

Ownership And Control Of Land Rights In The Legal System Of Indonesia

Penguasaan Dan Pemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Di Indonesia

Lilik Warsito ¹⁾

¹⁾ Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPP

Email: ¹⁾ lilikwarsito80@gmail.com

ARTICLE HISTORY

Received [18 March 2024]

Revised [21 April 2024]

Accepted [25 April 2024]

KEYWORDS

Ownership and Control
Land Rights Legal System
of Indonesia

This is an open access article
under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis mendalam terhadap sistem hukum pertanahan di Indonesia dengan menggunakan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai panduan utama. Tujuannya adalah untuk memahami struktur, mekanisme, dan prinsip-prinsip yang mengatur kepemilikan dan pengendalian tanah, serta mengidentifikasi dan menjelaskan hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan teknik pengumpulan data melalui studi pustaka untuk memperoleh informasi yang mendalam dan relevan. Data yang digunakan terdiri dari data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dari berbagai sumber referensi seperti buku, jurnal, serta tulisan ilmiah. Dari hasil penelitian, disimpulkan bahwa setelah lahirnya UUPA, terjadi perubahan signifikan dalam pengaturan pertanahan di Indonesia, termasuk aspek dualisme antara hukum adat dan hukum barat. UUPA menjadi produk hukum nasional yang lahir untuk mengimplementasikan nilai-nilai Pancasila dan tujuan negara, serta mengatur hak-hak yang dapat dimiliki oleh individu, badan, atau persekutuan di Indonesia. Konsep hak atas tanah dalam hukum agraria nasional dibagi menjadi hak primer dan sekunder, di mana hak primer mencakup Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai, sementara Hak Pengelolaan merupakan hak tambahan yang diterima oleh pemegangnya dari negara.

ABSTRACT

This research aims to conduct an in-depth analysis of the land law system in Indonesia using the Basic Agrarian Law (UUPA) as the primary guide. The objective is to understand the structure, mechanisms, and principles governing land ownership and control, as well as to identify and explain land rights regulated by the UUPA. The research method employed is normative legal research with data collection techniques through literature study to obtain comprehensive and relevant information. The data used consist of primary and secondary data obtained through literature study from various reference sources such as books, journals, and scholarly articles. The research findings conclude that significant changes have occurred in Indonesia's land regulation system since the enactment of the UUPA, including the dualistic aspect between customary law and Western law. The UUPA serves as a national legal product aimed at implementing the values of Pancasila and the goals of the state, as well as regulating the rights that individuals, entities, or associations can hold in Indonesia. The concept of land rights in national agrarian law is divided into primary and secondary rights, where primary rights include Ownership Rights, Right to Build, Right to Cultivate, and Right to Use, while Management Rights are additional rights received by holders from the state.

PENDAHULUAN

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria. Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting, karena secara kodrati selama-lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah (Sotikno, 1994).

Penyusunan Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) mengalami proses yang tidak mudah dan melewati proses yang cukup panjang karena sebelum pemberlakuan UUPA tersebut, kedaulatan akan tanah tidak utuh dikuasai oleh Bangsa Indonesia karena masih banyak tanah peninggalan kolonial dan memakai sistem kolonial (Wiryani, 2018).

Maka diperlukan untuk segera membuat Hukum Agraria yang bersifat Hukum Nasional yang diberlakukan sama untuk seluruh wilayah Indonesia. Adapun dasar perumusan Hukum Agraria tersebut adalah: Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) maka sistem penguasaan dan pengelolaan tanah di Indonesia mengalami perubahan yang cukup signifikan. Di mana penggunaan tanah lebih ditekankan untuk terwujudnya kemakmuran dan kebahagiaan rakyat Indonesia. Tanah bukan lagi hanya menjadi milik segelintir orang tetapi tanah milik bersama Bangsa Indonesia. Tanah harus mempunyai fungsi sosial bagi seluruh rakyat Indonesia artinya adalah

bahwa penguasaan tanah lebih mengutamakan kepentingan bersama dibandingkan dengan kepentingan pribadi.

