



FUNGSI KEPEMILIKAN TANAH HAK MILIK DAN TANAH HAK MILIK ADAT SERTA AKIBATNYA

The Function of Ownership of Freehold Land and Customary Freehold Land and Its Consequences

Isetyowati Andayani^{a,1*}, Sudhanan^a, Raden Besse Kartoningrat^a

^aFakultas Hukum, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Dukuh Kupang 25 No. 54, Surabaya, 60225, Indonesia

¹isetyowati.andayani@gmail.com

| ARTICLE INFO | ABSTRACT/ABSTRAK |
|--|--|
| <p>Article history Received : 20-05-2024 Revised : 25-05-2024 Accepted : 29-05-2024 Published : 31-05-2024</p> <p>Keywords : Land Ownership, Freehold Land and Customary Owned Land</p> <p>Kata Kunci : Kepemilikan Tanah, Tanah Hak Milik dan Tanah Adat</p> | <p><i>Land is one of the fundamental assets of the Indonesian State, because the State and the Nation live and develop on land. For this reason, the regulation of ownership rights to land is regulated in Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution, which based on this article became a mandate in the formation of Law No. 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles (UUPA). In the concept of law, the relationship between people and objects is a relationship called "Rights". The meaning of this designation is the right of ownership over an object, which is called the right of ownership over the object. The word ownership itself in the legal meaning emphasizes the right rather than the object. Property rights are very basic rights and are basic rights guaranteed by the constitution. Meanwhile, according to Article 18 B paragraph (2) of the 1945 Constitution, it is explained that the state recognizes and respects the unity of customary law communities and the traditional rights that exist in them. Based on this, customary law has received a major place in the legal system in Indonesia. In principle, the recognition of customary law is certainly related to the recognition of the entire existence of existing customary rights. This legal counseling was conducted in RW. 2 Dukuh Kapasan, Kel. Sambikerep, Kec. Sambikerep, Surabaya City which raised the theme of the Function of Ownership of Freehold Land and Customary Freehold Land and its Consequences.</i></p> <p><i>The purpose of this legal counseling is to provide understanding to the community regarding land disputes that often occur at the counseling location. So that the legal counseling that has been carried out is important considering that many lands are still in dispute, especially those related to private property rights and customary property rights that occur at the counseling location.</i></p> <p><i>The results of this legal counseling show that many people still do not understand about the Land Rights and this counseling activity was welcomed enthusiastically by the participants in the question and answer session. So that this legal counseling activity helps the community to better understand the things conveyed by the extension agent in the activity.</i></p> <p>Tanah merupakan salah satu aset Negara Indonesia yang sangat mendasar, karena Negara dan Bangsa hidup dan berkembang di atas tanah. Untuk itu pengaturan hak kepemilikan atas tanah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang mana berdasarkan pasal tersebut menjadi amanat dalam pembentukan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut "Hak". Makna dari sebutan itu adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang disebut hak milik atas benda itu. Kata milik itu sendiri dalam makna hukum lebih menekankan pada hak daripada kepada bendanya. Hak milik adalah hak yang sangat asasi dan merupakan hak dasar yang dijamin</p> |

konstitusi. Sedangkan menurut Pasal 18 B ayat (2) UUD 1945 dijelaskan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan Masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisional yang ada di dalamnya. Berdasarkan hal tersebut maka hukum adat telah mendapat tempat yang utama dalam sistem hukum di Indonesia. Pada prinsipnya dengan pengakuan atas hukum adat tentu terkait dengan pengakuan terhadap seluruh eksistensi hak adat yang ada. Penyuluhan hukum ini dilakukan di RW. 2 Dukuh Kapasan, Kel. Sambikerep, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya yang mengangkat tema yaitu mengenai Fungsi Kepemilikan Tanah Hak Milik dan Tanah Hak Milik Adat Serta Akibatnya.

Tujuan dari penyuluhan hukum ini yaitu untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait permasalahan sengketa Tanah yang kerap terjadi di lokasi penyuluhan. Sehingga penyuluhan hukum yang telah dilakukan ini menjadi penting mengingat banyak tanah-tanah yang masih menjadi sengketa terutama berkaitan dengan hak milik pribadi dan hak milik adat yang terjadi di lokasi penyuluhan.

