

Asas Pemisahan Horisontal

dalam Berbagai Sistem Hukum



Herinawati

HERINAWATI

ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL

dalam Berbagai Sistem Hukum

Editor:

Marlia Sastro

Fauzah Nur Aksa



PENERBIT KBM INDONESIA

Adalah penerbit dengan misi memudahkan proses penerbitan buku buku penulis di tanah air Indonesia. Serta menjadi media sharing proses penerbitan buku.

ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL

dalam Berbagai Sistem Hukum

*Copyright @2025 By Herinawati
All right reserved*

Penulis

Herinawati

Desain Sampul

Aswan Kreatif

Tata Letak

Sofitahm

Editor

Marlia Sastro

Fauzah Nur Aksa

Background isi buku di ambil dari <https://www.freepik.com/>

Official

Depok, Sleman-Jogjakarta (Kantor)

Penerbit Karya Bakti Makmur (KBM) Indonesia

Anggota IKAPI/No. IKAPI 279/JTI/2021

081357517526 (Tlpn/WA)

Website

<https://penerbitkbm.com>

www.penerbitbukumurah.com

Email

naskah@penerbitkbm.com

Distributor

<https://penerbitkbm.com/toko-buku/>

Youtube

Penerbit KBM Sastrabook

Instagram

[@penerbit.kbmindonesia](https://www.instagram.com/penerbit.kbmindonesia)

[@penerbitbukujogja](https://www.instagram.com/penerbitbukujogja)

ISBN: 978-634-202-838-4

Cetakan ke-1, Oktober 2025

15,5 x 23 cm, iv + 141 halaman

Isi buku diluar tanggungjawab penerbit
Hak cipta merek KBM Indonesia sudah terdaftar di DJKI-Kemenkumham dan isi
buku dilindungi undang-undang.

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau
memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa seizin penerbit karena beresiko sengketa hukum

Sanksi Pelanggaran Pasal 113
Undang-Undang No. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

REPUBLIK INDONESIA
KEMENTERIAN HUKUM

SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Dalam rangka perlindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dengan ini menerangkan:

Nomor dan tanggal permohonan : EC002025158362, 20 Oktober 2025

Pencipta

Nama : **Dr. Herinawati, S.H.M.Hum.**
Alamat : Gampong Bayu, Ds Bayu, Darul Imarah, Kab. Aceh Besar, DI Aceh, 23352
Kewarganegaraan : Indonesia

Pemegang Hak Cipta

Nama : **Dr. Herinawati, S.H.M.Hum.**
Alamat : Gampong Bayu, Ds Bayu, Darul Imarah, Kab. Aceh Besar, DI Aceh, 23352
Kewarganegaraan : Indonesia

Jenis Ciptaan

: **Buku**

Judul Ciptaan

: **ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL: dalam Berbagai Sistem Hukum**

Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali di wilayah Indonesia atau di luar wilayah Indonesia

: 20 Oktober 2025, di Kota Adm. Jakarta Pusat

Jangka waktu perlindungan

: Berlaku selama hidup Pencipta dan terus berlangsung selama 70 (tujuh puluh) tahun setelah Pencipta meninggal dunia, terhitung mulai tanggal 1 Januari tahun berikutnya.

Nomor Pencatatan

: 000998622

adalah benar berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pemohon.

Surat Pencatatan Hak Cipta atau produk Hak terkait ini sesuai dengan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.



a.n. MENTERI HUKUM
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL
u.b
Direktur Hak Cipta dan Desain Industri

Agung Damarsasongko,SH.,MH.
NIP. 196912261994031001



Disclaimer:

1. Dalam hal pemohon memberikan keterangan tidak sesuai dengan surat pernyataan, Menteri berwenang untuk mencabut surat pencatatan permohonan.
2. Surat Pencatatan ini telah disegel secara elektronik menggunakan segel elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik, Badan Siber dan Sandi Negara.
3. Surat Pencatatan ini dapat dibuktikan keasliannya dengan memindai kode QR pada dokumen ini dan informasi akan ditampilkan dalam browser.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan buku ini yang berjudul: " Asas Pemisahan Horisontal dalam Berbagai Sistem Hukum". Buku ini disusun sebagai bentuk kontribusi akademik untuk menjelaskan secara komprehensif Asas pemisahan horisontal terhadap kepemilikan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dalam sistem hukum nasional Indonesia dan asas kepemilikan tanah yang dianut di berbagai negara.

