsip-prinsip moral, bersifat universal dan menuntut untuk kemakmuran.

Hakikat hak kepemilikan atas suatu benda adalah untuk menciptakan kemanfaatan yang lebih luas sehingga mencapai sebuah kemakmuran, kebahagiaan, kejayaan dan manfaat bagi seluruh masyarakat, hal itu akan tercapai apabila ada instrumen hukum yang mendukung dan melindungi. Dalam kaitannya dengan tanah, hak kepemilikan itu berasal dari sebuah proses yaitu proses penguasaan baik secara fisik/faktual didasari dengan sebuah tujuan yang baik dan berawal dari pendudukan/menduduki, dimana proses tersebut familiar dalam hukum barat dengan istilah "*possession*" yang berarti kepunyaan. Disamping ada istilah *possession* ada pula istilah "*ownership*" apabila dipadukan akan lebih lengkap dan jelas. *Ownership* yang berarti "kepemilikan atas sesuatu benda". *Ownership* adalah menguasai suatu benda secara nyata, namun belum tentu menguasai secara fisik, seperti: hak cipta dan paten atau menguasai suatu benda yang berfisik akan tapi tidak menguasai selamanya, karena penguasaan sementara yang akan berakhir dengan waktu yang telah ditentukan, seperti: penyewah tanah. Dari sini

antara *possession* dan *Ownership* memiliki perbedaan yang jelas, dimana *possession* memiliki secara fisik sedangkan *Ownership* memiliki dengan cara menduduki secara fisik, adanya sebuah tujuan yang ingin menguasai walaupun awalnya tidak ada hak atas suatu benda. Oleh karena itu penguasaan mengandung konsekuensi terjadinya sebuah kepemilikan dan kepemilikan itu mengandung hak. Sehingga ada hak milik pribadi, hak milik/dikuasai oleh negara dan hak milik masyarakat (hak bersama). Dalam kaitannya dengan tanah, tanah merupakan benda berwujud yang tidak bergerak dan tidak dapat rusak, dimana kepemilikan hak atas tanah dibuktikan dengan dokumen yang di sebut dengan “*title deed*”.⁷⁰

Tanah secara filosofis menurut hukum adat adalah benda berwujud yang tidak bisa di pisahkan persekutuannya dari kehidupan manusia. Tanah dan manusia walaupun beda dimensi, wujud dan esensi jatidirinya, namun yang menyatuhkan adalah saling berpengaruh dalam jalinan susunan keabadian tata alam yang besar maupun yang kecil.

b. Konsepsi Kepemilikan Menurut Hukum Adat Di Indonesia

Hukum adat merupakan hukum yang muncul pertama kali di Indonesia yang mengatur semua kegiatan masyarakat Indonesia sebelum ada hukum barat, sehingga hukum adat sebagai kristalisasi

⁷⁰ Muh. Ihsan Saleh dan Hamza Halim, *Politik Hukum Pertanahan Konsepsi Teori Menuju Artikulasi Empirik*, cet. I, (Makassar : PUKAP, 2009), 109.

nilai-nilai luhur yang mengedepankan keseimbangan, keserasian dan keselarasa antara hak individu dan hak bersama sehingga tidak ada konflik yang muncul antara masyarakat dan individu dikarenakan ketidak keadilan. Dalam soal pertanahan hukum adat memberikan hak kepada seluruh masyarakat hukum adat baik itu hak kelompok maupun hak perorangan dan itu telah di akui oleh Undang-Undang sebagai hak ulayat. Hak ulayat merupakan hak penguasaan paling tinggi dari kelompok persekutuan adat. Adat tersebut memiliki kesatuan yang memiliki wilayah tertentu, memiliki kesatuan hukum, memiliki ketua adat/penguasa dan memiliki kekayaan tersendiri yang bisa di manfaatkan dan dikelola. Hak ulayat pada asalnya hanya bisa diperoleh dan diberikan kepada masyarakat adat yang ada di wilayah itu (yang bersangkutan) tidak boleh di berikan atau di peroleh oleh masyarakat luar, akan tetapi ada pengecualian bahwa bisa saja orang luar yang bukan persekutuan adat tersebut memperoleh dan mengelola tanah persekutuan adat atas dasar ketentuan ketua adat/penguasa dengan catatan mereka harus membayar uang gantirugi atau uang pemanfaatan tanah tersebut.

Seiring berjalanya waktu, masyarakat persekutuan adat semakin berkembang dan kebutuhan mereka terhadap tanahpun makin meningkat untuk mengimbangi itu semua, salah satu caranya adalah melalui proses pengerapan tanah untuk kebutuhan individu dan itu telah diperbolehkan oleh kepala adat untuk dapat digunakan

sebagai kebutuhan hidup masing-masing. Menurut Rustandi Ardiwilaga bahwa “...lahirnya kepemilikan tanah bagi individu umumnya diawali pembukaan tanah yang diberitahukan kepada kepala persekutuan hukum dan diberikan tanda bahwa tanah itu akan digarap...”. Pengarapan atau pembukaan tanah hanya diperkenankan bagi yang membutuhkan saja, hasil dari pengelolaan/pembukaan tanah tidak boleh pihak lain mengambil hasilnya. Setelah digarap beberapa kali tanah itu tidak bisa digarap oleh pihak lain walaupun pemegang hak telah meninggal dunia karena bisa diwariskan kepada ahli warisnya.

Lahirnya sebuah hak individu atas tanah bermula dari pengelolaan/pembukaan tanah yang akan berujung pada hak kepemilikan. Maka proses yang menuju kepada kepemilikan itu ketika adanya beberapa unsur, yaitu:

- 1) Tanah itu dikuasai secara individu atau turun temurun
- 2) Tanah itu dikuasai karena untuk memenuhi kebutuhan hidup
- 3) Tanah itu dimanfaatkan dengan baik dan tetap memiliki nilai sosial bagi masyarakat lain
- 4) Tanah yang dikuasai itu harus mendapatkan pengakuan dari masyarakat sekitan bahwa tanah itu betul haknya dan batasan-batasannya pun jelas
- 5) Tanah yang dikuasai itu walaupun menjadi haknya, tidak meniadakan ketentuan dan aturan-aturan adat yang berlaku.

- 6) Tanah yang dikuasai itu tetap ada unsur-unsur “*magis-religius*” antara manusia dan tanah.

Dalam konsepsi hak bersama atas tanah persekutuan adat, para masyarakat hukum adat menyadari bahwa tanah itu memiliki nilai-nilai “*magis-religius*” sebagai refleksi kesadaran yang timbul dalam hati semua masyarakat hukum adat bahwa tanah yang ada merupakan karuniah dari Allah yang diberikan kepada mereka untuk dijaga, dilestarikan, dirawat, digunakan dan dilindungi dengan baik berdasarkan aturan-aturan yang telah berlaku. Jadi semua hak atas tanah tidak hanya kewewenangan dan kekuasaan semata melainkang ada keterkaitanya dengan pencipta alam semesta yang harus dipemuhi dan diperhatikan.⁷¹

c. Konsepsi Kepemilikan Menurut Islam

Dalam hukum islam ada konsep kepemilikan suatu benda termasuk didalamnya tanah karena tanah termasuk katagori benda dan memiliki nilai ekonomis yang sangat tinngi pada jaman sekarang tanah dijadikan komoditas dan investasi. Konsep kepemilikan dalam hukum islam didasari dengan empat sebab, yaitu:

- 1) Menguasai/memiliki benda-benda mubah yang belum ada pemiliknya, dengan beberapa syarat tertentu
- 2) Berkembangnya harta yang dimiliki
- 3) Pewarisan

⁷¹ *Ibid.* 116.

4) Akad pemindahan hak milik.⁷²

Semua perbendaan yang telah diciptakan oleh Allāh dalam Hukum Islam bisa dijadikan hak milik selama tidak ada dalil dan ketentuan yang menghalangi atau melarangnya, oleh sebab itu harta dalam islam merupakan pemberian Allāh yang harus digunakan dengan baik, manusia sebagai pemegang amanah untuk menjaga dan melestarikannya, pemilik harta diberikan kewewenangan untuk menggunakannya dan harta bukanlah segalanya akan tetapi sebagai sarana.

d. Konsepsi Kepemilikan Menurut Hukum Barat

Konsepsi kepemilikan menurut hukum barat berdasarkan konsepsi liberal yang tidak mengenal hak orang lain karena dalam konsep liberal ini yang ada hanyalah kebutuhan individu semata demi mencapai kebutuhan dirinya masing-masing. Keadaan ini melahirkan faham individualisme yang memperhatikan diri masing-masing. Pemahaman ini berkembang di Eropa Barat dimana kepemilikan merupakan kekuasaan tertinggi dan mengabaikan fungsi sosial. Dalam pertanahan di distilahkan dengan hak “*eigendom*” (*eigendom recht*) atau hak “*opstar*”. Dalam BW (burgerlijk wetboek) hak opstal adalah hak kewenangan penuh kepada

⁷² Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Islam*, cet. V, (Jakarta: Darul Haq, 2015), 74.

pemegang hak atas tanah bahkan merusaknyapun bisa selama tidak kontradiksi dengan Undang-Undang atau hak orang lain.⁷³

Menurut konsepsi hukum tanah barat bahwa setiap tanah tak bertuang yang belum ada pemiliknya dapat dikuasai secara fisik oleh individu karena berdasarkan hak asasi manusia yang diberikan oleh manusia sehingga mennciptaka hukum antara dirinya dengan tanah sebagai hak *eigendomnya*.

Dari konsepsi teori kepemilikan diatas bisa ditarik kesimpulan bahwa terdapat beberapa persamaan mengenai proses kepemilikan yang merupakan ciri dari filsafat hukum masing-masing.



