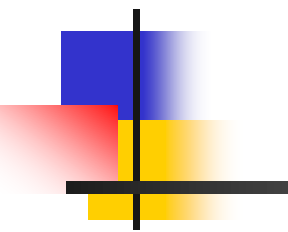


AGRARIA

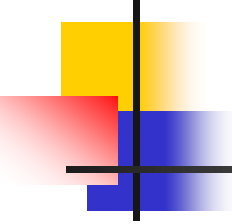


Agraria berasal dari kata Akker (Bahasa Belanda)

Agros (Bahasa Yunani) → tanah pertanian

Agger (Bahasa Latin) → tanah atau sebidang tanah

Agrarian (Bahasa Inggris) → berarti tanah untuk pertanian



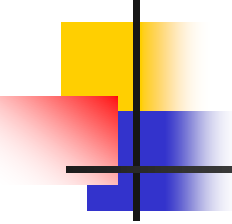
LANDASAN YURIDIS

- Hukum agrarian nasional → UU No 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria (UUPA)

- Pasal 33(3) UUD 1945

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

Hak → hak menguasai negara



PENGERTIAN AGRARIA

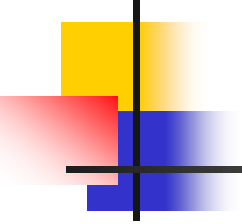
- Menurut Soedikno Mertokusumo

Adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur agraria

- Menurut Bachsan Mustofa

Menjabarkan kaidah hukum yang tertulis adalah hukum Agraria dalam bentuk hukum Undang-undang dan peraturan-peraturan yang tertulis lainnya yang dibuat oleh negara

Kaidah Hukum yang tidak tertulis adalah hukum agraria dalam bentuk Hukum adat Agraria yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan.

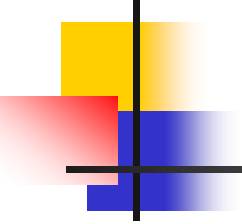


- Hukum agraria dalam arti sempit

→ tanah

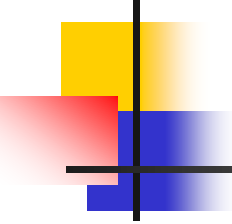
- Hukum agraria dalam arti luas

→ meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.



Agraria menurut UUPA

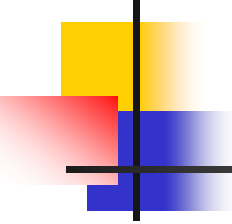
- Meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

- 
-
- Menurut Soebekti dan R.Tjitrosoedibio

Hukum Agraria (Agrarisch Recht) adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata negara (Staatsrecht) maupun Hukum tata Usaha negara (Administratifrecht) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.

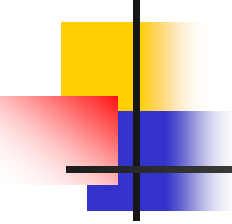
- Menurut Boedi Harsono

Hukum Agraria merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum. Hukum Agraria merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu .



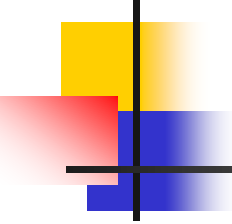
Kelompok berbagai bidang hukum

1. Hukum Tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, dalam arti permukaan bumi
2. Hukum Air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air
3. Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan oleh Undang-undang Pokok Pertambangan
4. Hukum Perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air.
5. Hukum penguasaan Atas tenaga dan Unsur-unsur dalam ruang angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA



Tujuan Hukum Agraria

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat 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



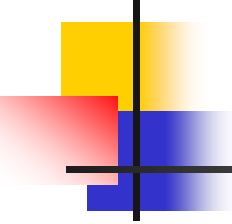
Asas-asas hukum Agraria

- Asas hak menguasai negara

Asas ini mengatakan bahwa sebagai organisasi kekuasaan tertinggi Negara diberi wewenang untuk mengatur permukaan tanah atau berkewajiban untuk mengatur tanah serta pemberian tanah, dalam hal ini negara bukan sebagai pemilik tanah