Asas pemisahan horisontal adalah asas yang memisahkan tanah dengan benda-benda yang ada di atasnya. Asas pemisahan horisontal merupakan salah satu asas yang berasal dari hukum adat yang menjadi dasar hukum tanah nasional Indonesia, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 5 UUPA. Ini berarti bahwa asas-asas, konsepsi dan sistem hukum dalam hukum adat juga berlaku terhadap hukum tanah nasional. Asas pemisahan horisontal dalam UUPA dapat diterapkan pada HGU, HGB, hak pakai dan hak sewa, sedangkan untuk hak milik, sebelum undang-undang hak milik terbentuk berlaku hukum adat setempat.

Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan buku ini, terutama kepada Prof. Dr. Tan Kamello, S.H.M.S, Prof. Dr. Ilyas, S.H.,M.Hum, Prof. Dr. Mahdi Syahbandir, S.H.,M.Hum yang telah banyak memberikan masukan substansi sehingga buku ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari bahwa buku ini tidak terlepas dari kekurangan. Kritikan yang bersifat membangun, saran dan masukan terhadap Asas Pemisahan Horisontal dalam Berbagai Sistem Hukum sangat diharapkan dan akan sangat berguna bagi perbaikan dan kesempurnaan buku ini pada masa yang akan datang.

Akhirnya, penulis berharap semoga buku ini bermanfaat sebagai bentuk kontribusi referensi dalam mempelajari ilmu hukum khususnya berkaitan dengan sistem kepemilikan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dalam sistem hukum Nasional Indonesia dan di berbagai negara. Semoga Allah senantiasa memudahkan kita semua untuk menerima dan mempelajari ilmu-ilmu demi kebaikan untuk kehidupan dunia dan akhirat, Amin ya Rabbal Alamin.

Lhokseumawe, 25 Agustus 2025
Penulis,

Herinawati

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
BAB 1 DEFINISI DAN KAJIAN FILOSOFI ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL	1
A. Pengertian Asas	1
B. Pengertian Asas Pemisahan Horizontal	4
C. Kajian Filosofi Asas Pemisahan Horizontal	7
D. Sejarah Asas Pemisahan Horizontal	9
E. Sejarah UUPA	20
F. Asas-Asas dalam Hukum Pertanahan	25
BAB 2 ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL DALAM SISTEM HUKUM ISLAM	31
A. Hukum Pertanahan Dalam Islam	31
B. Filosofi Kepemilikan Tanah Dalam Islam	34
C. Asas Pemisahan Horizontal Dalam Islam	41
BAB 3 ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL DALAM HUKUM ADAT	55
A. Hukum Adat Yang Menjadi Dasar Hukum Pertanahan Nasional	55
B. Hukum Tanah Adat	62
C. Asas Pemisahan Horizontal dalam Hukum Adat	66
BAB 4 ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL DALAM BERBAGAI UNDANG-UNDANG DI INDONESIA	71
A. Undang-Undang Pokok Agraria	71
B. Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan	76

C. Undang-Undang Hak Tanggungan.....	77
D. Undang-Undang Jaminan Fidusia.....	78
E. Undang-Undang Bangunan Gedung	80
F. Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	82
BAB 5 ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL SEBAGAI LANDASAN DALAM PEMBENTUKAN HUKUM NASIONAL	87
A. Asas Pemisahan Horizontal Sebagai Landasan Berfikir untuk Mencapai Cita Hukum dalam Pembentukan Hukum Nasional.....	87
B. Asas Pemisahan Horizontal Harus disesuaikan dengan Kebutuhan dan Perkembangan Masyarakat yang bersifat Konkret Relatif.....	95
C. Asas Pemisahan Horizontal Dalam Globalisasi; Kepemilikan Rumah Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia.....	98
D. Asas Pemisahan Horizontal dalam Globalisasi; Kepemilikan Rumah oleh Orang Asing di Indonesia.....	103
BAB 6 ASAS KEPEMILIKAN TANAH DI BEBERAPA NEGARA.....	107
A. Asas Kepemilikan Tanah di Inggris.....	108
B. Asas Kepemilikan Tanah di Malaysia	111
C. Asas Kepemilikan Tanah di Singapura	119
D. Asas Kepemilikan Tanah di Belanda.....	121
E. Asas Kepemilikan Tanah di Jepang.....	123
DAFTAR PUSTAKA	127
BIOGRAFI PENULIS.....	139