⁷³ Muh. Ihsan Saleh dan Hamza Halim, *Politik Hukum Pertanahan Konsepsi Teori Menuju Artikulasi Empirik*, cet. I, (Makassar : PUKAP, 2009), 109.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Penelitian adalah bagian dari proses untuk mempertajam dan memperluas suatu masalah yang akan di teliti atau sebuah kegiatan pendalaman sesuatu secara ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten, secara umum penelitian dilakukan agar menemukan hal-ha yang baru yang aktual dalam dunia keilmuan.⁷⁴

Jenis penelitian dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang berpatokan pada membaca buku dan sumber-sumber lain dalam perpustakaan. Adapun pendekatannya penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif/ *discourse*/pemikiran atau doktrinal dengan cara mengkaji dan menelaah subjek yang dibahas baik yang berkenaan dengan permasalahan hukum maupun Undang-Undang yang memiliki kolerasi dengan permasalahan tersebut. Disamping itu juga menggunakan teori-teori dan pendapat para pakar hukum/ahli.

⁷⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Acmad, *Dua Lisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, cet. V, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar), 19.

B. Sumber Data

1. Sumber Data Sekunder

Dalam penelitian ini penulis menggunakan data sekunder atau data kepustakaan yang didalamnya mengandung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. yang mana bahan hukum primer adalah bahan yang diambil dari peraturan perundangan, putusan pemerintah⁷⁵. Dalam hal ini sumber bahan hukum primer tersebut diperoleh dari Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), peraturan Presiden Nomor. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, peraturan kepala BPN Nomor. 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar, peraturan kepala BPN Nomor. 5 Tahun 2011 tentang tata cara pendayagunaan bekas tanah terlanta, PP Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Nomor. 36 Tahun 1998, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, PP Nomor. 40 Tahun 1996, Al-Qur'an, Hadis, Ijma' Para Ulama. Adapun bahan hukum sekunder adalah bahan hukum pendukung atau penguat bahan-bahan hukum primer yang bersifat membantu dan pelengkap dengan memberikan sebuah informasi atau penunjang bagi penelitian tersebut dalam penelitian ini yang terdiri dari buku-buku, jurnal ilmiah, skripsi, disertasi, tesis, artikel dan lain sebagainya yang memiliki keterkaitan dalam penelitian ini.

⁷⁵ *Ibid.*, 43.

C. Seleksi Sumber

Seleksi sumber merupakan kegiatan pemisahan bahan data berdasarkan kedudukan atau urgensinya baik dari segi substansi maupun faktualnya. Adapun seleksi bahan pada penelitian ini adalah:

1. Bahan Data Primer

Bahan Data Primer merupakan bahan paling utama dalam penelitian ini. Yaitu: Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), PP Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Nomor. 36 Tahun 1998, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Peraturan Presiden Nomor. 11 tahun 2010, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 5 tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Terhadap Bekas Tanah Terlantar, PP Nomor 40 Tahun 1996, peraturan kepala BPN Nomor. 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar, Al-Qur'ān, Hadīs, Ijma' Para Ulama.

2. Bahan Data Sekunder

Bahan data sekunder adalah bahan hukum pendukung atau penguat bahan-bahan hukum primer yang bersifat membantu dan pelengkap dengan memberikan sebuah informasi atau penunjang bagi penelitian tersebut dalam penelitian ini yang terdiri dari buku-buku, jurnal

ilmiah, skripsi, disertasi, tesis, artikel dan lain sebagainya yang memiliki keterkaitan dalam penelitian ini.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan sebuah proses yang dilakukan untuk mencari dan menemukan sumber data dengan cara memilih sumber data yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan cara dokumentasi sumber data yang sudah dipaparkan sebelumnya yaitu: Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pasal 22 sebagai dasar terjadinya hak kepemilikan atas tanah tak bertuan adapun pelaksanaan lebih lanjut dari pasal 22 UUPA tersebut terdapat dalam, peraturan Presiden Nomor. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, peraturan kepala BPN Nomor. 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar, peraturan kepala BPN Nomor. 5 Tahun 2011 tentang tata cara pendayagunaan bekas tanah terlantar, PP Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Nomor. 36 Tahun 1998, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai dasar pembentukan UUPA, PP Nomor. 40 Tahun 1996, Al-Qur'ān, Hadīṣ, Ijma' Para Ulama, buku fiqih islam, jurnal dan ertikel ilmiah yang ada kolerasinya dengan penelitian ini.

E. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah dilakukan dengan cara kajian isi (*content analysis*) yaitu dengan cara menganalisa atau menelaah sumber-sumbernya dan yang ada kaitannya dengan pembahasan penelitian ini. Dari sini akan melahirkan sebuah kesimpulan pembahasan dari rumusan masalah penelitian.

Adapun kajian yang dilakukan di dalam penelitian ini adalah melalui pengkajian sumber-sumber data dari penelitian ini yaitu Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pasal 22 sebagai dasar tatacara mendapatkan hak atas tanah tak bertuan yang diatur lebih lanjut dalam peraturan Presiden Nomor. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, peraturan kepala BPN Nomor. 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar, peraturan kepala BPN Nomor. 5 Tahun 2011 tentang tata cara pendayagunaan bekas tanah terlantar, PP Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Nomor. 36 Tahun 1998, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, PP Nomor. 40 Tahun 1996, Al-Qur'an, Hadis, Ijma' Para Ulama serta segala informasi yang berkaitan dengan tanah tak bertuan (tanah kosong) tersebut dan beberapa literatur yang ada kaitannya dengan penelitian ini guna untuk menjawab semua rumusan masalah dari penelitian ini agar menjadi penelitian yang relevan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Kondisi dan Bentuk-Bentuk Tanah Tak Bertuan Yang Diatur Dalam UUPA

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor. 11 Tahun 2010, Peraturan Kepala BPN RI Nomor. 4 Tahun 2010 dan Peraturan Kepala BPN RI Nomor. 5 Tahun 2011 . Menjelaskan tentang objek penertiban tanah terlantar yang berasal dari HM, HGU, Hak Pakai, Hah Pengelolaan atau yang telah memiliki dasar penguasaan, yang mana tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaanya.

Sebelum mengklaim tanah tersebut menjadi tanah terlantar, langkah awal yang harus dilakukan adalah pengalihan informasi maupun adanya pelapor bahwa tanah tersebut merupakan tanah teridentifikasi terlantar dari pihak masyarakat setempat dengan cara tertulis maupun instansi yang memiliki kewewenangan di situ kepada Badan Pertanahan agar dilakukan pemeriksaan lebih lanjut, setelah Badan Pertanahan mendapatkan laporan dan informasi maka tanah tersebut akan ada delegasi pemantauan dari Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kota untuk melakukan penertiban dengan mekanisme yang telah ditentukan, yaitu:

a. Inventarisasi tanah berkenaan dengan hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar, dilaksanakan dengan mengumpulkan data tekstual dan data spesial, data eksternal meliputi:

- 1) Nama dan alamat pemegang hak;
- 2) Nomor dan Tanggal keputusan pemberian hak;
- 3) Nomor, tanggal dan berakhirnya sertipikat ;
- 4) Letak tanah;
- 5) Luas tanah;
- 6) Penggunaan tanah;
- 7) Luas tanah terindikasi terlantar.

Sedangkan data spesial merupakan data grafis berupa peta yang dilengkapi dengan koordinat posisi bidang tanah terindikasi terlantar.

Setelah melakukan pengumpulan data, data-data tersebut dikelompokkan dan pengadministrasian kemudian akan dijadikan bahan analisis dan bahan patokan untuk ditindaklanjuti atau diproses lebih lanjut.

b. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar dalam aspek administrasi dan penelitian lapangan yang meliputi:

- 1) HM;
- 2) HGU;
- 3) HGB;
- 4) Hak Pakai.

Dalam hal ini yang menjadi bahan pertimbangan bagi tanah terlantar adalah sertipikat tanah dan surat hak atas tanah, berapa lama tanah itu diterlantarkan dihitung sejak 3 tahun diterbitkan sertipikatnya atau tanah yang memperoleh izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang dihitung sejak berakhirnya penguasaan. Adapun bagi tanah yang terindikasi terlantar akan dilakukan beberapa hal:

- a) Verifikasi data fisik dan data yuridis yang meliputi jenis hak dan letak tanah, yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, adapun data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar.
- b) Pengecekan buku tanah/warkah dan dokumen lain seperti keterangan, rencana dan pemanfaatan pada pengajuan hak
- c) Meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait
- d) Melaksanakan pemeriksaan fisik berupa letak, batas, penggunaan dan pemanfaatan tanah
- e) Melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan berdasarkan hasil pemeriksaan fisik
- f) Menbuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar
- g) Menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian.

Setelah melakukan hal-hal di atas selanjutnya petugas akan membuat pemberitahuan secara tertulis yang ditujukan

kepada pemegang hak bahwa tanah tersebut akan dilakukan identifikasi dan penelitian.

