

Problematika Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Di Desa Linamnutu, Kecamatan Amanuban Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan

Mericiansa Yulita Fin Tae

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Benediktus Peter Lay

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Ernesta Uba Wohon

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Email Koresponden: ritz157cm@gmail.com

Abstract. Land rights are rights that are obtained from a legal relationship between the right holder and the land, including space above the ground and or space under the ground. The understanding of land rights is one of the individual rights to land, namely rights that give authority to the holders of the rights, whether individually or also as a group of people collectively or as a legal entity, to use in the sense of controlling, using and or taking advantage of certain land parcels. Ownership of land must have legal certainty, both customary law and land law or positive law concerning the certainty of land rights as property rights so as not to cause conflict. The method used by the author in collecting data is through surveys, interviews and studies of primary literature (books that talk about soil) and secondary literature (supporting books). Survey is a quantitative research using the same structured questions for everyone, then all the answers obtained by the researcher are recorded, processed, and analyzed.

Keywords: *Ownership, Legal Certainty, Natural phenomena .*

Abstrak. 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. Pemahaman hak-hak atas tanah adalah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah, yaitu hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya baik perseorangan atau juga merupakan sekelompok orang secara bersama-sama maupun badan hukum untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu. Kepemilikan atas tanah harus mempunyai kepastian hukum, baik hukum adat maupun hukum pertanahan atau hukum positif yang menyangkut kepastian hak atas tanah sebagai hak milik sehingga tidak menimbulkan konflik. Metode yang digunakan penulis dalam pengambilan data adalah melalui survey, wawancara dan studi kepustakaan primer (buku-buku yang berbicara tentang tanah) dan kepustakaan sekunder (buku-buku pendukung). Survey adalah penelitian kuantitatif dengan menggunakan pertanyaan terstruktur yang sama pada setiap orang, kemudian semua jawaban yang diperoleh peneliti dicatat, diolah, dan dianalisis.

Kata Kunci: Kepemilikan, Kepastian Hukum, Fenomena alam.

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan obyek hukum yang sangat dibutuhkan oleh manusia, karena tanpa tanah manusia tidak akan bisa hidup. Hal ini disebabkan bahwa tanah sebagai tempat berpijak bagi setiap umat manusia dan sekaligus sebagai tempat berlangsungnya hidup manusia sebab mulai sejak lahir sampai manusia meninggalpun membutuhkan tanah. Hal ini terjadi karena manusia meninggal dikubur dalam tanah, sesuai dengan hukum kodrat alam dan hukum Allah, bahwa manusia diciptakan oleh Allah berasal dari debu dan tanah kemudian akan kembali menjadi debu. Maka oleh karena itu tanah adalah merupakan bagian dari hidup manusia (Suhanan, 2010. hal. 13). Maka, malam hidup suatu masyarakat dimanapun, adanya kepemilikan tanah baik secara individu maupun secara bersama.

Tanah milik biasanya dalam bentuk tanah suku atau tanah ulayat. Sedangkan tanah individu merupakan tanah hak milik perorangan. Tetapi kepemilikan atas tanah harus mempunyai kepastian hukum, baik hukum adat maupun hukum pertanahan atau hukum positif yang menyangkut kepastian hak atas tanah sebagai hak milik sehingga tidak menimbulkan konflik. Namun, dalam pelaksanaannya, ada yang memiliki tanah, namun kepemilikan tidak jelas. Ada juga hak individu atas tanah dalam kategori hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa serta tanah milik suku dengan batas-batas alam yang kemudian mengalami kerusakan akibat fenomena alam. Sehingga menyebabkan tanah musnah dimana tanah tersebut sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Kemudian kepemilikan suku atas tanah itu hanya merupakan warisan tradisi yang berkembang dalam cerita dari mulut ke mulut sehingga pihak lain bisa mengklaim dan akhirnya menimbulkan persoalan.