DAFTAR PUSTAKA

- Abduh Isa dan Yahya, Ahmad Ismail, *Al-Milkiyah Fi Al-Islam*, Darul Ma'arif, Kairo, Tanpa Tahun.
- Abdul Mannan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1997.
- Abdul Sami' Al-Mishri, *Muqawwimaat al-Iqthisad al-Islami*, diterjemahkan oleh Dimyauddin Djuwaini, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006.
- Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, 1994.
- , *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Akademika Pressindo, Jakarta, 1994.
- Abdurrahman Al-Maliki, *As-Syiyasatu Al-Iqtishadiyah Al-Mustla*, diterjemahkan oleh Ibnu Sholah, *Politik Ekonomi Islam*, Al-Izzah, Bangil, 2001.
- Achmad Sunarto, *Fiqih Islam Lengkap*, Husaini, Bandung, 2012.
- Adrian Sutedi, *Hukum Pertambangan*, Cet. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Afzalur Rahmah, *Islamic Doktrin of Islam*, diterjemahkan oleh Soeroyo, Nastangin, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid I, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1995.

- Akhmad Mudjah Mahalli, *et, al, Hadits-Hadits Muttafaq 'alaih*, Kencana, Jakarta, 2004.
- Ali Engineer, *Islam dan Teologi Pembebasan*, Terjemahan: Agung Prihantoro, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1999.
- Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Ali Hasballah, *Usul al-Tasyri al-Islami*, Dar al-Ma'arif, Kuwait, tt.
- Ali Al-Khafif, *Muhadharat Fi Asbab Ikhtilaf Al-Fuqaha'*, Ma'had Al-Dirasat Al-Arabiyah Al-'Aliyah, Kairo, 1956.
- Ali Sodiqin, *Hukum Agraria Dalam Perspektif Ushul Fiqh*, *Jurnal Mazhabuna, Media Transformasi Pemikiran Islam*, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, Edisi 6 tahun 2012.
- Ali Yafie, *Menggagas Fiqh Sosial*, Mizan, Bandung, 1994.
- Al-Nabhani, *An-Nizham Al-Iqtishadifi Al-Islam*, Darul Ummah, Beirut, 2004.
- Al-Nabhani, Taqiyuddin, *Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah*, Juz II, Darul Ummah, Beirut, 2003.
- Al-Raghib Al-Ashfahani, *Al-Mu'jam Al-Mufradat li Al-Fazh Al-Qur'an*, Dar Al-kutub Al-'Ilmiyyah, Beirut, 2004.
- Andika Wijaya dan Wida Peace Ananta, *Hukum Bisnis Properti Di Indonesia*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2017.
- Anwar Habibi Siregar, *Pengelolaan Barang Tambang Dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif*, *Jurnal Al-Mazahib*, Volume 2 Nomor 2, Desember 2014.
- A.P. Parlindungan, *Komentar Atas UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1993.

- , *Pandangan Kritis Berbagai Aspek Dalam Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Di Daerah Jambi, Disertasi*, UGM, Yogyakarta, 1975.
- , *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, 1978.
- Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- , Hutagalung, *Sistem Condominium Indonesia; Implikasi dan Manfaatnya Bagi Developer/Property Owner, Makalah*, Program Pendidikan Lanjutan Ilmu Hukum Bidang Konsultan Hukum dan Kepengacaraan, FH-UI, Jakarta, 2002.
- Asnarulkhadi Abu Samah, Jayum A Jawan, *Kenegaraan Malaysia*, University Putra Malaysia, Serdang, 1997.
- Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatub*, Cet. Ke-4, Dar al-Fikr, Damaskus.
- Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Indonesia*, Remaja Karya, Bandung, 1984.
- Bakhrul Amal, *Pengantar Hukum Tanah Nasional; Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*, UNUSIA Press, Jakarta, 2017.
- Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan; Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- , *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008.

