



**POKOK-POKOK PIKIRAN**  
**HUKUM AGRARIA**  
**DI INDONESIA**

Drs. H. Moh. Muhibbin, SH.M.Hum



**VISI PRESS**

# **POKOK-POKOK PIKIRAN HUKUM AGRARIA DI INDONESIA**

**Drs. H. Moh. Muhibbin, SH.M.Hum**

Perpustakaan Nasional RI : Data Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Muhibin,

Pokok-pokok Pikiran Hukum Agraria Di Indonesia /

Penulis, Drs. H. Moh. Muhibbin, SH.M.Hum. Cetakan I,

Surabaya : Visipress Media, 2007

vi, 226 hlm. : 21 cm

ISBN 978-979-765-017-9

Hukum Agraria

I. Judul

297.16

POKOK-POKOK PIKIRAN  
HUKUM AGRARIA  
DI INDONESIA

**Pokok-pokok Pikiran Hukum Agraria Di Indonesia**

**Penulis**

Drs. H. Moh. Muhibbin, SH.M.Hum

**Lay Out**

Anita Fauziah

**Design Cover**

Em. Khoirul Huda

**Cetakan Pertama**

September 2007

ISBN 978-979-765-017-9

*Hak Cipta dilindungi undang-undang  
all rights reserved*

**Diterbitkan:**

**VSISIPRESS MEDIA**

Jl. Kol. Sugiono 39 Waru Surabaya Jatim

e-mail visipress@gmail.com

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Atas limpahan rahmat, hidayah dan inayah Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan buku "**POKOK-POKOK PIKIRAN HUKUM AGRARIA DI INDONESIA**" ini dengan baik. Semoga sholawat dan salam senantiasa terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW.

Buku ini merupakan bahan/materi kuliah pada Fakultas Hukum, yaitu sebagai salah satu acuan bagi mahasiswa Fakultas Hukum jurusan Ilmu Hukum Program Studi Ilmu Hukum yang belum ditulis oleh sejumlah dosen di Fakultas Hukum. Buku ini diharapkan mampu memberikan kontribusi pemikiran tentang berbagai macam perolematika pertanahan yang berkembang di masyarakat dan mampu dijadikan rujukan dalam proses pembelajaran kepada mahasiswa.

Penulis berharap bahwa buku ini, dengan pembahasan yang mudah dipahami dan dimengerti, akan dapat memberikan dan membantu mahasiswa Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lain terutama yang berada di Indonesia. Buku ini disusun dengan berpedoman pada silabi Fakultas Hukum dan permasalahan permasalahan penguasaan pertanahan yang berkembang di masyarakat luas.

Selain itu, buku ini diharapkan juga dapat memberikan kontribusi bagi kemajuan ilmu pengetahuan, termasuk menambah referensi kepustakaan bidang ilmu hukum khususnya hukum agraria, dan untuk memenuhi kebutuhan akan sumber

bacaan bagi para mahasiswa Fakultas Hukum, praktisi hukum, maupun khalayak umum.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan buku ini tidak terlepas dari kesalahan dan kekurangan. Untuk itu penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang konstruktif dari sejawat kalangan akademisi maupun praktisi serta masyarakat luas guna penyempurnaan buku ini lebih lanjut.

Terima kasih juga penulis sampaikan kepada Bapak Rektor Universitas Islam Malang, Dr. Ir. Mukri Prabowo, MAgr.Sc., yang telah berkenan memberikan kesempatan dan kepercayaan kepada penulis untuk mengajar di kampus tercinta yang beliau pimpin. Demikian pula kepada Bapak Dekan dan segenap civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, yang telah memberikan dorongan dan semangat, saran dan bantuannya dalam penyusunan buku ini, serta kepada semua pihak yang telah membantu hingga selesainya penyusunan buku ini.

Mudah mudahan buku ajar ini dapat memberikan manfaat, terutama bagi mahasiswa Fakultas Hukum Unisma dan umumnya pada Fakultas Hukum di Perguruan Tinggi lain.

Malang, Nopember 2007

Penulis,

**Drs. H.M. Muhibbin, SH.M.Hum.**

# DAFTAR ISI

Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi .....	v
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Pengertian Hukum dan Hukum Agraria .....	1
B. Dasar Hukum Agraria Nasional .....	5
<b>BAB II SEJARAH PERKEMBANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH DI INDONESIA</b>	
A. Sebelum Masa Penjajahan .....	17
B. Masa Penjajahan .....	19
1. Kedatangan Belanda .....	19
2. Zaman Inggris .....	24
3. Culturstelsel .....	31
4. Agrarische Wet .....	34
<b>BAB III PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH DI INDONESIA</b>	
A. Sistem Penguasaan dan Pemilikan Tanah Menurut Hukum Adat dan Islam .....	43
B. Sistem Pemilikan dan Penguasaan Tanah Menurut UUPA .....	73
C. Pengaturan Hak Milik Atas Tanah Dalam UUPA .....	32
D. Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA .....	90
<b>Pokok-pokok Pikiran Hukum Agraria Di Indonesia</b>	<b>v</b>

## **BAB IV HAK-HAK ATAS TANAH**

A. Ruang Lingkup Hak Atas Tanah .....	93
B. Hak Atas Tanah Yang Diatur Dalam UUPA ...	97
1. Hak Atas Tanah Yang Bersifat Tetap .....	97
2. Hak-Hak Yang Bersifat Sementara .....	150
3. Hak-Hak Yang Ditentukan Kemudian .....	167
C. Hak-Hak Atas Tanah Yang diatur Dalam Hukum Islam .....	169
1. Pengaturan Hak-hak Atas Tanah .....	169
2. Hak-Hak Atas Tanah .....	177
Daftar Pustaka .....	191
Lampiran-lampiran .....	197

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Pengertian Hukum Dan Hukum Agraria**

Para ahli ilmu hukum telah memberikan definisi hukum dengan berbagai macam pemahaman yang beragam dilihat dari sudut pandang yang berbeda. Hal tersebut menunjukkan luasnya hukum. Karena sifatnya yang luas dan mempunyai banyak segi, maka beberapa ahli hukum mengatakan tidak mungkin untuk membuat suatu definisi hukum yang mencakup secara komprehensif dan dapat diterima oleh semua pihak. Diantara para ahli hukum telah memberikan definisi tentang hukum, sebagaimana yang disampaikan oleh Soerojo Wigjojodipoero dalam Buku Pengantar Ilmu Hukum menyatakan bahwa hukum adalah "Himpunan peraturan-peraturan hidup yang bersifat memaksa, berisikan suatu perintah, larangan, atau perizinan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu dengan maksud untuk mengatur ketertiban dalam kehidupan."<sup>1</sup> Sedangkan Soedjono Dirdjosisworo memberikan pengertian bahwa "hukum adalah gejala sosial, ia baru berkembang didalam kehidupan manusia. Ia tampil dalam menseserasikan pertemuan antara kebutuhan dan kepentingan warga masyarakat, baik yang sesuai ataupun yang saling bertentangan. Hal ini selalu berlangsung karena manusia

---

<sup>1</sup> CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Pengantara Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1984, h. 35.