Thomas Maltus pada abad 18 telah memperkirakan bahwa pada akhirnya tidak dapat dihindarkan lagi kemampuan tanah dalam menjamin kepentingan hidup manusia akan jauh berada di bawah kemampuan berkembangnya jumlah penduduk dunia, dimana dalam keadaan demikian akan timbul banyak masalah, antara lain kelaparan, kepadatan penduduk, dan peperangan-peperangan (Kartasapoetra, 1991. hal.1). Hal ini disebabkan adanya hubungan manusia dengan tanah dijumpai dalam realita terdapatnya perbuatan manusia yang berwujud mempergunakan dan mengusahakan tanah.

Maka sebagai pedoman atau landasan hukum dalam memahami tanah untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dapat diketahui berdasarkan UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yang isinya: *“bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*. Uraian pasal ini sesungguhnya mau menekankan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi atas seluruh rakyat diberikan mandate untuk menguasai tanah-tanah yang berada di seluruh wilayah kesatuan Negara Republik Indonesia, bukan berarti “menguasai” itu “memiliki”. Menguasai di sini berarti bersifat “sementara” karena peruntukannya hanya untuk “kesejahteraan” dan “kemakmuran rakyat banyak” oleh karena itu sangatlah jelas bahwa tanah-tanah diseluruh wilayah kesatuan Negara Republik Indonesia adalah diperuntukkan bagi kemakmuran dan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia (Suhana, 2010. hal. 16).

Selanjutnya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 ayat (1) memperjelas muatan Pasal 33 ayat (3) dengan menekankan bahwa *“bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”* (Subekti, 1992. hal. 568).

Dengan demikian hak-hak atas tanah yang dimaksud memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang-undang dan Peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Subekti, 1992. hal. 569-570).

Pemahaman hak-hak atas tanah adalah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah, yaitu hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan atau juga merupakan sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum), untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu. Hak-hak atas tanah terdapat dalam pasal 16 UUPA yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang terdapat dalam pasal 53 UUPA yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan sewa tanah pertanian dimana hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat. (Suhanan, 2010, hal. 22-33).

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 (Pasal 1 ayat (4) PP Nomor 18 tahun 2021. Hak atas tanah bermula dari perolehan tanah dari pihak tertentu. Perolehan tanah merupakan setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah melalui “pemindahan hak atas tanah” atau dengan cara “penyerahan atau pelepasan hak atas tanah” dengan pemberian ganti kerugian kepada yang berhak. Pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain. Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah harus diwujudkan suatu perbuatan hukum berupa perjanjian dengan akta (Nia, 2016, hal. 64).

Dengan demikian pada Bagian Keempat PP Nomor 18 tahun 2021 tentang terjadinya Hak Pengelolaan Pasal 11 ayat (2) Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan, ayat (3) Pemegang Hak Pengelolaan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan Hak Pengelolaan. Maka ayat ini sesungguhnya secara hukum dengan jelas memberi hak penuh kepada pemilik tanah yang sudah bersertifikat untuk mengolah tanahnya secara penuh tanpa adanya gugatan oleh pihak manapun.

Namun yang menjadi persoalan adalah bahwa tanah yang sudah bersertifikat sekalipun masih digugat oleh pihak lain. Atas dasar kesenjangan inilah penulis merasa tertarik untuk mengkaji sebuah persoalan tanah yang ada di Desa Linamnutu, Kecamatan Amanuban Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan. Konflik kepemilikan tanah dengan luas 1,5 ha yang telah menjadi milik B yakni sebuah Kongregasi Religius melalui transaksi jual beli secara sah dari pihak A yang berinisial JT diklaim oleh pihak C dengan inisial MN. Tanah tersebut sebenarnya telah dikelola oleh B semenjak tahun 2011 tetapi diklaim oleh pihak C dengan dalil hamparan tanah yang ada merupakan milik keluarganya dan tanah tersebut merupakan miliknya dengan menjadikan 4 (empat) kuburan dan 3 (tiga) pohon tuak sebagai bukti hak miliknya dan tidak mengakui sertifikat yang telah diterbitkan oleh pihak A. Hal inilah yang menjadi persoalan yang sampai sekarang masih dalam proses untuk menemukan jalan keluar mengenai pembuktian hak milik atas tanah tersebut.

II. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan penulis dalam pengambilan data adalah melalui survey, wawancara dan studi kepustakaan primer (buku-buku yang berbicara tentang tanah) dan kepustakaan sekunder (buku-buku pendukung). Survey adalah penelitian kuantitatif dengan menggunakan pertanyaan terstruktur yang sama pada setiap orang, kemudian semua jawaban yang diperoleh peneliti dicatat, diolah, dan dianalisis. Sedangkan, wawancara adalah kegiatan tanya jawab secara lisan untuk memperoleh informasi. Bentuk informasi yang diperoleh dinyatakan dalam tulisan, atau direkam secara video, visual, atau audio visual. Sedangkan studi kepustakaan adalah Teknik pengumpulan data dengan melakukan penelaahan terhadap buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan (Nazir, 2003).

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Kajian Dasar Problematika Pembuktian Hak Milik Atas Tanah

3.1.1. Tanah

Sebutan lahan/tanah menurut Kamus Bahasa Indonesia (1994) adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya). Namun dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan.

Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna multidimensional. Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Ketiga, sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sacral karena pada akhir hayat setiap orang akan Kembali kepada dan menjadi tanah. Akibat dari makna multidimensional tersebut ada kecenderungan bahwa orang yang mempunyai tanah akan berupaya mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar. Apapun resiko yang akan diterima tetap akan dibela sampai titik darah penghabisan.

Karena begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia maka kepemilikan atas sebidang tanah adalah sesuatu yang sifatnya sudah menjadi keharusan maka kepemilikan yang sah atas tanah merupakan suatu hal yang sangat fundamental.

3.1.2. Hak Milik Atas Tanah

Hak milik atas tanah memiliki hubungan erat dengan pemahaman akan konsep keabsahan kepemilikan. Keabsahan berasal dari kata dasar absah. Keabsahan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) artinya kesahan, memiliki sifat yang sah. Sedangkan Kepemilikan berasal dari kata dasar milik. Dalam KBBI milik artinya kepunyaan, memiliki artinya mempunyai, termiliki artinya sudah menjadi milik, pemilik artinya yang memiliki, yang mempunyai, pemilikan artinya proses, cara, perbuatan memiliki dan kepemilikan berarti perihal pemilikan. Sehingga kepemilikan memiliki arti dalam kelas nomina atau kata benda sehingga kepemilikan dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan.

Oleh karena itu kepemilikan kemudian dipahami sebagai kekuasaan yang didukung secara social untuk memegang control terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi maupun kelompok (Kemendikbud, 2017). Maka keabsahan kepemilikan berarti sifat sahnya atau kesahan seseorang melalui proses atau dengan cara yang benar menjadikan suatu benda miliknya.

3.1.3. Desa Linamnutu

Desa Linamnutu merupakan sebuah desa yang berada di Kecamatan Amanuban Selatan Kabupaten Timor Tengah Selatan. Desa Linamnutu terdapat tiga dusun yakni dusun Oematan, dusun Hasanuf dan dusun Linamnutu. Batas-batas wilayahnya meliputi batas utara berbatasan dengan Desa Mio, Kecamatan Amanuban Selatan, bagian Selatan berbatasan dengan Sungai Noelmina, Kabupaten Kupang, sebelah timur berbatasan dengan Desa Polo, Kecamatan Amanuban Selatan, dan sebelah barat berbatasan dengan Sungai Noelmina, Kabupaten Kupang. Desa ini berada di tepi aliran Sungai Noelmina (17 km). Desa Linamnutu terletak 9 km dari ibu kota kecamatan (Panite) dan 59 km dari Ibu Kota Kabupaten (So'e). Desa Linamnutu adalah desa yang sebagian wilayahnya ada di dataran tinggi dan sebagian ada di dataran rendah. Curah hujan di desa ini tergolong rendah, Kebanyakan dari masyarakat Desa Linamnutu berprofesi sebagai petani dan peternak.

