



PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH MILIK DESA KOBA SELTIMUR ATAS TANAH DENGAN HAK PAKAI

Hendro Kaidel^{1*}, Jenny Matuankotta², Novyta Uktolseja²,

¹ Program Studi Hukum PSDKU Universitas Pattimura di Kab. Kep. Aru, Indonesia

² Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia

³ Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

E-mail Korespondensi: hendrokaidel@gmail.com

Dikirim:	Direvisi:	Dipublikasi:
Info Artikel	Abstract	
<p>Keywords: Customary land, Property Rights, Legal Protection</p>	<p><i>Land in Murai Lama Village which is the object of use rights is land located in Aru Tengah Benjina District, Aru Islands Regency with a land area of about 26,4062 (twenty six thousand four hundred and six square meters). The land used by the people of Murai Lama Village has a usufructuary status granted by the Kaidel clan on August 13, 1946. This paper wants to examine and analyze how the arrangements for granting customary land rights are made and how legal protection is for owners of land that give rights to parties. other. The type of research used in this legal research is normative legal research. The approach used in a legal research is a law application approach and a conceptual approach. Sources of legal materials come from primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The results and discussion show that the arrangement for granting land rights has actually been regulated in the laws and regulations in Indonesia. Arrangements for granting rights to customary land of Koba Seltimur Village to Murai Lama Village with rights based on positive legal provisions in force in Indonesia. The positive legal provisions given to the party exercising the right refer to Article 43 of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles which states that land rights can only be transferred, if this is possible in the relevant agreement. Furthermore, regarding this provision, it is embodied in Article 53 paragraph (3) of Government Regulation Number 18 of 2021, Management Rights, Land Rights, Flat Units, and Land Registration which states that the occurrence of use rights is due to legal ownership. While the law of protection for the owner of the land that gives the right of use to the other party is a guarantee of the fulfillment of human rights so that the rights of every citizen are not violated by anyone. Legal protection for land owners who give rights to other parties is very urgent because it presents good land for the benefit of the people of Murai Lama Village so that the rights of indigenous peoples must be protected by the state and the community so as not to cause conflicts that can harm other parties.</i></p>	

Kata Kunci:

Tanah Adat, Hak Milik,
Perlindungan Hukum

DOI:

Xxxxxxx

Abstrak

Tanah di Desa Murai Lama yang menjadi objek hak pakai merupakan tanah yang terletak di Kecamatan Aru Tengah Benjina Kabupaten Kepulauan Aru dengan luas tanah sekitar 26.406² (dua puluh enam ribu empat ratus enam meter persegi). Tanah yang ditempati oleh masyarakat Desa Murai Lama status tanahnya adalah hak pakai yang diberikan oleh Marga Kaidel pada tanggal 13 Agustus 1946. Tulisan ini hendak mengkaji dan menganalisis bagaimana pengaturan pemberian hak atas tanah adat dan bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik atas tanah yang memberikan hak pakai pada pihak lain. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan dalam suatu penelitian hukum adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber bahan hukum berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1. Pendahuluan

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Setiap aspek kehidupan manusia memerlukan tanah. Manusia memerlukan bidang-bidang tanah untuk keperluan tempat mencari sumber penghidupan, untuk keperluan mendirikan tempat tinggal, untuk keperluan tempat mendirikan fasilitas-fasilitas umum, untuk tempat mendirikan lembaga-lembaga pendidikan, lembaga-lembaga kesehatan, untuk areal pasar, untuk tempat mendirikan perkantoran baik instansi pemerintah maupun swasta, untuk membangun jalan umum, tempat mendirikan jembatan, pelabuhan laut dan bandar udara, bahkan setelah meninggal dunia pun manusia masih memerlukan sebidang tanah untuk areal pemakamannya.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹ Tanah merupakan salah satu objek Hukum Agraria. Dasar hukum Agraria di Indonesia diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (LN. 1960-104, TLN. 2043) atau lebih terkenal dengan nama Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA sebagai warisan hukum tanah pada jaman Hindia Belanda, hukum tanah di Indonesia bersifat dualistis. Artinya, berlaku secara berdampingan dua perangkat hukum tanah yaitu, hukum tanah adat dan hukum tanah barat. Hukum tanah adat berlaku bagi tanah dengan hak-hak adat (tanah adat) dan hukum tanah barat berlaku bagi tanah dengan hak-hak barat (tanah barat), tanpa memperhatikan siapa pemegang haknya. Tanah mempunyai suatu "Statuut" tersendiri, hukum yang berlaku atas bidang tanah terlepas dari hukum yang berlaku bagi pemegang haknya.²

Di samping berlakunya hukum adat dan hukum perdata barat atas tanah, menurut Supriadi, dalam bukunya Hukum Agraria, "Pemerintah Swapraja menciptakan pula hukum atas tanah yang berlaku di daerahnya, seperti grant

¹.Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, 2013, hlm. 9-10.

².Muhammad Bakri, *Unifikasi Dalam Pluralisme Hukum Tanah di Indonesia (Rekonstruksi Konsep Unifikasi Dalam UUPA)*, Kertha Patrika Vol. 33 No. 1, 2008, hlm.1.