Sehingga akhirnya Unifikasi Hukum Tanah di Indonesia benar-benar terwujud dengan diundangkannya UUPA berikut Peraturan Pelaksana dan peraturan lain yang berkaitan dengannya. Masalah pertanahan memerlukan perhatian dan penanganan yang khusus dari berbagai pihak, karena pembangunan yang terjadi sekarang meluas di berbagai bidang, sehingga harus ada jaminan kepastian hak-hak atas tanah (Santoso, 2017).

Adapun dasar pertimbangan diundangkannya UUPA adalah: pertama; bahwa di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur, kedua; bahwa hukum agraria yang berlaku sebelum UUPA sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, sehingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan negara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta, ketiga; bahwa sebelum diberlakukannya UUPA hukum agraria bersifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping diberlukannya juga hukum barat, dan keempat; bahwa bagi rakyat asli Indonesia hukum agraria penjajahan tidak menjamin kepastian hukum.

UUPA mempunyai 2 substansi dari segi berlakunya, yaitu yang pertama, tidak memberlakukan lagi atau mencabut Hukum Tanah Kolonial dan kedua, membangun Hukum Tanah Nasional. Boedi Harsono menyatakan bahwa dengan berlakunya UUPA, maka terjadilah perubahan yang fundamental pada hukum agraria di Indonesia terutama hukum dibidang pertanahan. Perubahan yang fundamental ini mengenai struktur perangkat hukum, konsepsi yang mendasari maupun isinya. Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik, dalam arti yuridis juga beraspek perdata dan beraspek publik.

Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataan penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain.

Misalnya, apabila tanah yang dikuasai disewakan kepada pihak lain, maka tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain dengan hak sewa. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.

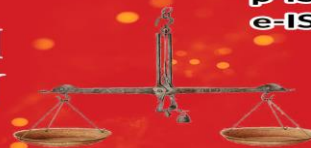
Dalam hukum tanah di kenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang empunya tanah (Salim, 2021).

Hak Milik dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA dijelaskan sebagai: “hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.” Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dijelaskan bahwa sifat-sifat hak milik tersebutlah yang dapat membedakannya dengan hak-hak lainnya. Pemberian sifat dalam pasal 20 tersebut tidak memiliki pengertian bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat (Handoko, 2014).

Kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak dapat dilanjutkan oleh warisnya. Kata terkuat mengandung dapat mengandung pengertian bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya HGB, HGU, HP dan lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh mengandung pengertian bahwa hak milik atas tanah memberikan wewenang yang luas (tapi masih dalam batasan) kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya (Parlindungan, 1994).

Pasal 21 UUPA menjelaskan bahwa yang dapat menjadi subyek hak milik ialah: (a) Hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik; (b) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik; (c) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik akibat pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula WNI yang mempunyai hak milik dan setelahnya berlaku undang-undang ini kehilangan kewarganegaraan wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu (1) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu.

Jika setelah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lainnya tetap berlangsung; (d) selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku



ketentuan ayat (3) pasal ini." Pada dasarnya, pemegang hak milik atas tanah hanya dipunyai oleh orang-perorangan, yaitu sebagai WNI tunggal. Sehingga, hak milik pada dasarnya diperuntukkan khusus bagi WNI saja yang berkewarganegaraan tunggal. Berdasarkan ketentuan ayat (2) dengan melalui beberapa pertimbangan tertentu.

Tujuan penelitian ini adalah untuk melakukan analisis mendalam terhadap sistem hukum pertanahan di Indonesia, dengan menggunakan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai panduan utama. Melalui analisis tersebut, akan dilakukan pemahaman yang komprehensif mengenai struktur, mekanisme, dan prinsip-prinsip yang mengatur kepemilikan dan pengendalian tanah di Indonesia. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menjelaskan secara detail hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, termasuk hak-hak pemilik tanah serta hak-hak pihak lain yang terkait dengan kepemilikan dan penggunaan tanah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi penting dalam pemahaman tentang sistem hukum pertanahan di Indonesia serta memperkuat perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi seluruh pemangku kepentingan.