Hasil penyuluhan hukum ini menunjukkan masyarakat masih banyak yang belum memahami mengenai Hak Atas Tanah tersebut dan kegiatan penyuluhan ini disambut antusias oleh peserta dalam sesi tanya jawab. Sehingga kegiatan penyuluhan hukum ini membantu masyarakat untuk lebih memahami hal-hal yang disampaikan oleh penyuluh dalam kegiatan tersebut.



Copyright © 2024, Isetyowati Andayani, et al
This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license

UCAPAN TERIMAKASIH (ACKNOWLEDGMENT)

Ucapan terimakasih disampaikan kepada Universitas Wijaya Kusuma Surabaya melalui Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat telah memberikan dana untuk terselenggaranya kegiatan Penyuluhan Hukum ini. Berikutnya juga mengucapkan terimakasih kepada Ketua RW. 02, Kelurahan Sambikerep, Kec. Sambikerep, Surabaya atas perkenannya kegiatan ini dilaksanakan.

PENDAHULUAN

Bagian ini juga dapat memberikan hasil yang diharapkan berdasarkan latar belakang yang diambil untuk Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak penguasaan atas tanah. Pengertian “penguasaan” dapat dipakai dalam arti fisik juga dalam arti yuridis yang mempunyai aspek privat dan aspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis yaitu dengan dilandasi Hak, yang mana hak tersebut dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki (Suhendra, 2011).

Ketentuan hukum yang mengatur mengenai eksistensi tanah yaitu diatur dalam UUPA, yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dalam UUPA masih dikenal atau diakui adanya hak-hak yang dapat dipunyai perorangan atau badan hukum. Tetapi dalam hal ini hanya mengenai permukaan bumi saja, yaitu tanah yang dapat dihaki oleh seseorang seperti hak milik, hak guna bangunan dan sebagainya (Boedi Harsono, 2003). Hukum tanah sebagai suatu system bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya. Ia hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah, bukan sebagai Lembaga hukum maupun hubungan hukum kongkret (Dina Catur Ayu Ningtyas, 2023). Pasal 18 B ayat (2) UUD 1945, dijelaskan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan Masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisional yang ada di dalamnya, Pasal 28 I ayat (3) semakin mempertegas tentang pengakuan negara terhadap identitas budaya dan hak Masyarakat tradisional (Bushar Muhammad, 2006).

RW. 2 Dukuh Kapasan, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Surabaya merupakan lokasi mitra dalam pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat oleh tim dikarenakan di daerah tersebut masih banyak sengketa kepemilikan tanah baik tanah hak milik perorangan maupun tanah hak milik adat, mengingat di wilayah tersebut banyak dibangun perumahan elit di Surabaya sehingga permasalahan yang diangkat oleh tim menjadi urgen untuk di bahas. Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah yaitu timbulnya sengketa

hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku (Rusmadi Murad, 1999).

Hasim Purba dalam jurnalnya mengklasifikasikan tipologi sengketa pertanahan ke dalam tiga bentuk yaitu :

1. Sengketa Horizontal yaitu : antara Masyarakat dengan masyarakat
2. Sengketa Vertikal yaitu antara masyarakat dengan Pemerintah, dan
3. Sengketa Horizontal-Vertikal yaitu : antara masyarakat dengan Pengusaha (investor) yang di *back up* pemerintah (oknum pejabat) dan preman (Hasim Purba, 2010).

Mengingat hal tersebut juga salah satu aspek hukum adat yang penting untuk dikaji yaitu hak atas tanah adat terutama hak milik. Hak milik menjadi penting sebagai kajian karena hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh dari semua hak atas tanah yang ada. Bagaimana konsep suatu hak milik adat terbentuk, apa dasar pemikiran tentang hak tersebut serta bagaimana pemanfaatan dari hak tersebut merupakan hakekat kajian keilmuan dari hak milik adat. Hak milik adat sebagai suatu hak penguasaan dan pemanfaatan atas tanah dibentuk berdasarkan hukum adat dan kemauan Masyarakat adat setempat. Terbentuknya hak milik adat didasarkan pada pandangan hidup suatu Masyarakat adat yang disebut Persekutuan hukum. Persekutuan hukum merupakan kelompok Masyarakat adat pembentuk hukum adat yang tersebar di seluruh Indonesia. Sesuai dengan pembagian dari Van Vollenhoven dimana Indonesia telah terbagi dalam 19 wilayah hukum adat dimana tiap-tiap wilayah mempunyai konsep dan karakter adat dan hukum adat masing-masing (Merry Kalalo, 2012).