Sultan. Dengan adanya tiga peraturan mengenai hak-hak atas tanah tersebut, timbullah “pluralistik” hak atas tanah yang terdapat di Indonesia.”³ pengakuan terhadap hak ulayat lebih jelas lagi dirumuskan dalam Pasal 3 UUPA yang menyebutkan bahwa :

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Wantjik Saleh mengatakan tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.⁴ Strategisnya fungsi tanah diatas, karena tanah pada dasarnya memiliki dua (2) arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia yaitu:⁵

1. Tanah sebagai *social asset* adalah sebagai sarana pengikat kesatuan di kalangan lingkungan sosial untuk kehidupan dan hidup, sedangkan,
2. Tanah sebagai *capital asset* adalah sebagai modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.

Hubungan hukum antara masyarakat adat dengan tanah ulayatnya melahirkan hak ulayat. Hak ulayat ini merupakan hak komunal yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat dan harus diakui dan dilindungi oleh negara pengakuan terhadap masalah Hukum adat dan haknya termasuk hak wilayah dirumuskan dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) yang menyebutkan bahwa : “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-keastuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur di dalam undang-undang.”

Sejalan dengan ini, negara-negara di dunia telah memiliki kesepakatan mengenai pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat adat, yang jelas tercantum di dalam Pasal 14 Konvensi ILO 169. Dalam Pasal 14 ayat (1) konvensi tersebut menyebutkan bahwa :

³.Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.41.

⁴.K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarat, 1982, hlm.7.

⁵.Ahmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm.1.

“Hak-hak kepemilikan dan penguasaan atas tanah yang secara tradisional ditempati harus diakui. Selain itu, tindakan-tindakan harus diambil untuk melindungi hak masyarakat adat dalam menggunakan tanah yang bukan hanya dikuasai oleh mereka tetapi dimana mereka sudah lama mempunyai akses secara tradisional atas tanah tersebut. Keadaan orang-orang nomaden dan peladang berpindah perlu diberikan perhatian secara khusus. Pemerintah harus melakukan identifikasi terhadap tanah yang secara tradisional telah dikuasai oleh masyarakat adat dan menjamin perlindungan yang efektif terhadap hak-hak kepemilikan dan penguasaan atas tanah mereka.”

Dalam hukum adat, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak ulayat, dan dari hak ulayat inilah lahir hak-hak perseorangan atas tanah. Menurut Ahmad Fauzie Ridwan ada tujuh macam hak-hak perseorangan atas tanah yang lahir dari hak ulayat, yaitu: (a) hak membuka tanah; (b) hak wenang pilih; (c) hak memungut hasil atau hak menarik hasil; (d) hak milik; (e) hak wenang beli atau hak membeli pertama; (f) hak pakai; dan (g) hak keuntungan jabatan.⁶

Berdasarkan urutan penguasaan hak atas tanah perseorangan menurut hukum adat tersebut, diuraikan sebagai berikut.⁷

- a. Hak untuk membuka tanah hutan belukar, adalah hak dari anggota persekutuan hukum untuk menguasai sebidang tanah tertentu, guna keperluannya, dengan terlebih dahulu memberitahukannya kepada Kepala Persekutuan Hukum (Pasirah/Kerio) yang bersangkutan, dan dengan pemberian tanda (larangan/batas) bahwa tanah itu akan digarap.
- b. Hak wenang pilih (*voorkeurecht*), adalah hak seorang anggota masyarakat hukum adat atas sebidang tanah yang timbul karena hak membuka tanah atau karena pernah menggarapnya, sepanjang tanda-tanda penggarapan masih ada. Orang yang mempunyai hak wenang pilih ini mencegah orang lain yang akan memiliki bidang tanah tersebut.
- c. Hak memungut hasil (*genotrecht*), adalah hak yang timbul karena hak pembukaan tanah, dalam hal menggarap sebidang tanah secara tidak tetap atau sementara. Dalam arti penggarap akan berpindah sesudah tanah itu tertimbang tidak akan mendatangkan hasil lagi. Jadi hanya dalam waktu sementara, pada umumnya satu musim/satu tahun. Namun dalam jangka waktu 7 sampai dengan 10 tahun berpindah-pindah penggarap akan kembali lagi ke tanah pertama yang pernah digarapnya sepanjang tanda-tanda penggarapannya masih ada.
- d. Hak milik, adalah suatu hak atas tanah yang dipunyai seseorang untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluannya, setelah melalui tahap-tahap membuka tanah hutan belukar, hak wenang pilih, dan hak memungut hasil, serta menguasai tanah tersebut dengan adanya tanda-tanda penggarapan paling tidak selama tujuh tahun, dan dengan

⁶.Ahmad Fauzie Ridwan, *Hukum Tanah Adat Multi Disiplin Pembudayaan Pancasila*, Dewaruci Press, Jakarta, 1982, hlm.30.

⁷.Abdul Hamid Usman, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang, Palembang, 2011, hlm.94-96.
P-ISSN: XXXX-XXXX, E-ISSN: 2775-9407 Bacarita Law Journal 3(1): 9-14

menghormati hak ulayat, hak-hak pemilik tanah sekitarnya, aturan-aturan adat serta aturan-aturan dari pemerintah.