LANDASAN TEORI

Penguasaan Dan Pemilikan Hak Atas Tanah

Di Indonesia, regulasi tentang tanah diatur dalam dua undang-undang utama, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengamanatkan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 19. Dalam rangka melaksanakan amanat tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, 1997; Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960). Tujuan utama dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah untuk membuktikan kepemilikan hak mereka. Dengan demikian, tujuan utama dari menciptakan kepastian hukum adalah untuk menciptakan situasi di mana informasi mengenai pemilik hak atas tanah dapat diakses dengan jelas, termasuk hak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut (Ramadhani, 2019).

Sertipikat hak atas tanah diterbitkan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah. Sertipikat tersebut menjadi tanda bukti hak yang memiliki kekuatan hukum, namun tidak bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan yuridis yang terdapat dalam sertipikat memiliki kekuatan hukum dan dianggap sebagai informasi yang sah, kecuali terdapat bukti lain yang menunjukkan sebaliknya. Dengan demikian, sertipikat hak atas tanah memainkan peran penting dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah dan memberikan kepastian kepada pemiliknya, namun demikian, hal ini dapat dipertanyakan jika ada bukti yang menyatakan sebaliknya.

Perubahan data yuridis mengenai pemegang hak atas tanah dapat terjadi akibat peristiwa hukum yang menyebabkan terjadinya peralihan hak atas tanah. (Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960) mengatur dua bentuk peralihan hak atas tanah, yaitu:

- a. Beralih: Beralih berarti terjadinya perpindahan hak milik atas tanah dari pemilik kepada pihak lain karena suatu peristiwa hukum, terutama akibat meninggalnya pemilik tanah. Dalam hal ini, tidak ada unsur kesengajaan dalam perbuatan tersebut. Contohnya, ketika seorang meninggal dunia dan hak atas tanahnya secara otomatis beralih kepada ahli warisnya sesuai dengan aturan warisan.
- b. Dialihkan/Pemindahan Hak: Dialihkan berarti terjadinya perpindahan hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang disengaja. Perbuatan hukum tersebut adalah tindakan yang menghasilkan akibat hukum, seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, inbreng (pemasukan dalam modal perusahaan), atau lelang. Dalam dialihkan atau pemindahan hak atas tanah, pihak yang melakukan pengalihan harus memiliki wewenang yang sah untuk melakukan transfer hak tersebut, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, pihak yang menerima hak harus memenuhi semua syarat yang diperlukan untuk menjadi pemegang hak atas tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan demikian, proses pemindahan hak atas tanah harus dilakukan secara sah dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku agar hak atas tanah tersebut diakui secara legal.

Dengan demikian, perubahan data yuridis mengenai pemegang hak atas tanah bisa terjadi baik karena peristiwa hukum yang tidak disengaja, seperti kematian, maupun karena perbuatan hukum yang disengaja, seperti transaksi jual beli atau hibah. Peralihan hak atas tanah diatur dalam Pasal 37 ayat 1 (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, 1997) Pasal tersebut

menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dapat dilakukan melalui berbagai cara, termasuk jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, serta perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Namun, penting untuk dicatat bahwa pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika didukung oleh akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pemindahan hak atas tanah harus memenuhi persyaratan tertentu, termasuk penggunaan akta yang dibuat oleh PPAT untuk proses jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Namun, untuk pemindahan hak melalui lelang, prosesnya harus didukung oleh akta yang disiapkan oleh PPAT yang berwenang. Selain itu, peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa melibatkan PPAT, seperti dalam proses pelelangan dan pewarisan, harus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Teori Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Teori Pembentukan teori perundang – undangan merupakan suatu hukum tertulis dan tidak tertulis, hukum tertulis yang dibuat oleh pejabat Negara yang berwenang yang terdapat bukti tulisan sebagai bentuk adanya suatu aturan tersebut. Dan hukum yang tidak tertulis ialah yang terdapat didalam kehidupan masyarakat yang sudah dihidup seperti aturan turun temurun yang ada dalam lingkup masyarakat tersebut. Landasan keberlakuan secara yuridis ialah suatu peraturan perundangn – undangan yang haus memenuhi syarat – syarat pembentukan dan berdasarkan pada hukum yang lebih tinggi (Berry, 2021). Dalam melakukan pembentukan teori perundang – undangan dari segala aspeknya harus di perhatikan dan tidak dapat dilakukan dengan asal, dilakukan oleh pihak yang berwenang, penggunaan bahasa yang sesuai tata dan kaidah bahasa Indonesia yang baik dan benar tidak melenceng dari apa yang telah ditentukan. Pembuatan peraturan perundang – undangan juga menurut sesuai apa yang terjadi dengan kehidupan di masyarakat agar dapat menjadi aturan yang digunakan masyarakat dan menjadi pedoman bagi masyarakat.

Dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, ada beberapa konsep yang perlu dipahami oleh perancang, salah satunya adalah konsep jenjang norma. Hans Nawiasky, seorang murid Hans Kelsen, mengembangkan teori jenjang norma yang diperkenalkan oleh gurunya terkait dengan suatu negara. Dalam karyanya "Allgemeine Rechtslehre," Hans Nawiasky menjelaskan bahwa menurut teori Hans Kelsen, norma hukum suatu negara selalu memiliki tingkatan yang berlapis dan berjenjang, dimana norma yang berlaku di tingkat bawah didasarkan pada norma yang lebih tinggi, dan seterusnya, hingga mencapai norma tertinggi yang disebut norma dasar. Nawiasky melengkapi teori tersebut dengan menambahkan bahwa selain berlapis-lapis dan berjenjang, norma hukum juga dapat dikelompokkan. Ia mengelompokkan norma hukum menjadi empat kelompok utama, yaitu: 1) Staatsfundamentalnorm (norma fundamental negara); 2) Staatsgrundgezets (aturan dasar negara); 3) Formell Gezetz (undang-undang formal); dan 4) Verordnung dan Autonome Satzung (aturan pelaksana dan aturan otonom) (Rozali, 2013).

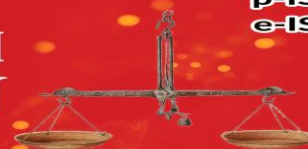
Dalam sistem hukum Indonesia, kekuatan hukum dari peraturan perundang-undangan sesuai dengan hierarkinya, dimana Undang-Undang Dasar (UUD) Tahun 1945 berperan sebagai peraturan tertinggi. UUD Tahun 1945 menjadi landasan bagi pembentukan peraturan perundang-undangan di bawahnya. Teori perundang-undangan menggambarkan bahwa peraturan tersebut merupakan suatu norma hukum tertulis yang mengikat secara umum, dibentuk oleh lembaga atau pejabat negara yang memiliki wewenang melalui prosedur yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Hierarki peraturan perundang-undangan diatur sedemikian rupa, sehingga peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan peraturan perundang-undangan yang baik, diperlukan pembentukan peraturan mengenai proses pembuatan peraturan perundang-undangan. Proses ini harus dilaksanakan dengan cara dan metode yang pasti, baku, dan standar yang mengikat semua lembaga yang berwenang membentuk peraturan perundang-undangan. Langkah ini diambil untuk mewujudkan Indonesia sebagai negara hukum, di mana negara memiliki kewajiban melaksanakan pembangunan hukum nasional secara terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Sistem hukum nasional ini dirancang untuk menjamin perlindungan hak dan kewajiban segenap rakyat Indonesia, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, 2004).

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk



menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, serta doktrin-doktrin hukum guna memberikan solusi terhadap permasalahan yang timbul. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan tujuan menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru yang dapat dijadikan pedoman dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi. Untuk memperoleh data yang tepat dan komprehensif, yang sesuai dengan lingkup penelitian ini, digunakan metode pengumpulan data melalui studi pustaka. Melalui teknik ini, data diperoleh dari berbagai sumber referensi seperti buku, jurnal, serta tulisan-tulisan atau artikel ilmiah. Dengan mengacu pada sifat pengkajian yang dikembangkan dalam penelitian ini, penggunaan teknik studi pustaka diharapkan dapat memberikan informasi yang mendalam dan relevan untuk mendukung analisis dan temuan dalam penelitian. Jenis data yang digunakan dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merujuk pada informasi yang diperoleh secara langsung dari studi kepustakaan. Sementara itu, data sekunder adalah informasi yang diambil dari berbagai sumber seperti dokumen, literatur, buku, laporan disertasi, serta hasil penelitian yang terdokumentasikan dalam bentuk laporan. Dengan menggunakan kedua jenis data ini, diharapkan penelitian dapat dilakukan dengan mendalam dan dapat memberikan kontribusi yang berharga dalam bidang yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut UUPA