- c. Peringatan terhadap pemegang hak, ketika tanah tersebut telah ditetapkan sebagai tanah terlantar maka kepala kantor wilayah BPN memberitahukan peringatan tertulis pertama yang jangka waktunya 1 bulan sejak diterbitkan surat tersebut, adapun isi surat tersebut mengenai perintah untuk mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai tujuan/dasar pemberian haknya, apabila peringatan pertama belum diindahkan maka kepala kantor wilayah BPN mengeluarkan surat peringatan tertulis yang ke dua dengan durasi waktu yang sama dan peringatan yang ke dua pun belum diindahkan maka kepala kantor wilayah BPN mengeluarkan surat peringatan tertulis yang ke tiga yang merupakan peringatan terakhir dengan durasi waktu yang sama apabila peringatan terakhir diindahkan maka langkah konkret yang dilakukan adalah mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai tujuan dan dasar pemberian haknya, apabila peringatan yang ke tiga masih belum diindahkan seperti peringatan sebelumnya maka tanah itu diputuskan sebagai tanah terlantar yang haknya terhapus dan tidak ada hubungan hukum serta tanah tersebut menjadi tanah negara sebagaimana dalam pasal 27, 34 dan 40 UUPA.

d. Penetapan tanah terlantar, setelah tanah ditetapkan terlantar oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selanjutnya akan di ajukan lagi kepada Kepala BPN untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar sehingga tanah itu berstatus quo yang tidak dapat dilakukan perbuatan hukum sejak tanggal pengusulan sampai diterbitkan penetapan tanah terlantar, isi ketetapan tersebut memuat hapusnya hak atas tanah, putusannya hubungan hukum dan penegasan bahwa tanah yang dimaksud menjadi tanah negara/ dikuasai oleh negara. dalam jangka waktu 1 bulan wajib di kosongkan oleh pemegang hak. Apabila tanah yang telah ditetapkan terlantar tersebut terdapat hak tanggungan, maka hak tanggungan ikut terhapus dengan hapusnya hak atas tanah. Akan tetapi dengan hapusnya hak tanggungan tersebut tidak meniadakan perjanjian kredit atau utang piutang antara kreditur dan debitur karena sifatnya perdata. Keputusan Kepala BPN RI mengenai penetapan tanah tersebut disampaikan kepada bekas pemegang hak melalui Gubernur, Kepala Kantor Wilayah, Bupati/ Walikota, Kepala Kantor pertanahan, Instansi terkait dan kepada pemegang hak tanggungan apabila terbatat hak tanggungan.⁷⁶

Dari ketentuan di atas bisa kita menarik sebuah kesimpulan bahwa dikatakan tanah terlantar apabila:

⁷⁶ Fauzie Kamal Ismail, "Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Melalui Program Reformasi Agraria," <https://media.neliti.com/media/publications/18001-ID-pendayagunaan-tanah-negara-bekas-tanah-terlantar-melalui-program-reformasi-agrar.pdf>

- 1) Tidak digunakan selama 3 tahun berturut-turut setelah diterbitkan atau dikeluarkannya sertipikat;
- 2) Tidak dikelola dan digunakan sebagaimana dasar pemberian hak;
- 3) Tidak diurus sebagaimana mestinya;
- 4) Fisik tanah menjadi semak belukar kembali dan tanda batas atas tanah telah hilang;
- 5) Adanya SK dari BPN RI..

Tanah terlantar yang telah ditetapkan akan melahirkan hukum baru bagi pihak lain sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan bekas tanah terlantar yang diistilahkan dengan tanah TCUN dan Peraturan Kepala BPN pasal 21 ayat (2). Atas dasar peraturan tersebut masyarakat yang mau memiliki hak atas tanah TCUN atau tanah terlantar maka harus membuat surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah. Pengajuan permohonan TCUN harus di dahului dengan pembuatan proposal dan dilakukan studi kelayanan serta verifikasi bagi calon penerima TCUN. Dimana calon peserta TCUN akan mempresentasikan proposalnya dan akan ada penilaian kelayanan oleh tim nasional melalui pertimbangan dan evaluasi yang dilakukan oleh tim nasional setelah itu tim nasional akan menyampaikan kepada kepala BPN

RI.⁷⁷ Persetujuan maupun penolakan atas permohonan kepemilikan TCUN akan dinyatakan dengan surat Keputusan Kepala BPN RI apabila disetujui maka tanah tersebut akan dipantau, evaluasi dan pelaporan kepada Kepala BPN secara berkala tentang perkembangannya. Adapun standarisasi mengenai batasan luas yang bisa dimiliki atas TCUN berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Terlantar dapat dilihat di tabel dibawah ini:⁷⁸

Jenis Hak	Pertanian (Luas M ²)	Non Pertanian (Luas M ²)	Perorangan (Luas M ²)	Badan Hukum (Luas M ²)
Hak Milik	20.000	2.000	-	-
Hak Guna Banguna			1.000	5.000
Hak Pakai	20.000 (Perorangan dan Badan Hukum)	2.000 (Perorangan dan Badan Hukum)		

Tabel 0.5: ketentuan Pendaftaran Tanah Terlantar

⁷⁷ Suhaimi, "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)", *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

⁷⁸ *Ibid.*

2. Bentuk-Bentuk Tanah Tak Bertuan Yang Diatur Dalam Hukum Islam

Kepemilikan tanah dalam sistem Hukum Islam ada dua macam:

a. Pemberian Pemerintah/Negara kepada masyarakat yang membutuhkan dan yang sanggup menggarapnya dengan baik, pemberian ini ada dua macam:

- 1) Diberikan dan diperuntukan berupa hak milik untuk kelangsungan hidup dengan catatan mampu mengurus dan menjaganya;
- 2) Diberikan sekedar untuk dimanfaatkan atau mengambil hasilnya dengan batasan waktu tertentu.

Menurut Qodhi Abil Hasan Muhamad Ali Abi Muhammad, ada tiga bentuk tanah pemberian negara kepada masyarakat:

- a) Tanah tandus/mati;
- b) Tanah kosong yang subur/bagus dan yang di terlantarkan;
- c) Tanah negara diwilayah taklukan atau hasil rampasan perang di suatu wilayah, macam tanah ini dikarenakan:

- (1) Pemilik hak meninggal di medan perang;
- (2) Tanah milik orang yang melarikan dari masa atau saat perang;
- (3) Tanah-tanah kerajaan yang tidak digunakan secara pribadi oleh kalangan pejabat;
- (4) Tanah milik kerajaan dan para pejabat senior kenegaraan, dan

(5) Tanah-tanah yang berada di sekitar danau, sungai, laut dan hutang”.

b. Pembukaan lahan kosong atau tanah yang belum dibuka/dikelola oleh orang lain dan mengarap tanah yang diterlantarkan.⁷⁹ Ada Enam cara Pembukaan tanah kosong atau tanah tak bertuan berdasarkan kebiasaan/tradisi yang berlaku dan dapat terjadi dengan salah satu dari enam cara tersebut yaitu:

- 1) Pemutihan tanah dan pengurusan surat-surat bukti kepemilikan atas tanah;
- 2) Penggarapan dan pengelolaan lahan;
- 3) Pemberian tanda dengan cara membuat patokan atau tembok di setiap sudut tanah;
- 4) Penggalian sumur;
- 5) Penanaman pohon;
- 6) Pengaliran air dari sungai atau mata air ke tanah tak bertuan agar bisa ditanamin.⁸⁰

Mengenai mekanisme dan syarat-syarat dalam memperoleh kepemilikan atas tanah tak bertuan dalam Hukum Islam lebih

⁷⁹ Mohammad Muhibbin, “ Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah,” *Al-Risalah Forum Kajian Hukum dan Sosial kemasyarakatan* 17, no. 1 (2017) : 61-74, <https://media.neliti.com/media/publications/286274-the-concept-of-land-ownership-in-the-per-97d4d9b0.pdf>

⁸⁰ Shaleh bin Fauzan bin Abdullah al-Fauzan, *Al-Mulakhasu Al-Fiqhiyyu*, alih bahasa Sufyan bin Fuad Baswedan, Cet. 1 (Jakarta, Pustaka Ibnu Katsir, 2013), 280-281.

terrinci dijelaskan oleh ulama fiqih atau mazhab dengan berbagai ketentuan mereka dalam menarik sebuah hukum:

1) Imam Hanafi

Imam Hanafi memberikan syarat-syarat dalam kepemilikan tanah tak bertuan sebagai berikut:

a) Memiliki izin dari pemerintah

Izin dari pemerintah sebagai syarat mutlak kepemilikan atas tanah tak bertuan akan tetapi Abū Yūsuf dan beberapa pengikutnya tidak sejalan dengan pendapat Imam Hanafi tersebut dengan alasan bahwa hadis mengenai mengarapan tanah mati atau tanah tak bertuan merupakan hadis yang umum tidak disebutkan harus Izin pemerintah

b) Tanah tak bertuan dapat dimiliki oleh orang Islam dan Kafir zimmi

Imam Hanafi dan para sahabatnya sepakat bahwa tanah tak bertuan bisa di miliki oleh siapapun tanpa melihat agama yang di anut oleh seseorang

c) Tanah yang memiliki legalitas kepemilikan atas dasar pemberian pemerintah, ketika tidak di urus dan di manfaatkan selama 3 tahun akan berstatus tanah terlantar.

2) Imam Maliki

Imam Maliki menjelaskan mekanisme pengarapan tanah tak bertuan dengan cara menjadikan tanah tersebut sebagai lahan

pertanian. Maka tanah tersebut harus dibersihkan dari berbagai per pohonan dan rumput yang ada dengan cara dicangkul tanahnya, dibuat saluran irigasi (menggali sumur atau membuat parit). Adapun syarat kepemilikannya adalah:

a) Izin Pemerintah apabila tanah tak bertuan tersebut dekat dengan pemukiman masyarakat dan tidak berlaku/perlu izin apabila jauh dari pemukiman.

b) Pihak yang ingin mengajukan kepemilikan dan pengelolaan boleh dari orang Islam dan kafir zimmi. bagi kafir zimmi dikecualikan tanah di jazirah Arab karena wilayah jazirah Arab hanya bagi umat Islam atas dasar istimbat tanah di jazirah Arab merupakan harta orang Islam.

3) Imam Syafi'i

Imam Syafi'i menjelaskan mekanisme pengalihan tanah tak bertuan dengan mengikuti ketentuan adat istiadat yang hidup di daerah tersebut. Apabila ingin dijadikan tempat tinggal, maka harus mendirikan bangunan dan di pagar. Apabila ingin dijadikan sebagai lahan pertanian, maka harus menggali sumur dan menanam tanaman agar produktif. Adapun syarat kepemilikannya adalah:

a) Objek Tanah tak bertuan tersebut harus berada di wilayah kaum muslim

- b) Hanya orang muslim yang memiliki hak untuk mengelolanya baik mendapatkan izin dari pemerintah maupun tidak
- c) Kafir zimmi tidak ada hak untuk mengelolanya
- d) Apabila Objek Tanah tak bertuan tersebut berada di wilayah orang kafir maka kaum muslimin memiliki hak untuk mengelolanya dan di bolehkan juga bagi kalangan kafir zimmi.