3.1.3. Problematika Pembuktian Hak Milik Atas Tanah di Desa Linamnutu

Tanah dengan luas 1,5ha di Desa Linamnutu dibeli pada tahun 2010 oleh pihak kedua dari pemilik pertama dengan inisial JT. Tanah ini diolah sejak tahun 2010 hingga tahun 2021 dan kemudian diklaim oleh pihak ketiga dengan inisial MN ketika kembali dari rantauan dengan alasan tali pusatnya dikubur pada tanah yang ada dan terdapat 4 (empat) kuburan serta 3 (tiga) pohon tuak dijadikan sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik orantuanya dan pihak ketiga ini tidak mengakui sertifikat yang telah diterbitkan atas nama JT yang kemudian dialihkan kepada pihak kedua secara sah melalui surat pernyataan pengalihan hak milik serta bukti pembelian melalui kwitansi atau nota pembelian. Hasil olahan pihak kedua dari tanah tersebut juga secara semena-mena dirampas oleh Markus Nome.

Kasus ini kemudian dilaporkan oleh pihak kedua di Desa dan diselesaikan melalui jalur mediasi tetapi MN sendiri tidak menerima dan bahkan tidak mengakui sertifikat yang telah ada sebagai bukti bahwa tanah tersebut telah beralih kepemilikan kepada pihak kedua. Sehingga, perkara ini dilanjutkan ke pihak POLSEK Amanuban Selatan akhirnya diputuskan bahwa tanah sedang dalam perkara untuk sementara tidak dikelola oleh para pihak yang berkepentingan. Tetapi MN yang dikenal sebagai penyembuh ajaib menggunakan kekuatan masanya yang adalah pasien-pasien yang dia sembuhkan untuk tetap mengolah tanah yang ada.

Hal tersebut kemudian tidak ditanggapi secara baik oleh pihak kedua sehingga secara diam-diam mengambil video dan gambar dari tindakan MN tersebut untuk dijadikan bukti pengaduan ke pihak POLRES TTS. Sehingga sampai saat ini perkara tanah tersebut masih dalam proses.

3.1.4. Dasar Hukum dan Kajian Teoritis Problematika Pembuktian Hak Milik Atas Tanah di Desa Linamnutu

1. Dasar Hukum

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pasal 1320 tentang syarat sahnya suatu perjanjian. Pasal menguraikan tentang syarat sahnya persetujuan atau perjanjian diperlukan (Subekti, :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal

Surat Pernyataan Pengalihan hak atas tanah dan bukti pembayaran antara pihak pertama dan pihak kedua pada transaksi jual beli atas tanah dengan luas 1.5ha merupakan sebuah bukti sah yang secara hukum mampu memberikan kekuasaan kepada pihak kedua untuk dengan leluasa mengolah tanah yang telah menjadi miliknya tanpa adanya campur tangan dari pihak lain. Hal ini terjadi karena kesepakatan yang terjadi menyangkut suatu hal tertentu yang memiliki sebab yang halal.

- b) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1860 tentang Peraturan Pokok Dasar-Dasar Agraria Berdasarkan macam-macam hak atas tanah sebagaimana disebut dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, maka dapat dikemukakan 4 kelompok hak atas tanah yaitu:
1. Hak-hak atas tanah yang dikuasai secara individual dengan hak-hak atas tanah yang primer, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, disebut tanah-tanah hak.
 2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak atas tanah yang bersumber pada hak pihak lain, yaitu hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa.
 3. Hak- hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang yaitu hak jaminan atas tanah.
 4. Hak-hak atas tanah yang diberi sifat sementara, artinya pada suatu waktu hak-hak tersebut sebagai lembaga hukum tidak akan ada lagi.

Menurut **Boedi Harsono**, kewenangan-kewenangan yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah pada hakikatnya itu ditujukan untuk memenuhi suatu kebutuhan tertentu, yaitu:

1. Untuk diusahakan, misalnya untuk usaha pertanian, perkebunan, perikanan (tambak) atau peternakan.
2. Tanah dipakai sebagai tempat membangun sesuatu seperti untuk membangun bangunan gedung, bangunan air, bangunan jalan, lapangan olahraga, pelabuhan, pariwisata.

Berdasarkan uraian pasal diatas dan juga pendapat Boedi Harsono maka pada kasus diatas pihak kedua sebagai pihak pemilik tanah atas dasar bukti pengalihan hak milik atas tanah memiliki hak untuk mengolah tanah sebagai hak tanah yang primer dan dapat diusahakan baik dalam bidang pertanian maupun perkebunan demi kepentingannya.