- Asas Nasionalitas

adalah asas yang menghendaki bahwa hanya bangsa Indonesia saja yang dapat mempunyai hubungan hukum sepenuhnya dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya

- 
-
- Asas hak atas tanah yang mempunyai sosial

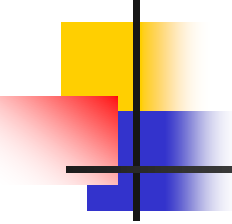
Fungsi social hak atas tanah adalah fungsi-fungsi kepentingan orang banyak atau kepentingan nasional sehingga sebidang tanah dicabut dari kepemilikan seseorang bila kepentingan orang banyak atau nasional memerlukannya dengan kompensasi ganti rugi

- Asas Persamaan

persamaan dalam penguasaan atas tanah yang tidak membedakan jenis kelamin, golongan, bahkan tidak membedakan suku bangsa

- Asas mengerjakan sendiri tanah pertanian secara aktif

Asas ini menuntut pemiliknya harus tinggal tidak jauh dari letak tanah pertanian agar efektif mengerjakannya.



Hukum Agraria setelah berlakunya UUPA dibagi menjadi 2 bidang, yaitu

a. Hukum Agraria Perdata (Keperdataan)

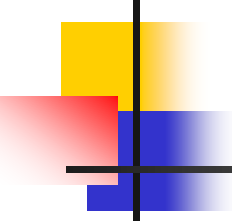
Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang bersumber pada hak perseorangan dan badan hukum yang memperbolehkan, mewajibkan, melarang di perlakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah (obyeknya)

Contoh: jual beli, hak atas tanah sebagai jaminan utang (hak tanggungan), Pewarisan

b. Hukum Agraria Administrasi (Administratif)

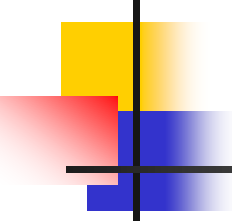
Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang memberi wewenang kepada pejabat dalam menjalankan praktek hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah-masalah agraria yang timbul

Contoh: pendaftaran tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah



Sebelum berlakunya UUPA, Hukum agraria di Hindia Belanda (Indonesia) terdiri atas 5 perangkat hukum, yaitu:

1. Hukum Agraria adat
yaitu keseluruhan kaidah-kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum adat dan berlaku terhadap tanah-tanah yang dipunyai dengan hak-hak atas tanah yang diatur oleh hukum adat
2. Hukum agraria barat
Yaitu keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum perdata Barat, khususnya yang bersumber pada Boergelijk Wetboek (BW)
3. Hukum Agraria Administratif
Yaitu keseluruhan dari peraturan-peraturan atau putusan-putusan yang merupakan pelaksanaan dari politik Agraria pemerintah didalam kedudukannya sebagai badan penguasa
4. Hukum Agraria Swapraja
Yaitu keseluruhan dari kaidah hukum Agraria yang bersumber dari kaidah hukum Agraria yang bersumber pada peraturan-peraturan tentang tanah di daerah-daerah swapraja (yogyakarta, Aceh), yang memberikan pengaturan bagi tanah-tanah di wilayah daerah-daerah swapraja yang bersangkutan
5. Hukum Agraria antar golongan
Hukum yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa(kasus) agraria (tanah), maka timbullah agraria antar golongan, yaitu keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang menentukan hukum manakah yang berlaku (Hukum adat ataukah hukum barat) apabila 2 orang yang masing-masing tunduk pada hukumnya sendiri-sendiri bersengketa mengenai tanah



Sejarah hukum agraria di Indonesia

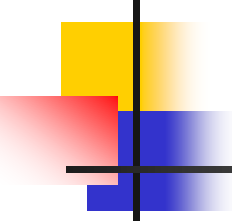
- Masa berlakunya Hukum agraria

1. Hukum Agraria Kolonial

Hukum agraria ini berlaku sebelum Indonesia merdeka bahkan berlaku sebelum di undangkannya UUPA, yaitu tanggal 24 september 1960

