

HAK-HAK AGRARIA

Hak-Hak Agraria menurut Pasal 16 Ayat (1) UU No. 5/1960 :

1. Hak-Hak atas Tanah :

- a. Hak milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa
- f. Hak membuka Tanah
- g. Hak Memungut Hasil Hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53

2. Hak atas Air dan Hak Ruang Angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) :

- a. Hak Guna Air
- b. Hak Pemeliharaan dan Penangkapan Ikan
- c. Hak Guna Ruang Angkasa

Hak-Hak Agraria Berdasarkan Ilmu Pengetahuan Hukum dibagi menjadi :

1. Hak atas Tanah

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap :
 - a). Hak milik
 - b). Hak Guna Usaha
 - c). Hak Guna Bangunan
 - d). Hak Pakai
 - e). Hak Sewa tanah bangunan
 - f). Hak Pengelolaan

- b. Hak atas tanah yang bersifat sementara :
 - a). Hak gadai
 - b). Hak usaha bagi hasil
 - c). Hak sewa atas tanah pertanian
 - d). Hak numpang karang/ngindung

2. Hak Tanggungan : Hipotik

3. Hak-hak agrarian lainnya :

- a. Hak bangsa
- b. Hak menguasai Negara
- c. Hak kuasa pertambangan
- d. Hak guna air
- e. Hak guna ruang angkasa
- f. Hak mengusahakan hutan

HAK MILIK ATAS TANAH

Pengertian :

Hak milik atas tanah ialah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat pasal 6 UU No. 5/1960.

Subyek Hak milik :

1. Warga Negara Indonesia Tunggal → Psl 21 ayat (1)
(Bagaimana Penyelesaian tnh orang asing krn Pewarisan, percampuran harta kekayaan, kehilangan warga negara Indonesia ?)

Subyek hak milik khusus tanah pertanian :

- a. WNI tunggal
 - b. Berdomisili di Kecamatan lokasi tanah itu berada
 - c. Belum melebihi batas maximal
2. Badan Hukum yg ditetapkan Pemerintah (Prinsip Bdn. Hk tidak boleh) . menurut PP NO. 38/1963
Yaitu :
- a. Bank-bank yang didirikan Negara
 - b. Perkumpulan koperasi pertanian
 - c. Badan-badan keagamaan
 - d. Badan-badan sosial

Terjadinya hak milik atas tanah (Pasal 22) :

1. Menurut hukum adat
2. Penetapan pemerintah
3. Ketentuan UU

Keterangan ;

1. Hk adat → misal membuka hutan atau pertumbuhan tanah. Prosesnya Hak utama → Hak Pakai → Hak Milik → didata Yuridis dan fisik → Penegasan dari Pemerintah.
2. Penetapan Pemerintah → Permohonan → Pemeriksaan (Yuridis dan Fisik) → SKPHM → pemberian Sertifikat
3. Ketentuan UU → didasarkan ketentuan Konversi dalam UU NO 5/1960

Peralihah Hak Milik atas Tanah :

1. Perbuatan Hukum (Jual-beli, tukar menukar, hibah, wasiat)
2. Peristiwa Hukum (Pewarisan tanpa wasiat)

Pembebanan Hak Milik atas Tanah :

HGB, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil dan Hak Tanggungan.

Hapusnya Hak Milik atas Tanah :

1. Tanah Jatuh kepada Negara
 - a. Pencabutan
 - b. Pembebasan
 - c. Terlantar
 - d. Ketentuan pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2)
2. Tanahnya musnah