- e. Hak wenang beli (*naastingsrecht*), adalah suatu hak mendahului untuk membeli sebidang tanah; artinya mempunyai hak untuk didahulukan dari orang lain, yang berakibat mengesampingkan pihak ketiga dalam pembelian tanah tersebut. Yang mempunyai hak wenang beli atas tanah terdiri dari: sanak-keluarga dari pihak yang akan menjual tanah; tetangga tanah yang berbatasan, anggota persekutuan hukum yang bersangkutan. Keluarga mempunyai hak wenang beli yang pertama, ini dimaksudkan agar tanah yang bersangkutan masih dimiliki keluarga sendiri. Sedangkan tetangga tanah yang berbatasan mempunyai hak wenang beli yang kedua, dimaksudkan agar tanah tidak terlantar. Kemudian anggota persekutuan hukum mempunyai hak wenang beli yang ketiga, maksudnya agar tanah tidak jatuh kepada bukan anggota persekutuan. Apabila ketiga pemegang hak wenang beli tersebut tidak ada yang bersedia membeli tanah itu, maka pemilik tanah harus membatalkan menjual tanahnya tersebut. Ia harus mengganti tanah lain yang akan dijual. Hal ini berkaitan dengan sifat hubungan tanah dengan yang empunya hak yang religio-magis.
- f. Hak pakai, adalah hak memakai (mengerjakan dan memungut hasilnya) atas tanah kepunyaan famili atau orang lain untuk dipakainya, tegasnya, atas tanah yang bukan kepunyaannya sendiri.
- g. Hak keuntungan jabatan atau hak penghasilan (tanah bengkok), adalah hak dari pejabat-pejabat persekutuan hukum atas tanah yang diberikan oleh persekutuan hukum selama menjalankan tugasnya guna mencukupi penghidupannya.

Menurut Sudikno Mertokusumo, wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya terbagi menjadi dua, yaitu:⁸

- a. Wewenang Umum Wewenang ini bersifat umum, yaitu wewenang pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- b. Wewenang Khusus Wewenang ini bersifat khusus, yaitu wewenang pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya.

Hak pakai merupakan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara dan dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya.⁹ Hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain,

⁸.Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Jakarta, 1988, hlm.445.

⁹.I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Pustika Sari, *Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat*, 2018, hlm. 162–163.

yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.¹⁰

Terjadinya hak pakai karena kepemilikan yang sah sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 18/2021). PP 18/2021 hadir untuk mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut PP 40/1996). Di dalam Pasal 53 ayat (3) PP 18/2021 disebutkan bahwa Hak pakai di atas Tanah hak milik terjadi melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pengaturan mengenai hak pakai sebagaimana tersebut di atas didasarkan Pasal 43 UUPA menyebutkan bahwa, hak pakai atas tanah hak milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan. Maka, persamaannya adalah hak pakai atas tanah hak milik diberikan atas izin ataupun perjanjian dari pemilik tanah baik perorangan ataupun badan hukum.

Sedangkan terjadinya hak pakai sebagaimana Pasal 53 ayat (3) PP 18/2021, apabila dikaitkan dengan penggunaan tanah yang sah dalam Pasal 2 UU No.51/PERPU/1960 adalah penggunaan tanah yang memiliki bukti kepemilikan kuat yang diperoleh melalui Badan Pertanahan Nasional atau pun juga melalui lembaga terkait yang berada di bawahnya.¹¹ Maka, persamaannya adalah seseorang atau badan hukum harus memiliki bukti-bukti sah tentang kepemilikan tanah dari lembaga yang berwenang.

Tanah di Desa Murai Lama yang menjadi objek hak pakai merupakan tanah yang terletak di Kecamatan Aru Tengah Benjina Kabupaten Kepulauan Aru dengan luas tanah sekitar 26.406² (dua puluh enam ribu empat ratus enam meter persegi). Tanah yang ditempati oleh masyarakat Desa Murai Lama status tanahnya adalah hak pakai yang diberikan oleh Marga Kaidel pada tanggal 13 Agustus 1946. Tanah marga adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh suatu masyarakat adat yang diwariskan oleh para leluhur untuk anak cucu marga Kaidel. Tanah milik marga Kaidel diberikan hak pakai kepada warga Desa Murai Lama atas permintaan untuk bercocok tanam demi memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari berdasarkan kesepakatan kedua desa.

Namun menurut penuturan masyarakat Desa Murai Lama, tanah tersebut merupakan hak milik dari masing-masing warga di desa tersebut, yakni tanah peninggalan dari orang tua. Maka dari pada itu masyarakat merasa wajib untuk mengurus dan mengelola tanah tersebut. Masyarakat desa mengaku bahwa tidak memiliki bukti hak kepemilikan tanah tersebut dengan alasan bahwa pada zaman dulu tanah itu merupakan tanah ulayat.

¹⁰.Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet.3, Intermedia, Jakarta, 2003, hlm. 94.

¹¹.Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa pemegang hak pakai atas tanah diberikan kewenangan untuk menggunakan tanah yang bersangkutan. Menggunakan disini yaitu menggunakan hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan. Pemegang hak atas tanah pun dapat mengambil manfaat tanah untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan dengan adanya perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik dengan yang bersangkutan.