4) Imam Ahmad bin Hambal

Imam Ahmad bin Hambal mengatakan bahwa mekanisme pengarapan tanah tak bertuan cukup dengan memagar sekeliling lahan yang ingin digarap, baik untuk lahan pertanian, tempat gembala hewan ternak, maupun untuk perumahan. Adapun syarat mutlak kepemilikannya adalah:

- a) Adanya pengakuan dan persetujuan pemerintah
- b) Tanah yang ingin digarap bukan tanah yang dibutuhkan oleh komunal atau masyarakat umum.⁸¹

⁸¹ Suhaimi, "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)", *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

B. Pembahasan

1. Pengaturan Kepemilikan Atas Tanah Tak Bertuan Dalam UUPA

Pengaturan kepemilikan atas tanah tak bertuan dalam UUPA atau Hukum Pertanahan Indonesia tidak begitu populer disebabkan tanah tak bertuan dalam Hukum Pertanahan Nasional memiliki banyak jenis, akan tetapi dalam penelitian ini penulis membatasi pada satu jenis tanah yaitu tanah tak bertuan karena diterlantarkan bagi pemegang hak sehingga tanah tersebut menjadi tanah negara atau dalam penguasaan negara. tanah terlantar selain ada ketentuannya dalam hukum Agraria Indonesia terdapat juga dalam Hukum Adat, dalam Hukum Adat istilah tanah terlantar ketika pemegang hak tidak mengarapnya lagi selama tiga kali panen secara berturut-turut maka tanah itu menjadi tanah adat/hak ulayat, ketentuan pemberian hak milik atas tanah adat ini berbeda-beda regulasinya di setiap daerah sehingga tidak bisa di potokan secara permanen atau dari satu sisi Hukum Adat tertentu sehingga patokan pemberian hak kepemilikan yang relevan tergantung regulasi adat setempat, berbeda dalam Hukum Agraria Indonesia, aturannya berlaku menyeluruh bagi seluruh lapisan masyarakat Indonesia, jelas dan detail dalam menentukan standarisasi pemberian kepemilikan atas tanah terlantar dan itu bisa dilihat dalam keputusan kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 Pasal 1 Ayat (7, dan 9), yaitu: “Penertiban tanah terlantar adalah proses penataan kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan negara.,

Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar adalah pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar melalui peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat melalui reforma agraria, program strategis negara dan untuk cadangan negara lainnya”.⁸²

Pada ketentuan ini menunjukkan ketika tanah telah ditetapkan sebagai tanah terlantar maka bisa didayagunakan oleh masyarakat untuk kepentingannya melalui Reformasi Agraria, Reformasi Agraria adalah dengan cara penataan baru kepemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah terlantar tersebut agar merata dan meminimalisir penguasaan sepihak dan kemiskinan ekonomi, alasan filosofinya bahwa tanah merupakan pemberian Allah yang harus dikelola oleh semua manusia guna memenuhi kebutuhannya, agar tercapai kesejahteraan, kemakmuran dengan keadilan sebagaimana dalam pasal 2 ayat (3) UUPA. Tanah terlantar akan di peruntukan kepada masyarakat yang memenuhi tiga kriteria atau syarat, yaitu:

- a. Berkependudukan di Indonesia/ WNI baik laki-laki maupun perempuan semuanya berhak mendapatkan hak kepemilikan yang sama atas tanah tak bertuan dan mencapai usia minimal 18 Tahun atau sudah berkeluarga (nikah);
- b. Struktur sosial ekonominya rendah, tidak mampu dan miskin dibuktikan dengan beberapa variable dan barometer yang telah ditentukan oleh Biro Pusat Statistik (BPS);
- c. Penguasaan tanah, apakah yang akan mendapatkan

⁸² Suhaimi, “Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)”, *Skripsi*, Bandar Aceh: UIN Ar-ranry, 2017.

hak kepemilikan itu memiliki kesanggupan dan kesediaan dalam mendayagunakan tanah dan aset yang memiliki nilai tertentu serta bersedia bertempat tinggal di kecamatan dimana tanah itu berada/letak, ini merupakan syarat yang paling penting dan diutamakan karena besar kemungkinan untuk bisa totanitas, fokus, maksimal dan efisien dalam mengurus tanah tersebut.⁸³

Ada beberapa aturan yang dikeluarkan oleh pemerintah agar tanah terlantar tersebut di manfaatkan demi kesejahteraan masyarakat karena tanah terlantar menghambat dan melemahkan potensi ekonomi masyarakat sehingga perlu dikelola dengan baik sebagai tujuan dari pendayagunaan tanah terlantar, dengan konsekuensi diperlukannya langkah-langkah riil berupa identifikasi, pola atau cara penertiban, tatacara redistribusi atau pendayaan kembali tanah yang telah terlantar. Aturan-aturan tersebut diantaranya:

- a. UUPA;
- b. Peraturan Presiden RI Nomor. 36 Tahun 1998 tentang penertiban dan pengayagunaan tanah tanah terlantar;
- c. Peraturan Presiden RI Nomor. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pengayagunaan tanah tanah terlantar;
- d. Peraturan Kepala BPN RI Nomor. 4 Tahun 2010 tentang tatacara penertiban tanah terlantar;

⁸³ Fauzie Kamal Ismail, "Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Melalui Program Reformasi Agraria," <https://media.neliti.com/media/publications/18001-ID-pendayagunaan-tanah-negara-bekas-tanah-terlantar-melalui-program-reformasi-agrar.pdf>

- e. Peraturan Kepala BPN RI Nomor. 5 Tahun 2011 tentang tatacara pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.⁸⁴

Bagi penerima hak kepemilikan atas tanah terlantar memiliki kewajiban untuk mengusahakan sendiri tanahnya, menjaga dan meningkatkan produktifitas tanah serta kelestarian tanah, ketika pemegang hak kepemilikan tersebut tidak menjalankan kewajibanya diatas dengan baik maka akan melahirkan konsekuensi hukum yaitu hak atas tanah batal demi hukum dan tanahnya kembali dikuasai oleh negara. Tanah bekas tanah terlantar di dalam keputusan kepala BPN RI Nomor. 5 Tahun 2011 dikenal juga dengan istilah Tanah Cadang Untuk Negara (TCUN). Mekanisme pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar dapat di ketahui melalui instruksi berikut :



Gambar 1.1 Mekanisme Permohonan Tanah Terlantar

Untuk mendapatkan legalitas hak milik atas tanah terlantar yang diajukan melalui mekanisme pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar di atas, tanah tersebut harus didaftarkan melalui sistem pendaftaran tanah secara sporadik.

⁸⁴ Faozi Latif, "Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Positif Nasional", *Tesis*, Purwokerto: Institusi Agama Islam Negeri, 2018. http://repository.iainpurwokerto.ac.id/4839/2/Faozi%20Latif_Pengaturan%20Tanah%20Terlantar.pdf

Kegiatan pendaftaran tanah sporadik menurut pasal 19 ayat (2) UUPA, meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dijabarkan lebih lanjut pada PP Nomor. 24 tahun 1997 tentang kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftara;
- d. Pembuatan pendaftaran tana;
- e. Pembuatan surat ukuran.⁸⁵

Setelah melakukan pendaftaran hak milik atas tanah terlantar, tahap selanjutnya yang harus di lakukan sesuai keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertahanan untuk mendapatkan sertipikat kepemilikan.

Adapun ketentuan dan syarat-syarat yang harus di lengkapi ketika pengajuan pembuatan sertifikat tanah terlantar terdiri dari:

1. Persyaratan

⁸⁵ Boedi Harsono, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, (Jakarta: Kencana, 2015), 307.

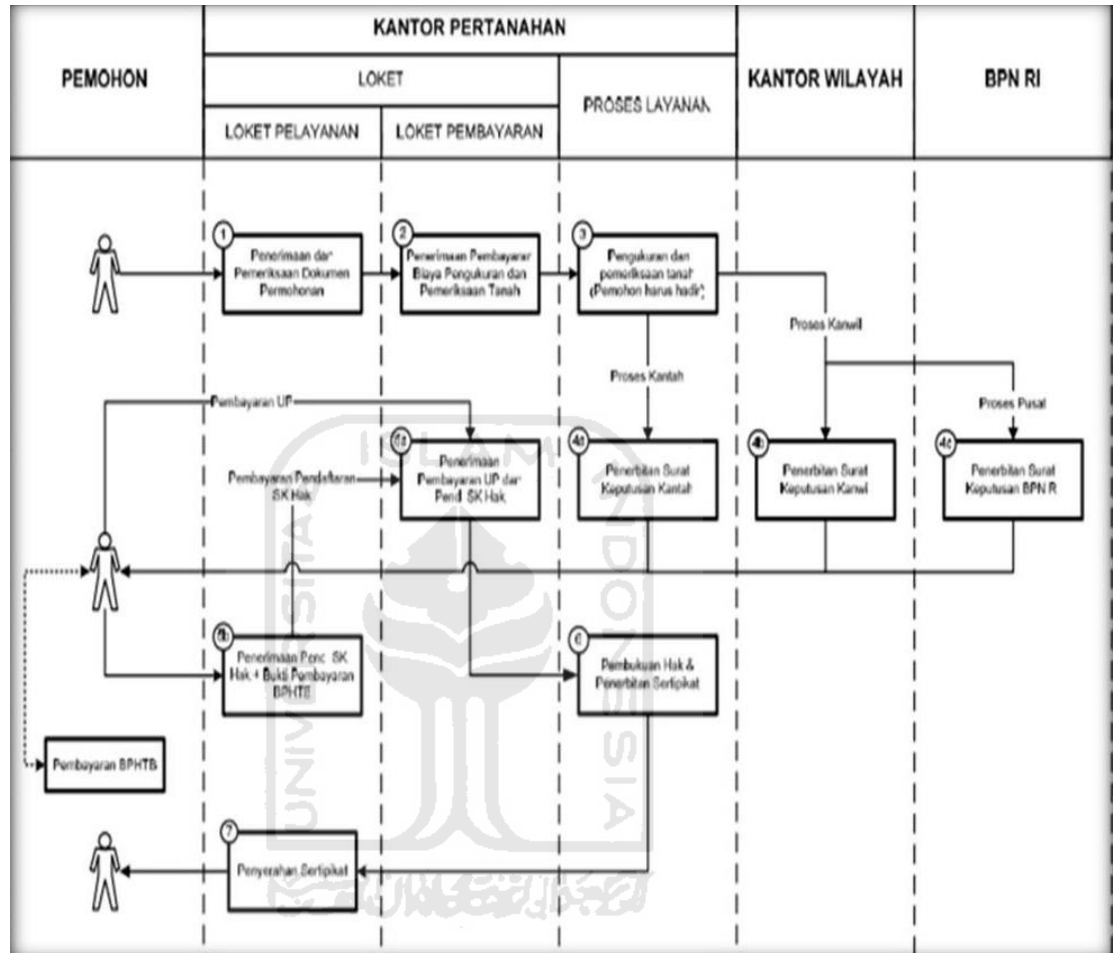
- b. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai;
 - c. Surat kuasa apabila dikuasakan;
 - d. FC Identitas KTP dan KK Pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah di cocokan dan aslinya oleh petugas loket;
 - e. Bukti pemilikan tanah/atas hak milik adat/bekas milik adat;
 - f. FC SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB);
 - g. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.
2. Biaya
- Sesuai ketentuan PP tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada badan BPN RI.
3. Waktu
- 98 hari
4. Keterangan