- c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 ayat (3) dan (4) memuat; *Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan. Sedangkan, Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, inemiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.*

Tanah yang telah menjadi milik perorangan merupakan milik yang bersangkutan untuk dikelola sejauh memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

2. Kajian Teoritis

Berikut merupakan beberapa teori yang dapat memberikan gambaran dalam hubungan dengan problematika hak milik atas tanah pada Desa Linamnutu:

1. Teori Keadilan

Menurut Aristoteles, keadilan diartikan dengan memberikan sesuatu kepada setiap orang sesuai dengan apa yang menjadi haknya. Maka, pada hakikatnya keadilan adalah suatu sikap untuk memperlakukan seseorang sesuai dengan haknya. Dan yang menjadi hak setiap orang adalah diakui dan diperlakukan sesuai dengan harkat dan martabatnya, yang sama derajatnya, yang sama hak dan kewajibannya, tanpa membeda-bedakan suku, keturunan, agama, dan golongan.

Keadilan adalah kebajikan utama dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran. Prinsip konsepsi keadilan adalah menunjukkan hak-hak dan kewajiban dasar serta menentukan pemetaan yang layak, hal ini mempengaruhi problemproblem efisiensi, koordinasi, dan stabilitas. Keadilan punya prioritas tertentu menjadi kebajikan utama dari institusi (John, 2006, hal.3).

2. Teori Negosiasi

Menurut Garry Goodpaster mengemukakan bahwa negosiasi adalah suatu proses untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain, suatu proses interaksi dan komunikasi yang dinamis dan beraneka ragam, dapat lembut bernuansa, sebagaimana manusia. Pada prinsipnya menurut teori ini menjelaskan bahwa konflik terjadi karena posisi-posisi para pihak yang tidak selaras dan adanya perbedaan-perbedaan diantara para pihak (Bambang, 2008, hal. 45). Fisher dan Ulyry memberikan batasan terhadap negosiasi sebagai proses komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah.

3. Teori Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruck fungsi dari hukum yaitu untuk memberikan kepastian, kemanfaatan dan keadilan. Menurut Peter Mahmud Marzuki kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian (Peter, 2008, hal. 158) yaitu:

1. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan,
2. Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

IV. ANALISIS PROBLEMATIKA PEMBUKTIAN HAK MILIK ATAS TANAH DI DESA LINAMNUTU

Hak atas tanah digolongkan kedalam hak ulayat atau hak suku, tanah negara dan tanah hak milik perorangan, semua itu menunjukkan secara tegas status hak dan kepemilikan atas tanah. Dengan demikian masyarakat suku atau ulayat, pemerintah atau negara, individu tertentu, berhak untuk menguasai sekaligus mengolah dan melakukan berbagai aktifitas di atas tanah yang menjadi haknya.

Hukum sebagaimana diuraikan di atas, baik hukum adat maupun hukum agrarian memberi kepastian mengenai hak atas tanah. Orang dibolehkan dan dibenarkan menurut hukum kalau mengolah tanah yang adalah haknya. Orang yang menjalankan aktifitas di atas tanah yang bukan merupakan haknya, tanpa melalui suatu prosedur hukum yang benar adalah Tindakan yang bertentangan dengan hukum atau melanggar hukum. Karena itu orang atau kelompok orang yang memiliki tanah harus mentaati peraturan hukum. Karena hukum pada hakekatnya merupakan seperangkat peraturan yang mengatur hubungan orang-orang sebagai warga negara beserta hak dan kewajibannya.

Secara individu hukum mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban pribadi. Hukum berlaku juga bagi strata social tertentu atau bagi suatu kelompok etnik atau ulayat tertentu.

Meskipun ada aturan perundang-undangan atau hukum yang mengatur hak atas tanah tidak berarti bahwa masalah hak atas tanah tidak ada. Masalah tanah di Desa Linamnutu merupakan sebuah masalah serius yang disebabkan adanya perebutan hak atas tanah yang tentunya mengakibatkan rusaknya keharmonisan hubungan atau interaksi social. Kehidupan masyarakat yang damai dan harmonis yang dicita-citakan Bersama menjadi sulit untuk diraih, sebaliknya berkembang rasa dendam berkepanjangan yang menghancurkan kerukunan hidup bersama.