-----, Hubungan Hukum Adat dan Hukum Tanah Nasional, dalam *Simposium Tentang Integrasi Hukum Adat ke dalam Hukum Nasional Selama 50 Tahun*, BPHN, Januari 1995.

-----, Catatan Mengenai Hukum Yang Berlaku Sekarang Ini Terhadap Bangunan Dan Pemilikan Bangunan, *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*, Volume 15, Februari 1985.

B.F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung, Jakarta, 2004.

Blackburn (Hakim), di dalam *Kasus Holland & Anor, Lwn Hodgson & Anor*, 1872, L.R. 7 C.P. 328.

Brian Bix, Radbruch's, Formula and Conceptual Analysis, *American Journal of Jurisprudence*, University of Minnesota Law School, Volume 56, 2011.

Bruggink, *Rechts Reflecties*, diterjemahkan oleh Arief Sidharta dengan judul: *Refleksi Tentang Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

Bushar Muhammad, *Asas-Asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987.

-----, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Cetakan ketujuh, Jakarta, 2000.

Butt, Peter, *Land Law*, 3 rd ed, The Law Book Company Limited, Sidney, 1996.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi ke-3, Balai Pustaka, Jakarta, 2003.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya dengan transliterasi*, PT. Karya Toha Putra, Semarang, Tanpa Tahun.

Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi*

Penerapan Asas Pemisahan Horisontal, Nuansa Madani, Jakarta, 2011.

-----, Aspek Hukum Pemilikan Rumah Oleh Orang Asing, *Makalah*, disampaikan pada Pertemuan Ilmiah Mengenai Implementasi Peraturan Perundang-Undangan Pemilikan Rumah oleh Orang Asing di Indonesia, Jakarta, 11-12 September 1996.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV. Rajawali, Jakarta, 1986.

Eman Ramelan, Asas Pemisahan Horisontal dalam Hukum Tanah Nasional (Bagian III), *Pidato Pengukuhan Guru Besar*, Universitas Airlangga, 13 Desember 2008.

Farah Herliani, *et, al*, Peralihan Hak Milik Menjadi Hak Pakai Atas Sarusun Di Atas Tanah HGB Kepada Orang Asing, *Acta Diurnal*, Volume 2, Nomor 1, Desember 2018.

Hadits Nomor 3477 dalam Abu Dawud Sulaiman Abi Al-Asy'asy, *Sunan Abu Dawud*, Jilid III, Al-Hidayah, Surabaya.

Hamid S. Attamimi, Peranan Keputusan Presiden Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara, *Disertasi*, PPS UI, Jakarta, 1990.

Hendrik Dirk Ploeger, *Horizontale Splitsing van eigendom*, Kluwer-Deventer, Geboren te's-Gravenhage, 1965.

Hermayulis, Hak Mendirikan Bangunan Di Atas Tanah Orang Lain Dalam Perspektif Unndang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 30 Nomor 5, Tahun 2011.

Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Ian Shapiro, *Evolusi Hak Dalam Teori Liberal*, Freedom Institute dan Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2006.

- Ibnu Qudamah, *Al-Muqni*, Cet. Ke-2, Hajar, Kairo, 1992, VIII: 155.
- I Dewa Made Nhara Prana Pradnyana, *et, al*, Pengaturan Jangka Waktu Kepemilikan rumah tunggal Oleh Orang Asing di Atas Tanah Hak Pakai Atas Hak Milik, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan; Acta Comitatus*, 2018, hlm. 123.
- Ilyas Ismail, *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Citapusaka Media Perintis, Bandung, 2011.
- Imam Bukhari, *Soheh Bukhari Juz 3 dan 4*, Darul Fikri, Beirut, 1981.
- Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Jamhir, Revitalisasi Hukum Adat di Aceh, *Jurnal Justisia*, <https://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/Justisia/article/view/2562/1823>.
- Janis Viesturs, *et, al*, Limiting the Program of Temporary Residence Permits for Foreigners Based on Real Property Investment in Latvia, *Baltic Journal of Real Estate Economics and Construction Management*, November 2017, 5. doi: 10.1515/bjreecm-2017-0019.
<http://www.degruyter.com/view/j/bjreecm>.
- Jalaluddin Abdurrahman, *Al-Masalih Al-Mursalah Wa Makanatuha Fi At-Tasyri' Al-Islami*, Matba'ah As-Sa'adah, Kairo, 1980.
- Karl Marx, *Capital; A Critique of Capital Economy*, Progress Publishers, Moskow, 1887.
- Kate Green dan Joe Cursley, *Land Law*, Palgrave Macmillan, New York, 2004.
- Ko Tjay Sing, Hukum Tertulis atau Hukum Tidak Tertulis, *Majalah Hukum dan Keadilan*, Nomor 4 Tahun I, 1970.
- Kratovil, Robert, *Real Estate Law*, Prentice-Hall New Jersey, 1974.
- K. Wancik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997.