Formulir permohonan memuat:

- a. Identitas diri;
- b. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
- c. Pernyataan tanah tidak disengkatakan;
- d. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik.⁸⁶

⁸⁶ Suhaimi, "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)", *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

Tahap terakhir dari proses untuk mendapatkan hak atas tanah terlantar bisa dilihat dari ilustrasi gambar di bawah ini:



Gambar 1.2 Proses Pembuatan Sertifikat Tanah Terlantar

2. Cara Kepemilikan Tanah Tak Bertuan Dalam UUPA Perspektif Hukum Islam

Pengaturan kepemilikan atas tanah tak bertuan dalam hal ini fokus pada tanah tak bertuan dalam arti tanah terlantar atau diterlantarkan. Dalam Hukum Islam tidak ditemukan secara gamblang dalam Al-Qu'ān sehingga dasar dan ketentuan yang mengatur kepemilikan atas tanah

terlantar tersebut yang menjelaskan secara jelas terdapat dalam hadis sebagai sumber hukum kedua setelah Al-Qu'ān itu sendiri dan ketentuan-ketentuan para ulama maḏhab, adapun dasar dari hadis:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ

Artinya: Barang siapa yang menghidupkan tanah mati maka tanah tersebut menjadi miliknya.” (HR. Ahmad dan at-Tirmīzī dan beliau menṣakhikannya).⁸⁷

مَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهِيَ أَحَقُّ (رواه البخاري)

Artinya: Siapa yang membuka tanah baru yang bukan milik orang lain, dialah yang lebih berhak terhadapnya”. (HR Bukhori).⁸⁸

Kedua hadits diatas dijadikan sebagai landasan hukum kepemilikan atas tanah tak bertuan termasuk tanah yang diterlantarkan dan hadis-hadis lain yang semakna danganya. Para fuqahā berpendapat bahwa semua tanah yang tak bertuan baik belum pernah dikelola maupun diterlantarkan bisa dimiliki oleh seseorang dengan cara mengarapnya kecuali diwilayah tanah haram (tanah suci) dan Arafah walaupun para fuqahā memiliki pandangan yang berbeda mengenai syarat-syarat pengarapan tanah terlantar tersebut. Ada pandangan lain tentang kepemilikan atas tanah terlantar dalam

⁸⁷ Shaleh bin Fauzan bin Abdullah al-Fauzan, *Al-Mulakhasu Al-Fiqhiyyu*, alih bahasa Sufyan bin Fuad Baswedan, Cet. 1 (Jakarta, Pustaka Ibnu Katsir, 2013), 279.

⁸⁸ Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwaijiri, *Ensiklopedia Islam Al-Kamil*, alih bahasa Achmad Munir Badjaber, Cet. 27 (Jakarta, Penerbit Daru Sunnah, 2017), 952.

penetapan hak dan ukuran dikatakan tanah itu kembali menjadi tanah tak bertuan karena diterlantarkan dalam hadīs Umar bin Khaṭṭāb:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ، وَلَيْسَ لِمُحْتَجِرٍ حَقٌّ بَعْدَ ثَلَاثِ سِنِينَ

Artinya: Bahwa umar bin Khaṭṭāb pernah berpidato di atas mimbar, “siapa saja yang menghidupkan tanah mati maka itu hak bagi nya, dan tidak ditinggalkan sesudah tiga tahun.”⁸⁹

Berdasarkan konteks hadīs di atas menunjukkan bahwa ketika seseorang menggarap tanah tak bertuan baik dalam arti belum pernah dikelola atau telah diterlantar maka menjadi miliknya dan dikatakan terlantar atas tanah yang telah di garap tersebut ketika tidak di manfaatkan lagi selama tiga tahun dan beralih menjadi tanah negara, agar diperuntukan kepada yang lebih berhak yaitu mereka yang sanggup menggarapnya dengan baik sebagaimana Nabi pernah memberikan sebidang tanah kepada Bilal bin al-Hārīs di salah satu daerah di Madina namanya Aqiq. Beliau juga pernah memberikan sebidang tanah kepada Wā-id bin Hujr di Hadhramaut. Beliau juga pernah memberikan sebidang tanah kepada Umar, Utsman, dan sejumlah sahabat yang lain. Aka tetapi, sekedar pemberian formalitas tidak menjadikan mereka boleh memilikinya sebelum mereka benar-benar mau menggarapnya/menghidupkannya. Pemberian tersebut hanya menunjuka bahwa merekalah yang lebih berhak

⁸⁹ Suhaimi, “Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)”, *Skripsi*, Bandar Ace: UIN Ar-ranry, 2017.

memilikinya akan tetapi kalau mereka tidak sanggup menggarapnya maka akan diberikan kepada yang betul-betul sanggup menggarapnya.

Dalam penetapan tanah terlantar dalam Hukum Islam bisa dilihat dari ketentuan dan keterangan para Ulama maḏhab mengenai waktunya, karena masalah tanah tak bertuan termasuk pada pembahasan fiqih yang memberikan peluang kepada para fuqahā untuk berpendapat. Penetapan tanah terlantar dalam pandangan maḏhab Hanafi, Syafi’ī dan Hambalī memiliki kesamaan dengan hukum pertanahan di Indonesia yaitu Keputusan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 pada pasal 7 ayat (2) dikatakan terlantar apabila tidak di urus lagi dengan baik, baik dikarenakan dengan sengaja maupun tidak disengaja oleh pemegang hak selama tiga tahun setelah diterbitkan sertipikat. Selaras juga dengan perkataan Umar bin Khaṭṭāb. Dari Salim bin Abdullāh, bahwa Umar bin Khaṭṭāb berpidato di atas mimbar, siapa yang menyuburkan tanah yang tandus dan terlantar, maka tanah itu menjadi miliknya, bagi yang menterlantarkannya selama lebih dari tiga tahun, tanah itu bukan lagi miliknya. Karenag banyak yang menterlantarkan tanah setelah dimiliki.⁹⁰ Dilain waktu Umar bin Khaṭṭāb pernah meminta lagi tanah yang pernah diberikannya kepada orang-orang yang tak sanggup menghidupkannya atau menterlantarkannya.⁹¹ Dijeskan juga oleh Ridzuan Awang bahwa tanah yang diberikan oleh

⁹⁰ Muhammad An’im Jalal, “ Analisa Hukum Islam Terhadap Hapunya Hak Milik Tanah Dalam Pasal 27 Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, *Skripsi*, Semarang: UIN Walisongo, 2018.

⁹¹ Shaleh bin Fauzan bin Abdullah al-Fauzan, *Al-Mulakhasu Al-Fiqhiyyu*, alih bahasa Sufyan bin Fuad Baswedan, Cet. 1 (Jakarta, Pustaka Ibnu Katsir, 2013), 282.

negara/pemerintah untuk di miliki, diusahakan dan dimakmurkan apabila tidak di produktifkan dalam jangka tiga tahun atau lebih maka negara/pemerintah boleh mengambil kembali dari pemilik hak untuk diperuntukan kepada orang lain.⁹² Sikap menterlantarkan tanah merupakan perbuatan yang tidak wajar dilakukan oleh seseorang dikarenakan banyak dampak buruk yang timbul baik dari segi tanahnya maupun ekonomi masyarakat, maka perang pemerintah dalam hal ini sangatlah penting untuk menentukan, menetapkan dan memberikan tanah tersebut kepada masyarakat.