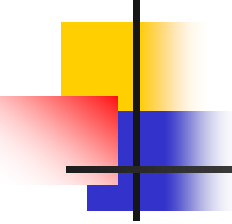
2. Hukum Agraria Nasional

Hukum agraria ini berlaku setelah di undangkannya UUPA, yaitu tanggal 24 september 1960



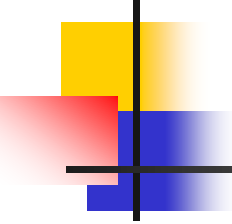
Ciri-ciri hukum agraria kolonial

- Ciri-ciri terdapat pada hukum agraria kolonial dimuat dalam konsideran bab “menimbang” huruf b, c, dan d UUPA dan penjelasan umum angka 1 UUPA, yaitu:
 - a. Hukum yang berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan negara didalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta
 - b. Hukum agraria tersebut mempunyai sifat dualisme dengan berlakunya hukum adat, disamping hukum agraria yang didasarkan hukum barat
 - c. Bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum,



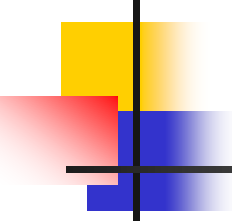
Beberapa ketentuan yang menunjukkan bahwa hukum agraria yang berlaku sebelum Indonesia merdeka disusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi pemerintah kolonial belanda, yaitu:

1. Pada masa terbentuknya VOC (1602-1799) VOC didirikan sebagai badan perdagangan dengan maksud untuk menghindari/mencegah persaingan antara pedagang Belanda, mendapatkan monopoli di Asia Selatan, membeli murah dan menjual mahal hasil rempah-rempah sehingga memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya



Kebijakan politik pertanian yang sangat menindas rakyat Indonesia yang ditetapkan oleh VOC, antara lain:

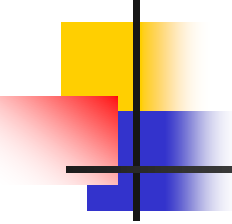
- a. **Contingenten**
pajak atas hasil tanah pertanian harus diserahkan kepada penguasa kolonial (kompeni). Petani harus menyerahkan sebagian dari hasil pertaniannya kepada kompeni tanpa dibayar seperserpun
- b. **Verplicthe leverante**
suatu bentuk ketentuan yang diputuskan kompeni dengan para raja tentang kewajiban menyerahkan hasil panen dengan pembayarannya yang harganya juga sudah ditetapkan sepihak
- c. **Roerendiensten**
Kebijakan ini dikenal dengan kerja rodi yang dibebankan kepada rakyat Indonesia yang tidak mempunyai pekerjaan.



2. Pada masa pemerintahan Gubernur Herman Willem Daendles (1800-1811)

Kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Gubernur Herman Willem Daendles adalah menjual tanah-tanah rakyat Indonesia kepada orang-orang cina, Arab maupun bangsa Belanda sendiri.

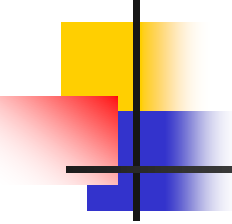
Tanah-tanah yang dijual itu dikenal dengan sebutan tanah patikelir



3. Pada masa pemerintahan Gubernur Thomas Stamford Raffles (1811-1816)

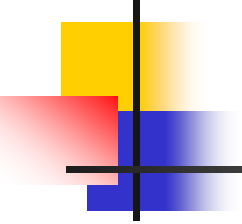
Kebijakan yang ditetapkan oleh Gubernur Thomas Stamford Raffles adalah Landrent atau pajak tanah.

- Kekuasaan tanah telah berpindah dari tanah milik raja (daerah swapraja di Jawa) kepada pemerintah Inggris
- Akibat hukumnya adalah hak pemilikan atas tanah tersebut beralih kepada raja Inggris
- Tanah yang dikuasai bukan miliknya, melainkan milik raja Inggris
- Rakyat wajib membayar pajak tanah kepada raja Inggris.