Melihat fakta di atas, maka kedudukan tanah yang legal hanyalah berada di bawah kepemilikan yang sah oleh orang atau perseorangan dan badan hukum dengan wewenang penuh yang diberikan kepadanya dari Negara berdasarkan undang-undang yang berlaku. Seringkali terjadi dalam kehidupan bahwa orang atau badan hukum mengklaim bahwa sebidang tanah adalah miliknya tanpa dasar kepastian hukum yang tetap. Dapat diketahui bahwa pengakuan kepemilikan berdampak pada pemakaian tanah yang benar secara hukum. Maka, penelitian ini bertujuan mengungkap legalitas hak pemakaian tanah atas dasar kepemilikan sebagaimana pengakuan para pihak ditinjau dari ketentuan hukum yang berlaku.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif.¹² Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsetual. Sumber bahan hukum yang dipakai yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

3. Hasil Dan Pembahasan

A. Prosedur Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Adat

Prosedur pemberian hak pakai atas tanah adat diatur di dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Selanjutnya pada Pasal 41 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa Hak pakai dapat diberikan :

- a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Pada ayat (3) disebutkan bahwa pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

¹².Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum.*, Prenada Media Group, Edisi Pertama, Cetakan Keempat, Jakarta, 2008, hlm. 35.

Kemudian subjek yang dapat mempunyai hak pakai diatur di dalam Pasal 42 UUPA yang menyebutkan bahwa yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- a. warga negara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Kemudian di dalam Pasal 43 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang. Sedangkan pada ayat (2) menyebutkan bahwa hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Oleh karena di dalam UUPA hanya mengatur secara umum mengenai prosedur pemberian hak pakai, maka pengaturan lebih lanjut diatur di dalam PP 18/2021 sebagai peraturan pelaksana undang-undang tersebut. Di dalam Pasal 53 PP 18/2021 menyebutkan bahwa :

- (1) Terjadinya Hak Pakai Hak pakai di atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri.
- (2) Hak pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan persetujuan pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Hak pakai di atas Tanah hak milik terjadi melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dibuat secara elektronik.

Selanjutnya di dalam Pasal 54 PP 18/2021 menyebutkan bahwa

- (1) Pemberian hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (2) Hak pakai di atas Tanah Negara, di atas Tanah Hak Pengelolaan, atau di atas Tanah hak milik terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Hak Pakai di atas Tanah hak milik mengikat pihak ketiga sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.
- (4) Pemegang hak pakai diberikan sertipikat Hak Atas Tanah sebagai tanda bukti hak.

Di dalam PP 18/2021 juga mengatur mengenai Kewajiban, Larangan dan Hak Pemegang Hak Pakai. Pasal 57 PP 18/2021 menyebutkan bahwa Pemegang hak pakai berkewajiban:

- a. melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan;

- b. memelihara Tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- c. menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
- d. mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur dalam rencana tata ruang;
- e. melepaskan Hak Atas Tanah baik sebagian atau keseluruhan dalam hal dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
- f. menyerahkan kembali Tanah yang diberikan dengan hak pakai kepada negara, pemegang Hak Pengeioloan, atau pemegang hak milik, setelah hak pakai hapus.

Selanjutnya di dalam Pasal 58 PP 18/2021 menyebutkan bahwa Pemegang hak pakai dilarang:

- a. mengurung atau menutup pekarangan atau ladang Tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik, dan/atau jalan air;
- b. merusak sumber daya alam dan kelestarian kemampuan lingkungan tridup;
- c. menelantarkan tanahnya; dan/atau
- d. mendirikan bangunan permanen yang mengurangi fungsi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Sedangkan hak yang dimiliki oleh Pemegang hak pakai diatur di dalam Pasal 59 PP 18/2021 yang menyebutkan bahwa:

- a. menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya;
- b. memanfaatkan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas Tanah yang diberikan dengan hak pakai sepanjang untuk mendukung usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- c. melakukan perbuatan hukum yang bermaksud melepaskan, mengalihkan, dan mengubah penggunaannya serta membebaskan dengan hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 61 PP 18/2021 menyebutkan bahwa Hak pakai hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya, untuk hak pakai dengan jangka waktu;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
 - 1. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan/atau Pasal 58;
 - 2. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;

3. cacat administrasi; atau
4. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
- d. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- e. dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. dicabut berdasarkan Undang-Undang;
- g. ditetapkan sebagai Tanah Telantar;
- h. ditetapkan sebagai Tanah Musnah;
- i. berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan Tanah untuk hak pakai di atas hak milik atau Hak Pengelolaan; dan/atau
- j. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak.

Selanjutnya di dalam Pasal 62 PP 18/2021 menyebutkan bahwa:

- (1) Hapusnya hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 di atas Tanah Negara mengakibatkan:
 - a. Tanah menjadi Tanah Negara; atau
 - b. sesuai dengan amar putusan pengadilan.
- (2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan selanjutnya menjadi kewenangan Menteri.
- (3) Hapusnya hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 di atas Tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
- (4) Hapusnya Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 di atas Tanah hak milik mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang hak milik.