Sebelum diterbitkannya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) No. 5 Tahun 1960, yang membuka hak atas tanah yaitu terdapat pada pasal 51 ayat 7 IS, pada Stb 1872 No. 117 tentang Agraris Eigendom Recht yaitu memberi hak eigendem (hak milik) pada orang Indonesia. Hal tersebut juga disamakan dengan hak eigendom yang terdapat pada buku II BW, tetapi hak tersebut diberikan bukan untuk orang Indonesia. Maka dengan adanya dualisme aturan yang mengatur tentang hak-hak tanah untuk menyeragamkannya pada tanggal 24 september 1960 diterbitkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 pada lembar Negara No. 104/1960.

Undang-undang No.5 tahun 1960 tersebut bersifat nasionalis, yaitu diberlakukan secara nasional dimana seluruh warga negara indonesia menggunakan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tersebut. Dasar kenasionalan hukum agraria yang telah dirumuskan dalam UUPA, adalah:

1. Wilayah indonesia yang terdiri dari bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan satu kesatuan tanah air dari rakyat indonesia yang bersatu sebagai bangsa indonesia (pasal 1 UUPA).
2. Bumi air ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia tuhan yang maha esa kepada bangsa indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Untuk itu kekayaan tersebut harus dipelihara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (pasal 1,2,14, dan 15 UUPA).
3. Hubungan antara bangsa indonesia dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya bersifat abadi, sehingga tidak dapat diputuskan oleh siapa pun (pasal 1 UUPA).
4. Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa dan rakyat indonesia diberi wewenang untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran, rakyat (pasal 2 UUPA).
5. Hak ulayat sebagai hak masyarakat hukum adat diakui keberadaannya. Pengakuan tersebut disertai syarat bahwa hak ulayat tersebut masih ada, tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (pasal 3 UUPA).
6. Subjek hak yang mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah warga negara indonesia tanpa dibedakan asli dan tidak asli. Badan hukum pada perinsipnya tidak mempunyai hubungan sepenuhnya alam yang terkandung didalamnya (pasal 9, 21, dan 49 UUPA)
7. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.

Pengertian agraria dapat dilihat dalam arti sempit dan luas. Dalam arti sempit agraria dapat diartikan tanah dan dapat pula diartikan hanya tanah pertanian. Selanjutnya pengertian agraria dalam arti luas dapat dilihat pada UU No. 5/ Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat dengan UUPA). Menurut UUPA agraria meliputi bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. UUPA menentukan bahwa dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi, dibawahnya serta yang berada di bawah air (Pasal 1 ayat 4). Pengertian air termasuk perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia (Pasal 1 ayat 5), yang termasuk ruang angkasa meliputi ruang diatas bumi dan air (Sitorus & Sierrad, 2006).

UUPA merupakan pelaksanaan pasal 33 ayat (3) UU 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu atas dasar ketentuan dalam pasal 33 pasal 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 tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik dan hukum agraria nasional, yang berisi perintah kepada negara agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang diletakkan dalam penguasaan negara itu digunakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

UUPA merupakan undang-undang yang melakukan pembaruan agraria karena didalamnya memuat program yang dikenal dengan panca program agraria reform Indonesia, yang meliputi :

- a. Pembaruan hukum agraria melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian jaminan kepastian hukum.
- b. Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah.
- c. Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur.
- d. Perombakan pemilikan dan penguasaan atas tanah serta hubungan-hubungan hukum yang berhubungan dengan perusahaan tanah mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan, yang kemudian dikenal sebagai program landreform.

Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya.

Hak-Hak dan Kepemilikan Atas Tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria

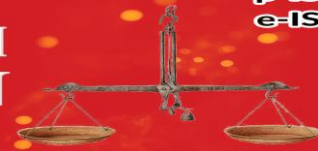
Hak atas tanah merupakan hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah (Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah, 2021). Hak atas tanah juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. Atas dasar Hak Menguasai Negara dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, maka negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak atas tanah dalam dua bentuk, yaitu yang bersifat primer dan sekunder. Hak atas tanah primer merupakan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Hak atas tanah primer merupakan hak yang dimintakan langsung dari subjek hukum yaitu orang-perorangan atau badan hukum kepada negara. Hak primer dalam UUPA, terdiri atas: Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP).