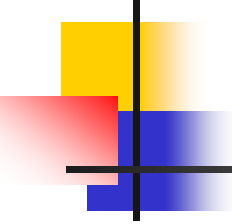
KETENTUAN YANG BERKAITAN DENGAN LANDRENT, sebagai berikut :

1. Landrent tidak langsung dibebankan kepada para petani pemilik tanah tetapi ditugaskan kepada kepala desa. Para kepala desa diberi kekuasaan untuk menetapkan jumlah sewa yang wajib dibayar oleh tiap petani
2. Kepala desa diberi kekuasaan penuh untuk mengadakan perubahan pada pemilikan tanah oleh para petani
3. Praktek landrent menjukirbalikkan hukum yang mengatur pemilikan tanah rakyat sebagai akibat besarnya kekuasaan kepala desa



Besar landrent ditentukan sebagai berikut :

- a. Bagi sawah $\frac{1}{2}$, $\frac{2}{5}$, atau $\frac{1}{3}$ dari hasil panen
- b. Bagi tanah kering dari $\frac{1}{4}$ sampai dengan $\frac{1}{2}$ dari hasil panen



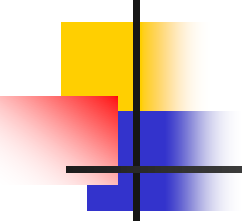
4. Pada masa pemerintahan gubernur Johannes van den Bosch

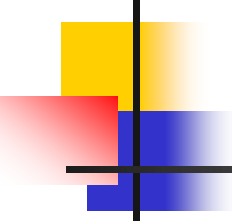
Pada tahun 1830 Gubernur Johannes van den Bosch menetapkan kebijakan pertanian yang dikenal dengan sistem tanam paksa atau *cultuur stelsel*

- Para petani dipaksa menanam satu jenis tanaman tertentu yang langsung maupun tidak langsung dibutuhkan oleh pasar Internasional
- Hasil pertanian diserahkan kepada pemerintah kolonial
- Rakyat yang tidak mempunyai tanah pertanian wajib menyerahkan tenaganya yaitu seperlima bagi masa kerjanya atau 66 hari untuk waktu satu tahun

5. Pada masa berlakunya Agrarische Wet Stb.
1870 No.55

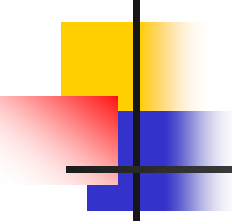
Berlakunya Agrarische Wet politik monopoli (politik kolonial konservatif) dihapuskan dan digantikan dengan politik liberal yaitu pemerintah tidak ikut mencampuri di bidang usaha, pengusaha diberikan kesempatan dan kebebasan mengembangkan usaha dan modalnya di bidang pertanian di Indonesia

- 
-
- Agrarische Wet merupakan hasil rancangan dari wet (undang-undang yang diajukan oleh Menteri jajahan de Waal
 - Agrarische Wet diundangkan dalam Stb.1870 No.55, sebagai tambahan ayat-ayat baru pada Pasal 62 Regering Reglement (RR) Stb.1854 No.2
 - RR terdiri atas 3 ayat dengan tambahan 5 ayat baru (ayat 4 sampai dengan ayat 8) oleh Agrarische Wet, maka pasal 62 RR terdiri atas 8 ayat.
 - Pasal 62 RR kemudian menjadi Pasal 51 Indische Staatsregeling (IS), Stb.1925 No.447



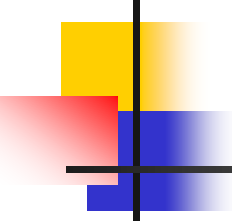
Isi pasal 51 IS adalah sebagai berikut:

1. Gubernur Jenderal tidak boleh menjual tanah
2. Dalam tanah diatas tidak termasuk tanah-tanah yang tidak luas, yang diperuntukkan bagi perluasan kota dan desa serta pembangunan kegiatan-kegiatan usaha
3. Gubernur Jenderal dapat menyewakan tanah menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Ordonasi
4. Menurut ketentuan yang ditetapkan dengan Ordonasi diberikan tanah dengan Hak Erfpacht selama tidak lebih dari 75 tahun
5. Gubernur Jenderal menjaga jangan sampai terjadi pemberian tanah yang melanggar hak-hak pribumi
6. Gubernur Jenderal tidak boleh mengambil tanah-tanah kepunyaan rakyat
7. Tanah-tanah yang dipunyai oleh orang-orang pribumi dengan hak pakai pribadi yang turun temurun (yang dimaksud adalah hak milik adat) atas permintaan pemiliknya yang sah dapat diberikan kepadanya dengan hak eigendom
8. Persewaan atau serah pakai tanah oleh orang-orang pribumi kepada non pribumi dilakukan menurut ketentuan yng diatur dengan ordonasi



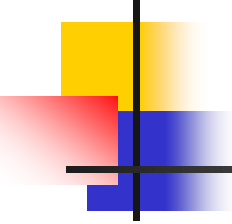
6. Pada masa berlakunya Agrarische Besluit Stb.1870 No.118

- Salah satu ketentuan pelaksanaan Agrarische Wet adalah Agrarische Besluit, yang dimuat dalam Stb.1870 Nomor 118.
- Pasal 1 Agrarische Besluit memuat suatu pernyataan yang dikenal dengan Domein Verklaring (pernyataan kepemilikan), yang pada garis besarnya berisi asas bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak eigendomnya adalah domein(milik) negara



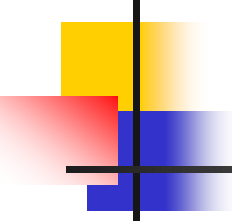
Agrarische Besluit terdiri atas 3 bab;

- a. Pasal 1-7 tentang hak atas tanah
- b. Pasal 8-8b tentang pelepasan hak
- c. Pasal 19-20 tentang peraturan campuran



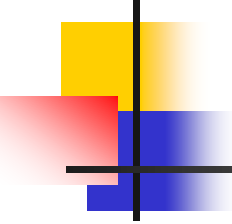
Dengan adanya pernyataan Domein maka tanah di Hindia Belanda ada 2 jenis:

1. Virjlands Domein atau tanah negara bebas, yaitu tanah yang di atasnya tidak ada hak penduduk bumiputera
2. Onvrijlands Domein atau tanah negara tidak bebas, yaitu tanah yang di atasnya ada hak penduduk maupun desa



Domein Verklaring mempunyai 2 fungsi:

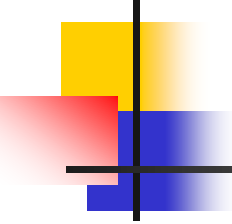
- Sebagai landasan hukum bagi pemerintah kolonial untuk dapat memberikan tanah dengan hak barat seperti yang diatur dalam KUH Perdata, misalnya hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht
- Untuk keperluan pembuktian, yaitu apabila negara berpekara, maka negara tidak perlu membuktikan haknya



Sifat dualisme hukum tersebut meliputi bidang-bidang, yaitu

1. Hukum

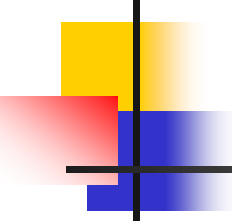
Pada saat yang sama berlaku macam-macam hukum agraria, yaitu hukum agraria barat, hukum agraria adat, hukum agraria swapraja dan hukum agraria antar golongan.



2. Hak atas tanah

Berlaku bermacam-macam hak atas tanah yang berbeda hukumnya, yaitu:

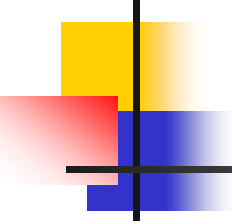
- a. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum agraria Barat yang diatur dalam KUHPerdara, misalnya hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht
- b. Hak atas tanah yang tunduk pada hukum agraria adat daerah masing-masing disebut tanah-tanah hak adat, misalnya tanah desa, tanah bengkok
- c. Hak atas tanah yang merupakan ciptaan Pemerintah swapraja, misalnya Grant Sultan (semacam hak milik adat yang diberikan pemerintah swapraja khusus bagi kaula swapraja, didaftarkan di kantor swapraja)
- d. Hak atas tanah yang merupakan ciptaan dari pemerintah Hindia Belanda, misalkan hak agrarische eigendom, Landerijen Bezitrecht