B. Perlindungan Hukum Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Adat

Perlindungan adalah pemberian jaminan atas keamanan, ketentraman, kesejahteraan, dan kedamaian dari pelindung atas segala bahaya yang dapat mengancam pihak yang dilindungi.¹³ Pasal 28G UUD NRI 1945 merumuskan bahwa : Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, masyarakat, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi. Pasal 1 angka 3 Rancangan Undang-Undang Masyarakat Adat disebutkan bahwa Perlindungan adalah upaya untuk menjamin dan melindungi Masyarakat Adat beserta haknya agar dapat hidup tumbuh dan berkembang sesuai dengan harkat dan martabat kemanusiannya.¹⁴

Satjipto Rahardjo, berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang

¹³Nurini Apriandi, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Tersangka dalam Proses Penyidikan*, Tesis Program Studi Ilmu Hukum, Program Pasca Sarjana Universitas Brawijaya, Malang, 2001, hlm.41.

¹⁴<https://www.dpr.go.id/dokakd/dokumen/RJ2-20171106-094054-7086.pdf>, diakses pada tanggal 15 Maret 2022, pukul 13:54 WIT.

lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁵ Menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹⁶ Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah suatu kondisi subjektif yang menyatakan hadirnya keharusan pada diri sejumlah subjek untuk segera memperoleh sejumlah sumber daya guna kelangsungan eksistensi subjek hukum yang dijamin dan dilindungi oleh hukum, agar kekuatannya secara terorganisir dalam proses pengambilan keputusan politik maupun ekonomi, khususnya pada distribusi sumber daya, baik pada peringkat individu maupun struktural.¹⁷

Berdasarkan pada pengertian-pengertian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah suatu cara yang dilakukan oleh setiap orang atau badan untuk memberikan rasa nyaman atau damai kepada subjek hukum agar supaya hak-hak yang dijamin oleh hukum tidak dilanggar oleh subjek hukum lain sehingga tercipta kedamaian dan kebahagiaan di dalam masyarakat.

Menurut Philipus M. Hadjon bentuk perlindungan hukum dibagi menjadi dua, yaitu:¹⁸

- a. Perlindungan hukum preventif kepada rakyat adalah dengan diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif memiliki pengaruh yang bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.
- b. Bentuk perlindungan hukum yang lebih ditujukan pada penyelesaian sengketa. Penanganan perlindungan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Umum juga Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap suatu tindakan yang dilakukan oleh pemerintah yang bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

Bentuk perlindungan hukum preventif terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran atau kejahatan serta untuk memberikan batasan-batasan dalam melakukan

¹⁵.Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm.54.

¹⁶.C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm.102.

¹⁷.Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 2.

¹⁸.*Ibid.*,hlm. 4.

kewajiban sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi setiap subjek hukum. Sedangkan perlindungan Hukum Represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran atau kejahatan yang menimbulkan kerugian atau menimbulkan korban. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran atau kejahatan yang telah dilakukan.

Perlindungan hukum akan dilakukan terhadap seseorang, apabila berdasarkan fakta hukum ia berhak memiliki objek tanah yang dimaksud. Kepemilikan hak atas tanah atau yang disebut hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Frasa turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Frasa "terkuat" berarti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.

Berdasarkan Pasal 21 UUPA yang menjadi subyek hak milik diantaranya adalah warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Pemegang hak milik atas tanah pada prinsipnya hanya dipunyai oleh perorangan, yaitu sebagai warga negara Indonesia tunggal. Oleh karena itu, hak milik pada dasarnya diperuntukkan khusus bagi warga negara Indonesia saja yang berkewarganegaraan tunggal.

Setiap orang akan akan mendapatkan perlindungan hukum oleh karena Indonesia menjamin pemenuhan terhadap Hak Asasi Manusia agar tidak dilanggar oleh siapapun. Perlindungan hukum terhadap pemilik atas tanah yang memberikan hak pakai kepada pihak lain harus dijamin oleh negara sehingga haknya tidak dilanggar oleh pihak lain. Tanah marga Kaidel yang dijadikan sebagai objek pemberian hak pakai kepada Desa Murai Lama merupakan warisan para leluhur untuk anak cucu marga Kaidel sehingga harus dilindungi oleh yang berlaku untuk menciptakan keadilan, kepastian dan kemanfaatan di masyarakat hukum adat di Indonesia, terkhususnya Kabupaten Kepulauan Aru.

Bentuk perlindungan hukum yang dilakukan oleh Negara dapat dilakukan secara preventif dan represif. Perlindungan hukum secara preventif terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran atau kejahatan serta untuk memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi setiap subjek hukum. Sedangkan perlindungan hukum represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran atau kejahatan yang menimbulkan kerugian atau menimbulkan korban. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran atau kejahatan yang telah dilakukan.

Setiap orang boleh saja mengklaim diri memiliki hak atas sesuatu termasuk di dalamnya adalah tanah. Kepemilikan tanah dapat dibuktikan melalui alat-alat bukti seperti misalnya alat bukti surat dan keterangan saksi. Agar yang bersangkutan mendapat perlindungan hukum terkait kepemilikan tanah yang diklaim tersebut adalah miliknya, maka setidaknya harus memiliki bukti yang cukup.