Hak menguasai adalah suatu bentuk hubungan hukum atas penguasaan yang nyata terhadap suatu benda untuk digunakan atau dimanfaatkan bagi kepentingannya sendiri. Di dalam istilah hak menguasai mengandung arti adanya fungsi pengawasan (kontrol) secara fisik terhadap benda yang dikuasainya. Salah satu prinsip hak menguasai adalah kekuasaan untuk mempertahankan hak-haknya terhadap pihak-pihak yang berusaha mengganggunya (Soerodjo, 2014).

Pengertian "penguasaan" dan "menguasai" dapat dipakai dalam arti fisik dan dalam arti yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik atas tanah yang dihaki. Akan tetapi ada juga penguasaan secara yuridis yang biarpun memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, namun pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, jadi dalam hukum pertanahan disamping dikenal penguasaan yuridis yang diikuti penguasaan fisik, adapula suatu penguasaan yuridis yang tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik (Harsono, 2007).

Pengertian "penguasaan" dan "menguasai" dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA digunakan dalam konteks aspek publik. Sesuai dengan Pasal 2 UUPA, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, menjelaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai representasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara memberikan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan penggunaan, peruntukan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Selain itu, hak ini juga memungkinkan



Negara untuk menentukan hubungan hukum antara individu dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta mengatur hubungan hukum terkait dengan perbuatan hukum yang memengaruhi ketiga aspek tersebut. Tujuan utama dari wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara adalah mencapai kemakmuran rakyat, yang diartikan sebagai kebangsaan, kesejahteraan, kemerdekaan, kedaulatan, keadilan, dan kemakmuran dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur. Implementasi hak menguasai dari Negara dapat dialihkan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat hukum adat, sesuai dengan kebutuhan dan tanpa mengabaikan kepentingan nasional, dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960).

Dalam hukum tanah nasional, peraturan mengenai hak-hak penguasaan atas tanah merupakan suatu lembaga hukum yang beragam. Hak penguasaan atas tanah menjadi sebuah lembaga hukum ketika terhubung dengan tanah dan individu atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Ada berbagai macam hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional Indonesia, yang antara lain meliputi:

1. Hak Bangsa Indonesia, yang merupakan hak penguasaan atas tanah tertinggi, dengan aspek perdata dan publik, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 UUPA.
2. Hak Menguasai dari Negara, yang hanya memiliki aspek publik, sesuai dengan Pasal 2 UUPA.
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, yang memiliki aspek perdata dan publik, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 UUPA.
4. Hak Perseorangan atau Individual, yang secara keseluruhan memiliki aspek perdata, terdiri dari:
 - a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang bersumber pada hak bangsa, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA. Macam-macam hak atas tanah tersebut termasuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, serta hak-hak lain yang akan ditetapkan melalui Undang-Undang, serta hak-hak sementara yang diatur dalam Pasal 53 UUPA.
 - b. Wakaf, yang merupakan hak milik yang telah diwakafkan, diatur dalam Pasal 49 UUPA.
 - c. Hak jaminan atas tanah, yang disebut sebagai hak tanggungan, diatur dalam Pasal 25, Pasal 33, Pasal 39, dan Pasal 51 UUPA.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) sub (h) diatur hak atas tanah yang sifatnya sementara sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 53 UUPA. Berdasarkan Pasal 53 UUPA hak atas tanah yang sifatnya sementara adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Hak Milik dalam Pasal 20 ayat (1) (Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960) dijelaskan sebagai: "hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6." Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dijelaskan bahwa sifat-sifat hak milik tersebutlah yang dapat membedakannya dengan hak-hak lainnya. Pemberian sifat dalam pasal 20 tersebut tidak memiliki pengertian bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak dapat dilanjutkan oleh warisnya.