Dengan demikian, berdasarkan uraian pada pasal 1320 KUPda, Pasal 16 UUPA dan Pasal 1 UU No. 18 tahun 2021 dengan jelas dapat dikatakan bahwa pihak ketiga sebenarnya memiliki pembuktian yang jelas atas tanah yang telah menjadi miliknya dan memiliki hak penuh untuk mengolah tanah dengan luas 1,5ha tanpa adanya campur tangan dari pihak lain yang tidak memiliki bukti kepemilikan yang kuat.

V. KESIMPULAN

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 (Pasal 1 ayat (4) PP Nomor 18 tahun 2021. Hak atas tanah bermula dari perolehan tanah dari pihak tertentu. Perolehan tanah merupakan setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah melalui “pemindahan hak atas tanah” atau dengan cara “penyerahan atau pelepasan hak atas tanah” dengan pemberian ganti kerugian kepada yang berhak. Pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain. Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah harus diwujudkan suatu perbuatan hukum berupa perjanjian dengan akta.

Hak-hak atas tanah terdapat dalam pasal 16 UUPA yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang terdapat dalam pasal 53 UUPA yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan sewa tanah pertanian dimana hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat.

Dengan demikian pada Bagian Keempat PP Nomor 18 tahun 2021 tentang terjadinya Hak Pengelolaan Pasal 11 ayat (2) Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan, ayat (3) Pemegang Hak Pengelolaan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan Hak Pengelolaan. Maka ayat ini sesungguhnya secara hukum dengan jelas memberi hak penuh kepada pemilik tanah yang sudah bersertifikat untuk mengolah tanahnya secara penuh tanpa adanya gugatan oleh pihak manapun.

REFERENSI

- Ahmat Ahmat, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Reality Publisher: Surabaya. 2006.
- Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Cetakan Pertama, Gama Media: Yogyakarta, 2008.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan ke-11, Djambatan: Jakarta, 2007.
- Effendy, *Hukum Pertanahan (Hak – Hak Atas Tanah) Dan Hak Tanggungan*, Kementerian Agraria: Jakarta. 2015.
- John Rawls, *Teori Keadilan Dasar-Dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, Cetakan pertama, Pustaka Pelajar: Yogyakarta, 2006.
- Kartasapoetra, Setiady, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Rineka Cipta: Jakarta, 1991.
- Kemendikbud, *Aplikasi Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kelima*, PT Balai Pustaka (Persero) dan PT Adi Perkasa: Jakarta. 2017.
- Kurniawati Nia, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, PT Refika Aditama: Bandung, 2016.
- Peter Lay, Benediktus, *Hukum Agraria (MS)*, Fakultas Hukum Unwira: Kupang, 2021.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group: Jakarta, 2008.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Balai Pustaka: Jakarta Timur. 2017.
- Yosua Suhanan, *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Restu Agung: Jakarta. 2010.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang *Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*.
- Klenten Bred. “*Analisis Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.CBI Dimana Penggugat Tidak Memiliki Kewenangan Hukum Atas Dibatalkannya Sertifikat Oleh PTUN (Studi Kasus Nomor 158/G/2015/PTUN-Bdg)*.” *Jurnal Hukum Adigama* 05, No. 1 (2022): 1077.
- Rumah.com “*Mengenal Tanah Ulayat, Hukum Tanah Adat, dan Dasar Hukumnya*”, 2023
<https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-ulayat-hukum-tanah-adat-53337>
- Shofa Aulia, *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, 2004.
<http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/75691>
- Muhamad Rasyad “*Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris Dikabupaten Agam Muhamad Rasyad*, 2018.
<http://doi.org/10.22216/soumlaw.v2i1.3569.g1341>

*Problematika Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Di Desa Linamnutu,
Kecamatan Amanuban Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan*

Gambaran Umum Desa Linamnutu

<https://docplayer.info/71108865-Bab-iii-hasil-penelitian-linamnutu-memiliki-batas-batas-sebagai-berikut-sebelah-utara-desa-linamnutu>