Bukti kepemilikan yang cukup adalah dengan menunjukkan sertipikat hak milik. Sertipikat hak milik adalah alat bukti surat yang sah. Namun demikian akan lebih sah, jika sertipikat yang diterbitkan didasarkan pada fakta-fakta yuridis dan fakta-fakta lapangan yang benar sehingga tidak ada kecacatan dalam penerbitan sertipikat yang dimaksud.

Namun demikian, yang perlu diperhatikan oleh pemegang hak pakai bahwa ia memiliki kewajiban hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 57 PP 18/2021 menyebutkan bahwa Pemegang hak pakai berkewajiban melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, memelihara Tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah rusaknya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup, dan menyerahkan kembali Tanah yang diberikan dengan hak pakai kepada negara, pemegang Hak Pengeolaan, atau pemegang hak milik, setelah hak pakai habis.

Kemudian terdapat juga Larangan sebagaimana diatur di dalam Pasal 58 PP 18/2021 menyebutkan bahwa Pemegang hak pakai dilarang merusak sumber daya alam dan kelestarian kemampuan lingkungan hidup dan menelantarkan tanahnya. Serta hak dari pemegang hak pakai sebagaimana diatur di dalam Pasal 59 PP 18/2021 menyebutkan bahwa Pemegang hak pakai berhak menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya dan lain sebagainya.

Ketentuan-ketentuan tersebut diatas sebagai landasan bertindak sekaligus sebagai batasan bagi setiap orang untuk memanfaatkan tanah yang diberikan dengan hak pakai selama waktu tertentu tanpa mengurangi hak-hak dari pemberi hak pakai yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

C. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Adat

Negara Indonesia adalah Negara Hukum sebagaimana tercantum di dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945. Sebagai negara hukum, perlindungan, penghormatan dan pemenuhan terhadap hak-hak warga negara sangat diutamakan demi mencapai keadilan, kepastian, dan kemanfaatan sebagai tujuan hukum. Ketiga tujuan hukum tersebut harus berjalan seimbang agar tidak mencedraai atau melanggar hak-hak masyarakat itu sendiri.

Dalam kaitannya dengan pengakuan hak atas tanah masyarakat hukum adat di Indonesia maka jaminan utama yang mesti dipenuhi adalah hak atas kepastian hukum bagi masyarakat hukum adat untuk memiliki atau mempunyai hak atas tanah. Kepastian hukum harus diberikan kepada masyarakat hukum adat agar supaya hak-haknya tidak dilanggar oleh orang lain, badan hukum, bahkan negara.

Pengakuan hak atas kepemilikan tanah oleh masyarakat hukum adat telah diatur dalam berbagai peraturan perundangan-undangan, aturan tersebut mengikat setiap warga negara bahkan pemerintah sendiri agar tercipta jaminan kepastian hukum mengenai hak seseorang.

Pengaturan hak atas tanah merupakan salah satu kewajiban negara untuk mengaturnya demi terwujudnya kepastian hukum serta terjaganya hak-hak masing-masing pihak. Selain kepastian hukum, aturan hukum yang ada dalam negara ini juga memberikan perlindungan hukum bagi pengakuan hak-hak warga negaranya.

Untuk mendapat kepastian hukum bagi masyarakat hukum adat adalah dengan adanya pendaftaran tanah. Pendaftaran ini harus dilakukan setelah adanya pengakuan dari negara mengenai benar tidaknya status hukum masyarakat tersebut. Status masyarakat tersebut harus pasti secara hukum. Pendaftaran tanah merupakan amanat dari Pasal 19 UUPA, secara jelas disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Di Indonesia sendiri, dasar hukum sebagai landasan operasional pendaftaran tanah adalah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pengertian Pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Secara jelas dalam Pasal 9 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah ini menyebutkan yaitu ayat (1) bahwa obyek pendaftaran tanah meliputi: a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, b. Tanah hak pengelolaan, c. Tanah wakaf, d. Hak milik atas satuan rumah susun, e. Hak tanggungan, f. Tanah negara. Ayat (2) bahwa dalam tanah negara sebagai obyek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam daftar tanah. Tujuan utama dari pendaftaran tanah adalah adanya jaminan kepastian hukum bagi hak atas tanah tersebut. Dan ayat ini ditujukan kepada pemerintah selaku penanggungjawab dalam hal pengaturan pendaftaran tanah.

Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah menyatakan bahwa pasal ini mengatur tentang hak-hak yang tidak diuraikan dalam sesuatu surat hak tanah, maka oleh yang bersangkutan diajukan:

1. Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya).
2. Surat keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten Wedana (camat) yang:
 - 1) Membenarkan surat atau surat bukti hak itu.
 - 2) Menerangkan apakah tanahnya tanah perumahan atau tanah pertanian.
 - 3) Menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat-surat jual beli tanahnya
3. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak.

Dari ketentuan Pasal 3 ini, maka khusus untuk tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat tetapi tidak terdaftar dalam ketentuan konversi sebagai tanah yang dapat dikonversikan kepada sesuatu hak atas tanah menurut ketentuan UUPA, tetapi diakui tanah tersebut sebagai hak adat, maka ditempuhlah dengan upaya "Penegasan Hak" yang diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat diikuti dengan bukti pendahuluan seperti bukti pajak, surat jual-beli yang dilakukan sebelum berlakunya UUPA dan surat membenarkan tentang hak seseorang dan menerangkan juga tanah itu untuk perumahan atau untuk pertanian dan keterangan kewarganegaraan orang yang bersangkutan.

Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri ini menjelaskan bahwa Mengenai hak-hak yang tidak ada atau tidak ada lagi tanda buktinya, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 dan 3, maka atas permohonan yang berkepentingan diberikan pengakuan hak, atas dasar hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut dalam Keputusan Menteri Negara Agraria No. Sk.113/Ka/1961 (TLN Nomor 2334). Pengakuan hak tersebut diberikan sesudah hasil pemeriksaan Panitia itu diumumkan selama 2 bulan berturut-turut di Kantor Kepala Desa, Asisten Wedana dan Kepala Agraria daerah yang bersangkutan dan tidak ada yang menyatakan keberatan, baik mengenai haknya, siapa yang mempunyai maupun letak, luas dan batas-batas tanahnya. Ayat (2) menyatakan bahwa Pengakuan hak yang dimaksudkan di dalam ayat (1) Pasal ini diberikan oleh Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan. Jika menurut Keputusan Menteri Negara Agraria No. Sk.112/Ka/1961 jo SK 4/Ka/62 (TLN Nomor 2333 dan 2433) yang berwenang memberikan hak yang diakui itu instansi yang lebih rendah, maka instansi itulah memberikan pengakuan tersebut. Ayat (3) berbunyi bahwa dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 6, maka di dalam surat keputusan pengakuan hak tersebut ditegaskan konversi haknya menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai, yang atas permohonan yang berkepentingan, akan didaftar oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Di daerah mana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan, maka pengakuan hak itu baru mulai berlaku, jika haknya telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah. Atas permintaan yang berhak diberikan kepadanya sertifikat atau sertifikat sementara, dengan dipungut biaya menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Selanjutnya secara jelas dalam Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 berbunyi Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Pada ayat (2) disebutkan bahwa dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaturan pemberian hak milik atas tanah adat Desa Koba Seltimur kepada Desa Murai Lama dengan hak pakai didasarkan pada ketentuan peraturan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Ketentuan hukum positif yang mendasari pemberian tersebut dengan hak pakai merujuk pada Pasal 43 UUPA menyebutkan bahwa, hak pakai atas tanah hak milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan. Selanjutnya ketentuan tersebut diejawantakan di dalam Pasal 53 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa terjadinya hak pakai karena kepemilikan yang sah.
2. Perlindungan hukum bagi pemilik atas tanah yang memberikan hak pakai pada pihak lain merupakan jaminan pemenuhan Hak Asasi Manusia agar hak setiap warga masyarakat tidak dilanggar oleh siapapun. Perlindungan hukum terhadap pemilik atas tanah yang memberikan hak pakai kepada pihak lain merupakan hal yang sangat urgent karena pemberian tanah didasarkan pada itikad baik untuk kepentingan masyarakat Desa Murai Lama sehingga secara hukum hak-hak masyarakat adat harus dilindungi oleh negara dan masyarakat tersebut sehingga tidak menimbulkan konflik yang dapat merugikan pihak lain.

Ucapan terima Kasih (*Acknowledgments*)

P-ISSN: XXXX-XXXX, E-ISSN: 2775-9407 Bacarita Law Journal 3(1): 9-14

Penulis menyadari sungguh, bahwa dalam penyelesaian penulisan Skripsi ini, penulis banyak mendapat partisipasi dan dukungan bahkan topangan dari berbagai pihak. Dengan demikian, penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Unpatti Ambon, Bapak. Dr. Rory Jeff Akyuwen, SH., M.Hum.
2. Wakil Dekan I Fakultas Hukum Unpatti Ambon, Ibu. Dr. Elsa.R.M. Toule, SH., M.S.
3. Wakil Dekan II Fakultas Hukum Unpatti Ambon, Bapak. Dr. H. Salmon, SH., MH.
4. Ketua Pengelola PSDKU Aru, Bapak. Prof., A. Watloly, M. Hum.
5. Sekertaris Pengelola PSDKU Aru, Bapak. Prof., T. G. Ratumanan. M. Pd.
6. Koordinator Pengelola PSDKU Aru, Bapak. Dr. Th. Watuguly, M. Kes.
7. Ketua Program Studi Hukum PSDKU Aru sekaligus selaku pembimbing II, Ibu. Dr. Novyta Uktolseja, S.H., M.Kn.
8. Sekertaris Prodi Hukum PSDKU Aru, Bapak. Johan P. E. Rumangun, SH., MH.
9. Pembimbing I Ibu Dr. J. Matuankotta, SH., M.Hum
10. Penguji I Dr. A.I. Laturette, SH., MH.
11. Penguji II . Dr. B. Latupono, SH., MH.
12. Penguji III . P. Patoradjawane, SH., MH.
13. Seluruh Pimpinan, Dosen dan Staf Fakultas Hukum Unpatti Anbonserta Bapak/Ibu Dosen Prodi Hukum PSDKU Aru.

Daftar Referensi

- Asshiddiqie, Jimly, *Konsolidasi Naskah UUD 1945 Setelah Perubahan Keempat*, Pusat Studi Hukum Tata Negara Universitas Indonesia, 2002.
- Hadjon, Philipus M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 190.
- _____, Boedi, *Hukum Agraria Nasional, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jambatan, Jakarta, 2003.
- Ibrahim, Johni, *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif*, Cet. III, Bayumedia Publishing, Malang, 2007.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.