3. Hak jaminan atas tanah

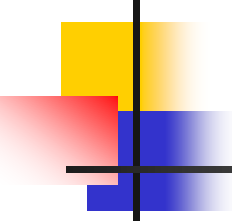
Beberapa hak jaminan atas tanah pada masa berlakunya hukum Agraria kolonial:

- a. Lembaga hypotheek diperuntukan bagi hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat, yaitu hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht
- b. Lembaga credietverband diperuntukkan bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat
- c. Lembaga jonggolan di Jawa, di Bali disebut Makantah dan di Batak disebut Tahan, dalam hubungannya dengan hutang piutang dikalangan warga masyarakat, dimana debitur menyerahkan tanahnya sebagai jaminan hutang kepada kreditur



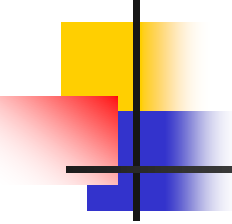
4. Pendaftaran tanah

- Berdasarkan Overschrijving ordonnantie Stb. 1834 No.27, pendaftaran dilakukan di kantor pendaftaran tanah atas tanah-tanah yang tunduk pada Hukum barat dan diberikan sertifikat kepada pemegang haknya sebagai tanda bukti
- Tanah-tanah yang tunduk pada Hukum adat tidak dilakukan pendaftaran tanah, sehingga tidak ada sertifikat dan tidak memberikan jaminan kepastian hukum



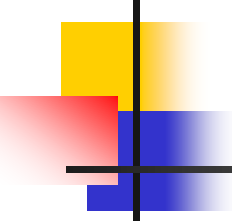
Tidak adanya jaminan kepastian hukum dalam bidang hukum agraria bagi rakyat Indonesia Asli, dikarenakan:

1. Dari segi Perangkat hukumnya
2. Dari segi pendaftarannya



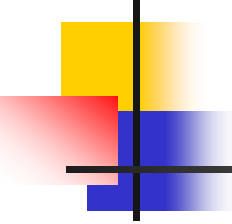
Dari segi perangkat Hukum

- Bagi orang-orang yang tunduk pada hukum barat, perangkat hukumnya tertulis yaitu diatur dalam KUHPerdota
- Bagi rakyat Indonesia Asli berlaku hukum agraria adat, yang perangkat hukumnya tidak tertulis, yang terdapat dalam kebiasaan-kebiasaan masyarakat yang berlaku sebagai hukum



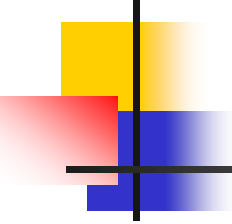
Dari segi Pendaftaran

- Untuk tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, misalnya hak eigendom, hak opstal, hak erfpacht dilakukan pendaftaran tanah dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan menghasilkan tanda bukti yaitu sertifikat (Rechts cadaster atau legal cadaster)
- Untuk tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat tidak dilakukan pendaftaran tanah, sehingga tidak ada jaminan kepastian hukum. (Fiscal Cadaster)



Ciri pokok sistem kolonial

1. Dominasi
2. Eksploitas
3. Diskriminasi
4. Dependensi



Dampak yang muncul dari kebijakan pemerintah Hindia Belanda:

1. Tidak adanya kesatuan hukum atau terjadi dualisme hukum, yaitu sistem hukum barat dan hukum adat secara simultan.
2. Pluralisme hukum adat dibiarkan berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan politik ekonomi penjajah.
3. Di introduksikannya hak baru, yaitu agrarisch eigendom (jenis hak atas tanah yang diberikan kepada yang menghendaki terhadap tanah-tanah hak adat mirip dengan eigendom)