Kata terkuat mengandung dapat mengandung pengertian bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya HGB, HGU, HP dan lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh mengandung pengertian bahwa hak milik atas tanah memberikan wewenang yang luas (tapi masih dalam batasan) kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.

Pasal 21 (Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960) menjelaskan bahwa yang dapat menjadi subyek hak milik ialah:

1. Hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik;
2. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik;
3. Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik akibat pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula WNI yang mempunyai hak milik dan setelahnya berlaku undang-undang ini kehilangan kewarganegaraan wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu (1) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika setelah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lainnya tetap berlangsung;
4. selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan ayat (3) pasal ini."

Pada dasarnya, pemegang hak milik atas tanah hanya dipunyai oleh orang-perorangan, yaitu sebagai WNI tunggal. Sehingga, hak milik pada dasarnya diperuntukkan khusus bagi WNI saja yang berkewarganegaraan tunggal. Berdasarkan ketentuan ayat (2) dengan melalui beberapa pertimbangan tertentu, hak milik dapat dipunyai oleh badan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 (Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, 1963), yakni: (a) Bank- bank yang didirikan oleh Negara (bank negara); (b) Perkumpulan- perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan (Undang-Undang (UU) Nomor 79 Tahun 1958 Tentang Perkumpulan Koperasi, 1958); (c) Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar pendapat dari Menteri Agama; (d) Badan-badan sosial yang ditunjuk Menteri Pertanian/Agraria, setelah ditunjuk oleh Menteri Sosial.

Badan-badan hukum tersebut ditunjuk dilakukan dengan berdasar pada pertimbangan agar tugasnya dapat berjalan dengan lancar. Lebih lanjut dalam Pasal 22 (Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960) menjelaskan bahwa Hak Milik dapat terjadi karena: terjadinya hak milik menurut hukum adat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah; penetapan pemerintah dan ketentuan undang- undang.

Hak milik yang terjadi menurut hukum adat dapat dilakukan dengan jalan membuka tanah baru, seperti pembukaan tanah ulayat yang pengaturannya lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah. (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, 1972) memberikan kewenangan kepada para Bupati/Walikota (sekarang Kepala Kantor Pertanahan) dan Camat untuk memberi keputusan mengenai permohonan izin membuka tanah.

Akan tetapi, melalui Surat Nomor 593/570/SJ diinstruksikan oleh menteri Dalam Negeri kepada para Camat untuk tidak menggunakan kewenangan tersebut.²⁸ Penetapan Pemerintah dituangkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, yang diatur sebagai berikut:

- a. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
- b. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan Undang-Undang artinya undang-undang yang menetapkan hak milik tersebut. Contohnya hak milik atas tanah yang berasal dari konversi tanah bekas hak milik adat. Tanah milik adat pada hakekatnya merupakan tanah hak, akan tetapi menurut hukum tanah nasional yang berlaku di Indonesia per tanggal 24 September 1960 yakni melalui UUPA, tanah milik adat dapat menjadi hak milik jika telah dikonversikan.

Pengonversian ini juga terjadi pada hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat, yakni eigendom, erfpacht, dan opstal. Adapun konversi tersebut dapat menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai. Hak milik berdasarkan pasal 20 ayat (2) UUPA dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Definisi dialihkan mengandung pengertian bahwa hak milik dapat dialihkan karena adanya suatu perbuatan hukum, yakni jual-beli, tukar-menukar, hibah, inbreng kepada pihak lain.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan data yang disajikan, dapat disimpulkan bahwa setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), terjadi perubahan signifikan dalam pengaturan pertanahan di Indonesia. Perubahan tersebut mencakup aspek dualisme, di mana selain berlakunya hukum adat, juga diberlakukannya peraturan-peraturan yang didasarkan pada hukum barat terkait pertanahan. UUPA menjadi produk hukum nasional yang lahir dalam rangka mengimplementasikan nilai-nilai Pancasila dan tujuan negara. Sebagai dasar bagi penyelenggaraan kesatuan dan kesederhanaan dalam bidang hukum pertanahan, UUPA juga mengatur hak-hak yang dapat dimiliki oleh individu, badan, atau persekutuan di Indonesia.