- Kertasapoetra, G., Kartasapoetra, R.G., Kartasapoetra, AG., dan Setiady, A., *Hukum Tanah : Jaminan Undang- Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- Kurnia, Titon Slamet, *Sistem Hukum Indonesia: Sebuah Pemahaman Awal*, Penerit CV. Mandar Maju Berkerja sama dengan Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, Bandung 2016.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum.*, Prenada Media Group, Edisi Pertama, Cetakan Keempat, Jakarta, 2008.
- _____, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2009.
- _____, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cetakan ke Sembilan, Jakarta, 2014.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.
- Moloeng, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rosda Karya, Bandung, 2002.
- Perlindungan, A.P, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, Cet. VIII, 1998.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Ridwan, Ahmad Fauzie, *Hukum Tanah Adat Multi Disiplin Pembudayaan Pancasila*, Dewaruci Press, Jakarta, 1982.
- Rubaie, Ahmad, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007.
- Saleh, K.Wantijk, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarat, 1982.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, 2013.
- Sari, I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Pustika, *Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat*, 2018.
- Sirait, Martua, *Kajian Kebijakan Hak-Hak Masyarakat Adat Di Indonesia : Suatu Refleksi Pengaturan Kebijakan Dalam Era Otonomi Daerah*, ICRAF-LATIN-P3AE_UI, 2001.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet.3, Intermasa, Jakarta, 2003.
- Soekanto, Soerjono, dan Mamuji, Sri, *Peneltian Hukum Normatif (Suatu Kajian Singkat)*, Rajawali, Jakarta, 1990.
- _____, Soerjono, dan Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Ke-8, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- P-ISSN: XXXX-XXXX, E-ISSN: 2775-9407 Bacarita Law Journal 3(1): 9-14*

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.

Usman, Abdul Hamid, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang, Palembang, 2011.

Vollenhoven, Cornelius Van, *Ichtisar Lengkap De Indonesier En Zijn Grond Jilid 1 (Terjemahan Soerwargono)*, Gajah Mada, Jogjakarta, 1956.

_____, Cornelius van dan Bzn, B., Ter Haar, dalam Simarmata, Ricardo, *Pengakuan Hukum Terhadap Masyarakat Hukum Adat di Indonesia*, UNDP-Regional Initiative On Indigenous Peoples Rights and Development, Jakarta, 2006.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Lain-Lain

Aprilianda, Nurini, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Tersangka dalam Proses Penyidikan*, Tesis Program Studi Ilmu Hukum, Program Pasca Sarjana Universitas Brawijaya, Malang, 2001.

Bakri, Muhammad, *Unifikasi Dalam Pluralisme Hukum Tanah di Indonesia (Rekonstruksi Konsep Unifikasi Dalam UUPA)*, Kertha Patrika Vol. 33 No. 1, 2008.

Martitah, *Hak Konstitusional Masyarakat Adat dan Perwujudan The Living Law Contitution*, Jurnal Konstitusi, No. 1, 2012.

Nababan, Daniel S., *Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Adat Menurut The United Nations Declaration On The Rights Of Indigenous Peoples*, JOM Fakultas Hukum Volume 2 Nomor 2, 2015.

Sugiswati, Besse, *Perlindungan Hukum Terhadap Eksistensi Masyarakat Adat di Indonesia*, Jurnal Prespektif, Volume XVII, No.1, 2012.

<http://e-journal.uajy.ac.id/420/4/2MIH01520.pdf> diakses pada tanggal 04 November 2021.

<https://www.dpr.go.id/dokakd/dokumen/RJ2-20171106-094054-7086.pdf>, diakses pada tanggal 15 Maret 2022.

Jimly Asshiddiqie, *Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat*, Bahan Keynote Speaker Lokakarya Nasional Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat, Jakarta 10 Desember 2007., dikutip dari Ilhamdi Taufik, *Pengakuan dan Perlindungan bagi Masyarakat Hukum Adat (Kontribusi pemikiran untuk Rancangan Undang-Undang Masyarakat Hukum Adat)*, diakses pada tanggal 15 Maret 2022, melalui http://www.epistema.or.id/download/Ilhamdi_TaufikPengakuan_dan_Perlindungan_bagi_Masyarakat_Hukum_Adat.pdf.

Laporan Akhir Tim Pengkajian Konstitusi Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Hukum Adat oleh Pusat Penelitian dan Pengembangan Sistem Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Jakarta 2014, [diakses pada tanggal 15 Maret 2022](https://www.bphn.go.id/data/documents/lap.akhir_pengkajian_konstitusi_perlindungan_masyarakat_adat.pdf), melalui https://www.bphn.go.id/data/documents/lap.akhir_pengkajian_konstitusi_perlindungan_masyarakat_adat.pdf.

Teddy Anggoro, *Kajian Hukum Masyarakat Hukum Adat dan HAM Dalam Lingkup Negara Kesatuan Republik Indonesia*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Tahun Ke-36 No.4, 2006., diakses pada tanggal 15 Maret 2022, melalui <http://jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/viewFile/1477/1392>.