- Kusnu Goesniadhie, *Harmonisasi Hukum Dalam Perspektif Perundang-undangan (Lex Specialis Suatu Masalah)*, Temprina Media Grafika, Surabaya, 2006.
- Lawson and Bernard Rudden, *The Law of Property*, Clarendon Press, Oxford, 1982.
- Len Young Smith, Richard A. Mann, Barry S. Roberts, *Business Law and the Regulation of Business*, West Publishing Company, New York, 1987.
- Listyowati Sumanto, Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian oleh Orang Asing Yang Berdomisili Di Indonesia, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Volume 14 Nomor 4, Desember 2017.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000.
- Nia Kurniati, *Hukum Agraria, Sengketa Pertanahan; Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2016.
- Mahadi, *Falsafah Hukum, Suatu Pengantar*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1989.
- , *Hukum Benda Dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*, Binacipta, Bandung, 1983.
- Mahasari, Jamaluddin, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2008.
- Mahmud Ibrahim Al-Khatib, *Al-Nizam Al-Iqtisadi Al-Islami fi al-Islam*, Riyad, Maktabah al-Haramain, 1989.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008.

- Mohammad Koesnoe, Hubungan Hukum Adat dan Hukum Nasional Dalam Pembangunan Nasional, *Majalah Hukum: Varia Peradilan*, Tahun X, Nomor 115, April 1995.
- Moh. Shohibuddin dan Ahmad Nashih Luthfi, *Land Reform Lokal Ala Ngandangan, Inovasi Sistem Tenurial Adat Di Sebuah Desa Jawa*, STPN Press dan SAINS, Yogyakarta, 2010.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Hukum Internasional*, Bina Cipta, Bandung, 1976.
- Muchsin, *et,al*, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung, 2007.
- Muhammad Abu Zahrah, *Ushul al-fiqh*, Dar al-Fikr al-‘Araby, Kairo, 1958.
- Muhammad Arifin, Islam Danakulturasi Budaya Lokal Di Aceh (Studi Terhadap Ritual *Rah Ulei* Di Kuburan Dalam Masyarakat Pidie Aceh), *Jurnal Islam Futura*, Volume 15, Nomor 2, Februari 2016, hlm. 251-284, <https://www.jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/islamfutura/article/download/545/451>.
- Muhammad Asy-Syarbini, *Mugni Al-Muhtaj*, Juz II.
- Muhammad Fathi Yusof, *Undang-Undang Tanah Malaysia*, Mus’ab E-Book Publication, Gombak, Selangor Malaysia.
- Munir fuady, *Perbandingan Hukum Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Otje Salman Soemadiningrat, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer; Telaah Kritis Terhadap Hukum Adat Sebagai Hukum Yang Hidup Dalam Masyarakat*, PT. Alumni, Bandung, 2011.

- Paton dalam Sajipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Cetakan V, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Paul Scholten dalam Sajipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagad Ketertiban*, UKI Press, Jakarta, 2006.
- Philip S. James, *Introduction to Inggris Law*, Butterworths, London, 1989.
- Pranarka, *Sejarah Pemikiran Tentang Pancasila*, CSIS, Jakarta, 1985.
- Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001.
- Ridwan, Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia, *Jurnal Kajian Hukum Islam: Al-Manahij*, Volume, VII, Nomor 2 Juli 2013.
- Rizuan Awang, Undang-Undang Tanah Islam, Pendekatan Perbandingan, Dewan Bahasa dan Pustaka Kementerian Pendidikan Malaysia, Kuala Lumpur, 1994.
- Roberto M. Unger, *Teori Hukum Kritis*, Nusa Media, Bandung, 2012.
- Releigh Barlowe, *Land Resource Economics; The Economics of Real Estate*, Prentice-Hall Inc, New Jersey, 1978.
- Ruslan Saleh, Pembinaan Cita Hukum dan Penerapan Asas-Asas Hukum Nasional, *Majalah Hukum Nasional*, Edisi khusus 50 Tahun Pembangunan Nasional, Nomor I, Pusat Dokumentasi Hukum BPHN Departemen Kehakiman, Jakarta, 1995.
- Saleh Adiwinata, *Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1976.
- Sajipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- , *Pendidikan Hukum Sebagai Pendidikan Manusia, Kaitannya dengan Profesi Hukum dan Pembangunan Hukum Nasional*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009.

Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid 5, diterjemahkan oleh Abdurrahim dan Masrukhin, Cakrawala Publisng, Jakarta, 2009.

Soepomo, *Sejarah Politik Hukum Adat*, Djambatan, Jakarta, 1964.

-----, *Sistem Hukum Di Indonesia, Sebelum Perang Dunia II*, Paradnya Paramita, Jakarta, 1997.

-----, *Hubungan Individu dan Masyarakat dalam Hukum Adat*, Gita Karya, Jakarta, 1963.

-----, *Hukum Perdata Adat Jawa Barat*, Terjemahan: Nani Soewondo, Djambatan, Jakarta, 1967.

Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 1981.

Sri Endang Rayung Wulan dan Rumingtyas, Analisis Hukum Terhadap Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia, *Jurnal De Jure*, Volume 10, Nomor II, September 2018.

Stephen E. Barton, Property Rights and Human Rights: Efficiency and Democracy as Criteria for Regulatory Reform, *Journal of Economic Issues*, Volume XVII Nomor 4 Desember 2003.

Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2007.

Sudargo Gautama, *Masalah Agraria*, Alumni, Bandung, 1973.

-----, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1986.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1996.

Sunaryati Hartono, *Kapita Selekta Perbandingan Hukum*, Alumni, Bandung, 1976.

- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Surojo Wignjodipuro, *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat*, CV. Haji Masagung, Jakarta, 1994.
- Sutandyo Wignjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, ELSAM, Jakarta, 2002.
- Syamsuddin Asy-Syarkhrasyi, *Al-Mabsuth*, Juz XI, As- Sa'adah, Mesir 1324 H.
- Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2014.
- Tang Tjin Leng, Azas Pemisahan Horisontal Dalam Hukum Tanah Indonesia Sebelum dan Sesudah UUPA, *Majalah Hukum* No. 5 Thn ke-4, 1978.
- Taqiyuddin An-Nabhani, *An-Iqtishad Fil Islam*, diterjemahkan oleh Moch. Maghfur Wachid, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya, 1996.
- Ter Haar, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1960.
- Tokyo Aoyama Law Office, *Securities Interests Handbook*, Real And Personal Interest, 1990.
- Urip Santoso, Hak Milik Atas Rumah Sebagai Jaminan Fidusia, *Buletin Hukum Perbankan dan Kebansentralan*, Volume 11, Nomor 3, September 2013.
- Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Terjemahan: Soehardi Poesponoto, S'Ggravenhage, Bandung, Tanpa Tahun.
- Van Vollenhoven, *Orientasi Dalam Hukum Adat Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1983.
- Wahbah Zuhaili, *Figh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, diterjemahkan oleh Abdul Hayyie Al-Kattanie, Gema Insani, Jakarta, 2011.

- Widhiana H. Puri dan Sulastriyono, Tanah Pekulan dalam Struktur Hukum Agraria di Jawa, *Mimbar Hukum*, Volume 28 Nomor 3, Oktober 2016.
- Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, 2009.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda*, Bangkit, Jakarta, 1955.
- Woodman, R.A, *The Law Of Real Property In New South Wales*, The Law Book Company Limited, Sidney, 1980.
- W.M. Kleyn, *Ichtiisar Hukum Benda Belanda, Compendium Hukum Belanda*, Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Negeri Belanda di s'Gravenhage, 1978.
- Yasin Ghadiy, *Al-Amwal wa Al-Amlak al -'Ammah Fil Islam*, Mu'assasah Raam, Mu'tah, 1994.
- Yusuf Qardhawi, *Awamil As-Sa'ah Wa Al-Marunah Fi As-Syari'ah Al-Islamiah*, Dar-Al Shahwah, Mesir, 1985.