Selain itu, dalam hukum agraria nasional, konsep hak atas tanah dibagi menjadi dua bentuk, yaitu hak primer dan sekunder. Hak primer adalah hak yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh individu atau badan hukum, yang dapat dipindahtangankan kepada pihak lain atau ahli warisnya. Jenis-jenis hak primer yang diatur dalam UUPA meliputi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai. Di samping hak-hak tersebut, terdapat juga hak lain yang disebut Hak Pengelolaan, yang meskipun bukan termasuk dalam kategori hak primer, namun pemegangnya menerima sebagian



wewenang dari negara yang berasal dari Hak Menguasai Negara. Biasanya, pemegang Hak Pengelolaan adalah instansi pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah (BUMN/BUMD).

Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, beberapa saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Perlu adanya upaya yang lebih aktif dalam mengintegrasikan hukum adat dengan peraturan-peraturan hukum barat terkait pertanahan. Hal ini akan membantu menciptakan kesinambungan serta kejelasan dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia.
2. Pentingnya terus memperkuat implementasi UUPA sebagai instrumen utama dalam pengaturan pertanahan, dengan memastikan bahwa setiap ketentuan yang tercantum di dalamnya dapat diterapkan secara konsisten dan adil bagi semua pihak yang terlibat.
3. Diperlukan pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan UUPA untuk memastikan bahwa hak-hak atas tanah yang diatur di dalamnya benar-benar terlindungi dan terjamin, baik bagi individu, badan hukum, maupun masyarakat hukum adat.
4. Perlu adanya sosialisasi yang lebih luas mengenai hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA kepada masyarakat, agar mereka memiliki pemahaman yang lebih baik tentang hak-hak mereka serta cara untuk melindunginya.
5. Pemerintah perlu memastikan ketersediaan sumber daya dan infrastruktur yang memadai untuk mendukung implementasi UUPA, termasuk sumber daya manusia yang terlatih dan terampil dalam menangani permasalahan hukum pertanahan.
6. Diperlukan kerjasama antara pemerintah, masyarakat hukum adat, dan pihak-pihak terkait lainnya dalam mengembangkan kebijakan yang mendukung keberlanjutan dan keadilan dalam pengaturan pertanahan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Berry, M. F. (2021). Pembentukan Teori Peraturan Perundang-Undangan. *Muhammadiyah Law Review*, 2(2), Article 2. <https://doi.org/10.24127/lr.v2i2.1461>
- Handoko, W. (2014). *Kebijakan Hukum Pertanahan: Sebuah refleksi keadilan hukum progresif*. Thafa Media.
- Harsono, B. (2007). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan. <https://cir.nii.ac.jp/crid/1130000795646628736>
- Parlindungan, A. P. (1994). *Konversi hak-hak atas tanah*. Mandar Maju.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah, Pub. L. No. 18 (2021).
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, Pub. L. No. 6 (1972).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pub. L. No. 24 (1997).
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (1963).
- Ramadhani, R. (2019). *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. CV. Pustaka Prima. <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/kumpulandosen/article/view/3562>
- Rozali, R. (2013, September 12). *Asas-Asas dan Teori Pembentukan Perundang-Undangan*. Bang Zali. <https://zalirais.wordpress.com/2013/09/12/asas-asas-dan-teori-pembentukan-perundang-undangan/>
- Salim. (2021). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Bumi Aksara.
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Prenada Media.
- Sitorus, O., & Sierrad, H. M. (2006). *Hukum agraria di Indonesia: Konsep dasar dan implementasi*. (No Title). <https://cir.nii.ac.jp/crid/1130282269400589184>
- Soerodjo, I. (2014). *Hukum pertanahan hak pengelolaan atas tanah (HPL): Eksistensi, pengaturan, dan praktik*. Laksbang Mediatama.
- Sotikno, I. (1994). *Politik Agraria Nasional*. Gajah Mada University Press.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Pub. L. No. 10 (2004).

Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pub. L. No. 5 (1960).
Undang-Undang (UU) Nomor 79 Tahun 1958 Tentang Perkumpulan Koperasi, Pub. L. No. 79 (1958).
Wiryani, F. (2018). Hukum agraria: Konsep dan sejarah hukum agraria era kolonial hingga kemerdekaan. Setara Press.