Para fuqahā sepakat bahwa dengan cara membuka tanah tak bertuan yang belum di kelola sebelumnya dengan tujuan baik menjadi sebab mendapatkan hak milik atas tanah tapi mereka berbeda pandangan dalam hal ketika tanah itu di terlantarkan apakah harus izin kepada pemerintah atau tidak, dalam mazhab Hanafī dan Malikī meletakkan peran pemerintah merupakan syarat dalam kepemilikan tanah tak bertuan atau tanah terlantar. Abu Hanifah berpendapat perlunya mendapatkan izin dari pemerintah, Imam Maliki berpendapat jika tanah terlantar itu jauh dari perdesaan maka tidak perlu izin kepada pemerintah, kalau tanahnya dekat perdesaan dengan itu akan merarik perhatian orang untuk melikikinya maka perlu izin kepihak pemerintah, sedangkan Imam Syafi’ī dan Ahmad berpendapat tidak purli adanya izin dari pemerintah. dari pendapat di atas

⁹² Ria Fitri, “Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspekti Hukum Islam,” *Jurnal Ilmu Hukum*, No 55, (2011): 1-16, file:///C:/Users/User/Downloads/6249-13011-1-SM%20(1).pdf

yang lebih kuat dan relevan adalah memerlukan izin dari pemerintah karena alasan kemaslahatan umum/kebaikan bersama jika tidak ada perizinan dari pemerintah niscaya semua orang bisa menggarap untuk dimiliki dengan sesuka hatinya tanpa melihat kepentingan orang lain sehingga dengan adanya izin akan tercapai kebaikan individu dan kolektif.⁹³



⁹³ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fiqh Muamalah Dalam Padangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktaba Al-Hanif, 2017), 404-405.

BAB V

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas mengenai kepemilikan atas tanah tak bertuan dalam peraturan dasar pokok-pokok Agraria perspektif hukum Islam, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan kepemilikan atas tanah tak bertuan terdapat dalam pasal 22 UUPA sebagai dasar instruksi terjadinya hak milik dimana dalam pasal tersebut menjelaskan terjadinya hak milik berdasarkan ketentuan hukum adat, berdasarkan ketentuan pemerintah dan berdasarkan ketentuan Undang-Undang sehingga pelaksanaan lebih lanjut dari instruksi pasal tersebut terdapat dalam peraturan presiden Nomor. 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, peraturan kepala BPN Nomor. 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar dan peraturan kepala BPN Nomor. 5 Tahun 2011 tentang tata cara pendayagunaan bekas tanah terlantar. Alasan filosofinya bahwa tanah merupakan pemberian Allāh yang harus dikelola oleh semua masyarakat guna memenuhi kebutuhannya, agar tercapai kesejahteraan, kemakmuran dengan keadilan sebagaimana dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

2. Dalam Hukum Islam kepemilikan tanah tak bertuan memiliki beberapa pendapat diantara para ulama mazhab, akan tetapi yang paling tepat dengan ketentuan hukum pertanahan di Indonesia adalah pendapat mazhab Hanafī dan Hambalī dimana kepemilikan tanah tak bertuan termasuk tanah terlantar adalah dengan cara mengelola atau membuka tanah dan adanya izin dari pemerintah sebagai syarat mutlak yang harus ada dalam kepemilikan tanah tak bertuan baik bagi tanah yang belum pernah dikelola maupun yang telah diterlantarkan.

Saran

Adapun saran dalam peneliti ini teruntuk bagi pihak-pihak terkait, adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti berikutnya
Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna sehingga sangatlah terbuka bagi peneliti selanjutnya mengenai kepemilikan tanah tak bertuan dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) perspektif hukum Islam untuk melengkapi dan menyempurnakan isi skripsi ini.
2. Bagi pemerintah
 - a. Memberikan hak kepemilikan atas tanah terlantar kepada seluruh lapisan masyarakat dan badan hukum yang membutuhkan secara merata agar mencapai sebuah tujuan sebesar-besarnya untuk kemakmuran bersama.
 - b. Mempercepat dan mempermudah proses pemberian hak milik dan sertipikat tanah sebagai jaminan kepastian hukum.

3. Bagi masyarakat

- a. Patuh serta taat atas prosedur yang telah diatur oleh pemerintah, selama dalam kebaikan. Karena taat terhadap pemerintah merupakan ketatan kepada Allah dan Rasul-Nya juga.
- b. Peliharalah tanah dengan sebaik-baiknya (sesuai dengan petunjuk dan atauran yang telah ditentukan baik menurut UUPA, PP mengenai pertanahan maupun Hukum Islam).



DAFTAR PUSTAKA

- Al-Fauzan bin Abdullah, Fauzan bin Shaleh., 2013. *Al-Mulakhasu Al-Fiqhiyyu*. alih bahasa Baswedan Fuad bin Sufyan. Cet. 1. Jakarta, Pustaka Ibnu Katsir.
- At-Tuwaijiri bin Abdullah, Ibrahim bin Muhammad., 2017. *Ensiklopedia Islam Al-Kamil*, alih bahasa Badjaber Munir, Achmad., Cet. 27. Jakarta: Penerbit Daru Sunnah.
- Abdurrahman, H. 1991. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Cet. III, Bandung: PT. Citra Aditya B akti.
- Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Cet.I. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ardiyanti, Rini. 2014. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas tanah Terhadap Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) Di Kabupaten Lembata NTT." *Skripsi*, Makassar: Universitas Hasanuddin.
- Arifin, Ratih Putriani. 2016. "Hak Kepemilikan Atas Tanah Kosong (Komparasi Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Taun 1960 dan Hukum Islam)." *Skripsi*. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim
- Ash-Shawi, Shalah., Al-Mushlih, Abdullah., 2015. *Fiqh Ekonomi Islam*. cet. V. Jakarta: Darul Haq.
- Ath-Thayyar, Abdullah Bin Muhammad, dkk., 2017. *Ensiklopedia Fiqh Muamalah Dalam Padangan 4 Madzhab*. Yogyakarta: Maktaba Al-Hanif.
- Dharmayuda, I Made Suasthawa. 1987. *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*. Denpasar, Bali: CV. Kayumas.
- Fajar, Mukti., Acmad, Yulianto., 2019. *Dua Lisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. cet. V. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Febrina, Dian. 2017. "Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Mikik Atas Tanah Pasca Ditetapkannya Sebagai Kawasan Hutan Lindung Di Kabupaten Bulukumba." *Skripsi*, Makassar: Universitas Hasanuddin.
- Fitri, Ria. 2011. "Tinjauan Tanah Terlantar dalam Perspekti Hukum Islam." *Jurnal Ilmu Hukum*. No 55, 1-16, file:///C:/Users/User/Downloads/6249-13011-1-SM%20(1).pdf
- Fitria, Fitro. 2017 "Menghidupkan Tanah Mati Menurut Imam Abu Hanifah Beserta Relevansinya Dengan Undang Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No.5 Tahun 1960)." *Skripsi*, Medan: UIN Sumatra Utara.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk., 2010. *Fiqh Muamalat*. cet.I, Jakarta: Kencana.
- Harsono, Boedi. 2015. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Hartono, Ayu Reni Tirtasari. 2017 "Kriteria Tanah Terindikasi Terlantar Serta Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanahnya." *Skripsi*, Surabaya: Univwersiatas Narotama Surabaya.

- Ihsan Saleh, Muh., Halim, Hamza., 2009. *Politik Hukum Pertanahan Konsepsi Teori Menuju Artikulasi Empirik*. cet. I. Makassar : PUKAP.
- Ismail Kamal, Fauzie. "Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar Melalui Program Reformasi Agraria." <https://media.neliti.com/media/publications/18001-ID-pendayagunaan-tanah-negara-bekas-tanah-terlantar-melalui-program-reformasi-agrar.pdf>
- Ismaya, Samus. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Jalal, Muhammad An'im. 2018. "Analisa Hukum Islam Terhadap Hapunya Hak Milik Tanah Dalam Pasal 27 Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Skripsi*. Semarang: UIN Walisongo.
- Latif, Faozi. 2018. "Pengaturan Tanah Terlantar Menurut Hukum Positif Nasional dan Hukum Ekonomi Syariah." *Tesis*, Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Mudjiono. 1992. *Hukum Agraria*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Muhibbin, Mohammad. 2017. "Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah." *Al-Risalah Forum Kajian Hukum dan Sosial kemasyarakatan*. 17, no. 1: 61-74, <https://media.neliti.com/media/publications/286274-the-concept-of-land-ownership-in-the-per-97d4d9b0.pdf>
- Munif, Ahmad. 2018. "Ihya' al-Mawat Dalam Keranga Pertanahan di Indonesi." *Jurnal Al-Ahkam* 29, no.1: 73-96, file:///C:/Users/User/Downloads/2347-8020-1-PB.pdf
- Nurchasanah, Yunita. 2013. "Pembatasan Kepemilikan Tanah Dalam Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Ditinjau Dari Maqasid Asy-Syari'ah." *Skripsi*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga.
- Perlindungan, A.P. 1991. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. cet. VI, Bandung: Mandar Maju.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Angraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Suhaimi. 2017. "Kepemilikan Tanah Tak Bertuan (Studi Perbandingan Hukum Islam dan Hukum Positif)." *Skripsi*, Banar Aceh: Ar-Rany Darusallam.
- Supriadi. 2010. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafik.
- Supriyadi Eko, Bambang. 2014. *Hukum Agraria Kehutanan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Supriyanto. 2010. "Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundangan Indonesia." *Jurnal FH Universitas Jedral soedirman*, no.1, 52-59, file:///C:/Users/User/Downloads/139-188-1-PB.pdf
- Syahyuti. 2006. "Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Indonesia." Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kajian Pertanian No. 70.14-27, <https://media.neliti.com/media/publications/61522-ID-nilai-nilai-kearifan-pada-konsep-penguas.pdf>
- UII, Tim Penerjemah Al-Qur'an. 2014. *Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya*. Yogyakarta: UII Press.

LAMPIRAN I



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG No. 5 TAHUN 1960

TENTANG

PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang** :
- a. bahwa di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk per-ekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur;
 - b. bahwa hukum agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta;
 - c. bahwa hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat di samping hukum agraria yang di dasarkan 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 di atas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasarkan 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 tercapainya

fungsi bumi, air dan ruang angkasa, sebagai yang dimaksud di atas dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria;

c. bahwa hukum agraria nasional itu harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial, sebagai azas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa seperti yang tercantum di dalam 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 di seluruh wilayah kedaulatan bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong-royong;

e. bahwa berhubung dengan segala sesuatu itu perlu diletakkan sendi-sendi dan disusun ketentuan-ketentuan pokok baru dalam bentuk undang-undang yang akan merupakan dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional tersebut di atas;

Memperhatikan : Usul Dewan Pertimbangan Agung Sementara Republik Indonesia No. 1/ 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. 1 tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 No.10) Penetapan Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus sebagai Garis-garis besar daripada haluan Negara, dan Amanat tanggal 17 Agustus 1960;
- d. Pasal 5 jo. 20 Undang-Undang Dasar;
Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong.