BIOGRAFI PENULIS



Dr. Herinawati, S.H., M.Hum., lahir di Lhoksukon pada 15 Januari 1976. Beliau merupakan dosen tetap di Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Lhokseumawe, Aceh, dengan jabatan akademik sebagai Lektor Kepala. Sejak tahun 2002, kiprahnya di dunia pendidikan hukum telah memberikan kontribusi besar, baik dalam pengajaran, penelitian, maupun pengabdian kepada masyarakat.

Perjalanan pendidikan Herinawati dimulai dari Sekolah Dasar Negeri 4 Lhoksukon yang diselesaikannya pada tahun 1988, kemudian melanjutkan ke SMP Negeri 1 Lhoksukon dan lulus tahun 1991. Pendidikan menengah atas ditempuh di SMA Negeri 1 Lhoksukon dan selesai pada 1994. Beliau kemudian menempuh pendidikan tinggi di Universitas Malikussaleh pada Program Studi Ilmu Hukum dan lulus tahun 2000. Pendidikan magister ditempuh di Universitas Sumatera Utara (2003), dan pendidikan doktoral dalam bidang Ilmu Hukum berhasil diselesaikan di Universitas Syiah Kuala pada tahun 2019.

Selain mengajar, Herinawati aktif meneliti isu-isu hukum, khususnya yang berkaitan dengan hukum agraria, adat, dan pemberdayaan masyarakat. Sejumlah penelitian penting yang pernah dilakukan antara lain tentang pelaksanaan Pasal 7 Undang-Undang Nomor Prp Tahun 1960 mengenai tanah pertanian,

pemberdayaan fungsi dan kewenangan Keujreun Blang dalam meningkatkan produksi padi, hingga pengelolaan sumber daya air berbasis kearifan lokal. Hasil penelitiannya tidak hanya dipublikasikan dalam jurnal nasional dan internasional, tetapi juga menjadi masukan penting bagi pengembangan kebijakan lokal.

Dedikasi beliau terhadap masyarakat diwujudkan melalui berbagai kegiatan pengabdian. Herinawati kerap terlibat dalam sosialisasi hukum, penyuluhan, dan dialog interaktif. Topik yang dibahas pun sangat beragam, mulai dari isu perkawinan beda agama, peradilan adat, kekerasan dalam rumah tangga, hingga perlindungan hukum terhadap anak dari praktik perundungan di sekolah. Upaya ini menunjukkan komitmen beliau dalam membawa ilmu hukum lebih dekat dengan masyarakat luas.

Dalam bidang publikasi, Herinawati telah menghasilkan banyak karya ilmiah, baik berupa artikel jurnal maupun buku. Artikel-artikel beliau telah dimuat di jurnal bereputasi nasional dan internasional, membahas berbagai persoalan hukum mulai dari perkawinan, kedudukan adat, hingga penguatan industri kecil dan menengah melalui pendaftaran merek. Sementara itu, buku-buku yang ditulisnya mencakup tema hukum asuransi, hukum acara perdata, adat istiadat, corporate social responsibility, hingga pengelolaan sumber daya air berbasis kearifan lokal.

Selain menulis, Herinawati juga pernah dipercaya sebagai bagian dari tim perumus kebijakan daerah. Beliau terlibat dalam penyusunan naskah akademik dan rancangan qanun mengenai penyertaan modal pemerintah daerah serta pengelolaan air bersih di Kabupaten Aceh Utara. Pengalaman ini menambah luas cakrawala keilmuannya, sekaligus membuktikan kontribusinya tidak hanya di dunia akademik, tetapi juga pada tataran praktis dalam mendukung pembangunan daerah.

Selama berkarier, Herinawati juga memegang sejumlah jabatan penting di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh. Beliau pernah menjadi Ketua Unit Litigasi, Pembantu Dekan Bidang Kemahasiswaan, Ketua Unit Jaminan Mutu, serta Sekretaris Program Studi Magister Hukum. Perjalanan panjangnya di dunia akademik mencerminkan dedikasi yang kuat terhadap pengembangan ilmu hukum dan pemberdayaan masyarakat Aceh.