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. "Domeinverklaring" tersebut dalam pasal 1 "Agrarisch Besluit" (Staatsblad 1870 No.

118);

- b. "Algemene Domeinverklaring" tersebut dalam Staatsblad 1875 No. 119A;

- c. "Domeinverklaring 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. "Domeinverklaring 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 di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini;

Menetapkan : UNDANG-UNDANG tentang PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.



Pasal 1

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) 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.
- (4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.
- (5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.

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

Pasal 2

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas 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 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 di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- (3) Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Pasal 5

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

Pasal 6

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Pasal 7

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

Pasal 8

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

Pasal 9

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

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) 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

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-usaha 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 warganegara 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 di lapangan 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 di dalamnya :
 - a. untuk keperluan Negara;
 - b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
 - c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupann masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
 - d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
 - e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.
- (2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-

peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.
- (3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 15

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

Bab II

HAK-HAK ATAS TANAH, AIR DAN RUANG ANGKASA SERTA PENDAFTARAN TANAH

Bagian I 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 gunabangunan,
- d. hak pakai,
- 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

- ii. 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.

- iii. Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.
- iv. 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.
- v. 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 di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Bagian III

Hak Milik

Pasal 20

- (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21

- (1) Hanya warganegara 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 warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak 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 di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Pasal 22

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena :
 - a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan
Peraturan
Pemerintah;

b. ketentuan Undang-undang.

Pasal 23

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 24

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

Pasal 25

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 26

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

Pasal 27

Hak milik hapus bila :

- a. tanahnya jatuh kepada Negara :
 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ;

3. karena diterlantarkan;
 4. karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2)
- b. tanahnya musnah.

Bagian IV Hak guna-usaha

Pasal 28

- (1) Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
- (2) Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
- (3) Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 29

- (1) Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.
- (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

Pasal 30

(1) Yang dapat mempunyai hak guna-usaha ialah :

- a. warganegara Indonesia;
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

(2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karenahukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan- ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 31

Hak guna usaha terjadi karena penetapan Pemerintah.

Pasal 32

- (1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 33

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

Pasal 34

Hak guna usaha hapus karena :

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

Bagian V

Hak guna bangunan

Pasal 35

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

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

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

Pasal 36

(1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah :

- a. warganegara Indonesia;
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

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

hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 37

Hak guna bangunan terjadi :

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

Pasal 38

- (1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnyanya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

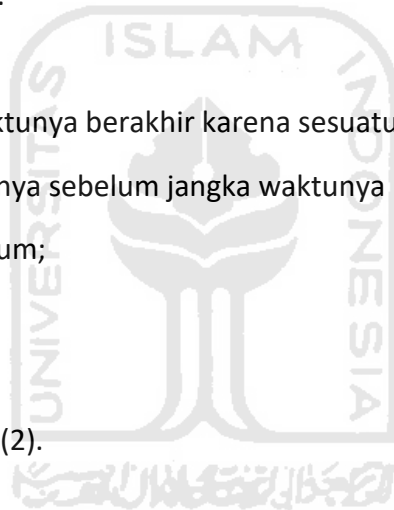
Pasal 39

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

Pasal 40

Hak guna bangunan hapus karena :

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



Bagian VI

Hak pakai

Pasal 41

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

- a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Pasal 42

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

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

Pasal 43

- (1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- (2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan

Bagian VII

Hak sewa untuk bangunan

Pasal 44

- (1) Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- (2) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :
 - a. satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
 - b. sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.

- (3) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 45

Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah :

- a. warganegara 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 warganegara 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 di atas 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 lainnya 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) Barang siapa 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 di dalam 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 kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok telah menyatakan menolak kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok itu yang disahkan menurut peraturan perundangan yang bersangkutan, ia dianggap hanya berkewarganegaraan 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 guna 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 S.1908-542 sebagai yang telah diubah dengan S. 1937-190.

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 di dalamnya 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 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 mempunyai 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 di atas.
- (3) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warganegara yang di samping kewarganegaraan 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 dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hak opstal dan hak erfpacht itu sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1), yang membebani hak milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak opstal atau hak erfpacht tersebut di atas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- (5) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat (3) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hubungan antara yang mempunyai hak eigendom tersebut dan pemegang hak opstal atau hak erfpacht selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.
- (6) Hak-hak hypotheek, servituut, vruchtgebruik 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 di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom,

milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang memunyainya tidak memenuhi syarat sebagai tersebut dalam pasal 21.

- (2) Hak-hak tersebut dalam ayat (1) kepunyaan orang asing, warganegara yang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai yang dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) menjadi hak guna usaha atau hak guna bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal III

- (1) Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna usaha tersebut dalam pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- (2) Hak erfpacht untuk pertanian kecil yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut hapus, dan selanjutnya diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan yang diadakan oleh Menteri Agraria.

Pasal IV

- (1) Pemegang concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu satu tahun sejak mulai berlakunya Undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria agar haknya diubah menjadi hak guna usaha.
- (2) Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau permintaan itu tidak diajukan, maka concessie dan sewa yang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berakhir dengan sendirinya.
- (3) Jika pemegang concessie atau sewa mengajukan permintaan termaksud dalam ayat (1) pasal ini tetapi tidak bersedia menerima syarat-syarat yang ditentukan oleh Menteri Agraria, ataupun permintaannya itu ditolak oleh Menteri Agraria, maka concessie atau sewa itu berlangsung terus selama sisa waktunya, tetapi paling lama lima tahun 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

ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik,, anggadu, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat (1), yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang

haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Pasal VII

- (1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ayat (1).
- (2) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang tidak bersifat tetap menjadi hak pakai tersebut pada pasal 41 ayat (1), yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini.
- (3) Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri Agrarialah yang memutuskan.

Pasal VIII

- (1) Terhadap hak guna bangunan tersebut pada pasal I ayat (3) dan (4), pasal II ayat (2) dan pasal 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) dan pasal IV ayat (1) berlaku ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).

Pasal IX

Hal-hal yang perlu untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal di atas 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-ketentuan dalam huruf A di atas 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,
ttd.

(SOEKARNO)

Diundangkan
pada tanggal 24 September 1960

SEKRETARIS NEGARA,
ttd.

(Tamzil)

LEMBARAN NEGARA 1960 – 104





PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

PENJELASAN

ATAS

UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960

TENTANG

PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA A.

PENJELASAN UMUM

I. Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria.

Di dalam 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 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 daripada tercapainya cita-cita di atas. Hal itu disebabkan terutama :

- a. karena hukum agraria yang berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan, dan sebagian lainnya lagi dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara di dalam melaksanakan pembangunan semesta dalam rangka menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini;

- b. karena sebagai akibat dari politik hukum pemerintah jajahan itu hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, yaitu dengan berlakunya peraturan-peraturan dari hukum adat di samping peraturan-peraturan dari dan yang didasarkan atas hukum barat, hal mana selain menimbulkan pelbagai masalah 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 di atas 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 daripada azas kerohanian Negara dan cita-cita Bangsa yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial serta khususnya harus merupakan pelaksanaan daripada ketentuan dalam pasal 33

Undang-Undang Dasar dan Garis-garis besar daripada Haluan Negara yang tercantum di dalam Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 dan ditegaskan di dalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960.

Berhubung dengan segala sesuatu itu maka hukum yang baru tersebut sendi-sendi dan ketentuan-ketentuan pokoknya perlu disusun di dalam bentuk Undang-undang, yang akan merupakan dasar bagi penyusunan 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 di dalamnya hanyalah azas-azas serta soal-soal pokok dalam garis besarnya saja dan oleh karenanya disebut Undang-Undang Pokok Agraria. Adapun pelaksanaannya akan diatur di dalam 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. meletakkan 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 Indonesia 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 di dalamnya 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 di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-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 angkasa 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. Di atas 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 jo. 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 jo. pasal 16). Bagaimana kedudukan hak-hak tersebut dalam hubungannya dengan hak bangsa (dan Negara) itu akan diuraikan dalam nomor 2 di bawah.

- (2) “Azas domein” yang dipergunakan sebagai dasar daripada 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 daripada Negara yang merdeka dan modern. Berhubung dengan ini 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. 1877-55 dan 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 di dalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara”. Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut di atas 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 tingkatan 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 mempunyainya 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 di atas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat

4). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah inipun sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat itu masih ada, hal mana akan diuraikan lebih lanjut dalam nomor 3 di bawah ini.

- (3) Bertalian dengan hubungan antara bangsa dan bumi serta air dan kekuasaan Negara sebagai yang disebut dalam pasal 1 dan 2 maka di dalam pasal 3 diadakan ketentuan mengenai hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, yang dimaksud akan mendudukan hak itu pada tempat yang sewajarnya di dalam alam bernegara dewasa ini. Pasal 3 itu menentukan, bahwa : “Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-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 di dalam keputusan-keputusan hakim, belum pernah hak tersebut diakui secara resmi di dalam undang-undang, dengan akibat bahwa di dalam melaksanakan peraturan-peraturan agraria hak ulayat itu pada zaman penjajahan dulu sering kali diabaikan. Berhubung dengan disebutkan hak ulayat di dalam 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 di dalam 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 pemegang 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 di daerah 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 sering kali terhambat karena mendapat kesukaran mengenai hak ulayat. Inilah yang merupakan pangkal pikiran kedua daripada ketentuan pasal 3 tersebut di atas. 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 di dalam alam bernegara dewasa ini sesuatu masyarakat hukum masih mempertahankan isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan ia terlepas daripada hubungannya dengan masyarakat-masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya di dalam 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 di atas, ini tidak berarti, bahwa kepentingan masyarakat hukum yang bersangkutan tidak akan diperhatikan sama sekali.

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

Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula 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.

Undang-Undang Dasar dan Garis-garis besar daripada Haluan Negara yang tercantum di dalam Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 dan ditegaskan di dalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960.

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 pihak yang ekonomi lemah.

- (5) Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 jo pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indonesia 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 mempunyai hak milik atas tanah, tetapi mengingat akan keperluan masyarakat 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 sesuatu macam badan hukum diberikan dispensasi oleh Pemerintah, dengan jalan menunjuk badan hukum tersebut sebagai 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 di atas ditentukan dalam pasal 9 ayat (2) bahwa : "Tiap-tiap warga negara 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 di dalam 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 agraria, hal mana bertentangan dengan azas keadilan sosial yang berperikemanusiaan. Segala usaha bersama dalam lapangan agraria harus didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan 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 dari pada perubahan-perubahan dalam struktur pertanahan hampir di seluruh dunia, yaitu di negara-negara yang telah/sedang menyelenggarakan

apa yang disebut “landreform” atau “agrarian reform” yaitu, bahwa “Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendirinya”.

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 jo pasal 17). Pula perlu ada ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang boleh dipunyai dengan hak milik (pasal 17), agar dicegah tertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan tertentu saja. Dalam hubungan dengan ini pasal 7 memuat suatu azas yang penting, yaitu bahwa pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan, 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, bagi-hasil, gadai dan lain sebagainya. Tetapi segala sesuatu harus diselenggarakan menurut ketentuan-ketentuan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan-hubungan hukum yang bersifat penindasan si lemah 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 penguasa 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 misal dapat dikemukakan ketentuan-ketentuan di dalam Undang-Undang No. 2 tahun 1960 tentang “Perjanjian Bagi Hasil” (LN. 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 aktif (ayat 3).

- (8) Akhirnya untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara tersebut di atas 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-ketentuan yang dimuat dalam Bab II.

- (1) Sebagaimana telah diterangkan di atas 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 dengan kepentingan perekonomian.

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

- (2) Di dalam 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 hidup golongan rakyat di mana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional di perhatikan". Yang dimaksud dengan perbedaan yang didasarkan atas golongan rakyat misalnya perbedaan dalam keperluan hukum rakyat kota dan rakyat pedesaan, pula rakyat yang ekonominya kuat dan rakyat yang lemah ekonominya. Maka ditentukan dalam ayat 2 tersebut selanjutnya, bahwa dijamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomi lemah.
- (3) Dengan hapusnya perbedaan antara hukum adat dan hukum barat dalam bidang hukum agraria, maka maksud untuk mencapai kesederhanaan hukum pada hakekatnya akan terselenggara pula.

Sebagai yang telah diterangkan di atas, selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, hukum agraria yang baru pada pokoknya mengenai 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 teras 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 di atas tanah orang lain) (pasal 16 ayat 1 huruf b dan c).

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

IV. Dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum.

Usaha yang menuju ke arah 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 di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts-kadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personil dan peralatannya. Oleh karena itu maka akan didahulukan penyelenggaraannya di kota-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 "rechtskadaster" 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-kemungkinan 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 otonomi 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 di dalam perpustakaan 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 di dalam 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 di dalam Penjelasan Umum (II angka 7). Kata-kata “pada dasarnya” menunjuk pada kemungkinan diadakannya pengecualian-pengecualian sebagai yang disebutkan sebagai misal di dalam Penjelasan Umum itu. Tetapi pengecualian-pengecualian itu perlu diatur di dalam peraturan perundangan (Bandingkan penjelasan pasal 7). 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 warga negara asli maupun 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 progressif.

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 di kemudian hari di mana industri dan pertambangan akan mempunyai peranan yang penting, maka di samping 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 daripada 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 sistematis 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 jo pasal 53).

Pasal 17

Ketentuan pasal ini merupakan pelaksanaan daripada yang ditentukan dalam pasal 7. Penetapan batas luas maksimum akan dilakukan di dalam 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 kerugiannya kepada bekas pemilik tersebut di atas pada azasnya harus dibayar oleh mereka yang memperoleh bagian tanah itu. Tetapi oleh karena mereka itu umumnya tidak mampu untuk membayar harga tanahnya di dalam waktu yang singkat, maka oleh Pemerintah akan disediakan kredit dan usaha-usaha lain supaya para 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. Di samping itu akan diadakan usaha-usaha misalnya : transmigrasi, pembukaan tanah besar-besaran di luar 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 usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa di antara 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 sesuatu tindakan positif yang sengaja ditujukan pada terjadinya peralihan hak itu. Sudah selayaknya kiranya bahwa selama orang-orang warganegara membiarkan diri di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan Negara lain, dalam hal pemilikan tanah dia 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, atau hak guna bangunan.

Pasal 25

Tanah milik yang dibebani hak tanggungan ini tetap di tangan pemiliknya, Pemilik tanah yang memerlukan uang dapat pula (untuk sementara) menggadaikan tanahnya menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 53. Di dalam 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 pihak yang ekonomis lemah. Dalam Undang-Undang Pokok ini perbedaannya tidak lagi diadakan antara warga negara asli dan tidak asli, tetapi antara yang ekonomis kuat dan lemah. Pihak 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 di atas dan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar. Berlainan dengan hak pakai maka hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak 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 disebut dalam pasal 55.

Untuk mendorong supaya pemakaian dan pengusahaannya dilakukan efficient, maka ditentukan bahwa mengenai tanah yang luasnya 25 hektar atau lebih harus ada investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik. Ini tidak berarti bahwa tanah-tanah yang luasnya kurang dari

25 hektar itu pengusahaannya boleh dilakukan secara yang tidak baik, karena di dalam 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 perusahaan tanaman-tanaman yang berumur panjang. Penetapan jangka waktu 35 tahun misalnya mengingat pada tanaman kelapa sawit.

Pasal 30

Hak guna usaha tidak dapat dipunyai oleh orang asing. Badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak itu hanyalah badan-badan hukum yang bermodal nasional yang progresif, 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 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 di dalam Penjelasan Umum (angka IV).

Pasal 41 dan 42

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

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

Pasal 43

Tidak memerlukan penjelasan.

Pasal 44 dan 45

Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal

10 ayat 1. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 jo 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 di atas tanah miliknya sendiri. Jika mengenai air yang berada di atas tanah miliknya maka hal-hal ini sudah termasuk dalam isi dari-pada hak milik atas tanah.

Hak guna air ialah hak akan memperoleh air dari sungai, saluran atau mata air yang berada di luar tanah miliknya, misalnya untuk keperluan mengairi tanahnya, rumah tangga dan lain sebagainya. Untuk itu maka seringkali 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 di kemudian 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. Hubungkan pula dengan ketentuan dalam pasal 5 dan pasal 14 ayat 1 huruf b.

Pasal 50 dan 51

Sebagai konsekuensi, 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 sanksi 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 RRC 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 di dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1959, yaitu sebelumnya diperoleh penegasan 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 ditegaskan 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 Konvensi 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 akte haknya yang dikonversi itu, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturannya yang baru.

Ketiga : Perubahan susunan pemerintahan desa perlu diadakan untuk menjamin pelaksanaan yang sebaik-baiknya daripada 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.

CURICULUM VITAE

INFORMASI DIRI

Nama Lengkap : Imam Dinata
 Nama Panggilan : Imam
 Tempat & Tanggal Lahir : Tolotangga, 25-03-1996
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Agama : Islam
 Alamat Lengkap : Tolotangga, RT/RW 001/001, Kec Monta, Kab
 Bima-NTB
 NIK : 5206012501960001
 No. Kontak : 082313117939
 E-mail : 16421021@students.uii.ac.id/
 Imamdinata25@gmail.com
 No. Whatsapp : 082313117939
 Facebook : Imam Dinata
 Instagram : imamdinata25
 Anak Ke-Dari : 1 dari 3 bersaudara
 Golongan Darah : AB
 Hobi : Berenang, memanah
 Motto Hidup : Integritas, loyalitas, santun dan moral.

INFORMASI AKADEMIK

SD : SD Negeri Tolotangga (2007)
 SMP : SMP IT Imam Syafi'i KOBİ (2011)
 SMA / sederajat : MA Ponodok Pesanteren Abu Dzar Al-Gifari (2014)

Lain-lain : Ma'had Badr Al-Islamy (2015)
 : Ma'had Huffaazhussunnah (2015)
 : Ma'had Umar bin Khathab (2018)
 : Ma'had Ali Bin Abi Thalib (2020)

Universitas : UII (Universitas Islam Indonesia)

Jurusan : Ahwal Al-Syakhshiyah

Angkatan Masuk : 2016 / NIM: 16421021

Organisasi Internal atau Eksternal yang Pernah/Sedang diikuti

No.	Nama Organisasi	Jabatan	Tahun
1	KODISIA (Korps Dakwah UII)	Kadiv Syi'ar	2018
2	KAMMI	Staf KP	2017
3	HMJ	Staf Keilmuan	2019

KEAHLIAN YANG DIMILIKI

No.	SOFTSKILL	HARDSKILL
1	Mengajar Keagamaan (Al-Qur'an, Hadits, Bahasa Arab dan Fiqh)	Silat, Ninja Mossdef System, Muaythai
2	Public Speaking	
3	Pernah Menghafal Al-Qur'an 20 Juz (masih terjaga 7 juz)	
4	Pernah Menghafal 800 Hadits (Umdatul Ahkam, Arbain, Hadits Lil Hafidz)	
5	Pernah Menghafal Matan	

	Tuhfatul Athfal	
6	Pernah Menghafal Matan Nadzmul Warqaat	