Dalam pandangan hukum adat menurut Herman Soesang Obeng disebutkan bahwa tanah dan manusia mempunyai hubungan sedemikian erat, dan dalam jalinan pikiran (*participierend denken*), sehingga hubungan antara manusia dan tanah merupakan suatu hubungan magis religious yang sedikit banyak mengandung unsur kekuatan gaib (*mistik*) (Ansari Siregar, 2011).



Gambar 1. Peserta Ibu-Ibu PKK, RW. 2 Dukuh Kapasan, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Surabaya

Berdasarkan hasil dalam kegiatan penyuluhan hukum yang dilaksanakan di RW. 2 Dukuh Kapasan, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Surabaya bahwa sengketa mengenai tanah di wilayah tersebut masih banyak mengingat tingkat pendidikan warganya masih rendah, sehingga kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) dalam bentuk Penyuluhan Hukum yang dilakukan oleh Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya ini dapat memberikan manfaat dan pemahaman bagi warga setempat.

METODE

Kegiatan PkM ini diikuti oleh Ibu-Ibu PKK di RW. 2 Dukuh Kapasan, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Surabaya yang dilaksanakan secara Tatap Muka dengan menggunakan metode ceramah yaitu penyuluhan hukum, sosialisasi peraturan terkait, diskusi permasalahan warga dengan jumlah peserta 20 orang. Adapun tahapan yang dilaksanakan dalam kegiatan PkM ini yaitu :

1. Tahap Identifikasi Masalah dan Kebutuhan Warga
Pada tahap ini Tim Penyuluh melakukan komunikasi dan koordinasi terkait permasalahan apa yang banyak dihadapi oleh warga setempat dan kebutuhan-kebutuhan apa saja yang perlu dicarikan solusi dalam permasalahan tersebut. Pada tahap ini diperlukan 2-3 kali pertemuan guna mengumpulkan data untuk suksesnya kegiatan PkM nantinya.
2. Tahap Analisis Permasalahan Warga
Pada tahap ini Tim Penyuluh berdiskusi untuk menentukan langkah yang tepat dalam menyelesaikan permasalahan warga (mitra). Analisis yang dilakukan yaitu berkenaan solusi bagi masalah warga terkait dengan tanah dan hak waris berupa tanah.
3. Tahap Pelaksanaan Kegiatan
Tahap ini merupakan tahap implementasi pelaksanaan kegiatan PkM yang mana pada tahap ini permasalahan warga bisa dapat dipecahkan yaitu dengan cara berdiskusi dan membaca aturan terkait permasalahan yang ada. Kegiatan ini dihadiri oleh 20 orang peserta dan hasil dari kegiatan ini warga masyarakat setempat menjadi paham mengenai bagaimana menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan.

Dari kegiatan penyuluhan hukum tersebut bisa didapatkan ukuran keberhasilan kegiatan tersebut dari strategi yang dilakukan oleh tim pengabdian dalam hal pemberdayaan masyarakat setempat. Yaitu dengan cara mendeteksi jumlah peserta yang hadir apakah sudah sesuai dengan undangan yang tim pengabdian undang, antusias masyarakat dalam mengikuti pemaparan materi dari narasumber juga dalam sesi tanya jawab, dan terakhir tercapainya tujuan dari Penyuluhan Hukum ini yaitu pemahaman peserta untuk dapat diterapkan dalam masalah yang masyarakat miliki dari hasil kegiatan yang sudah terselenggara.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan PkM ini dilakukan dalam bentuk penyuluhan hukum, diskusi interaktif dengan peserta dan diakhiri dengan tanya jawab untuk mengukur pemahaman peserta tentang materi yang disampaikan. Acara penyuluhan hukum ini dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 29 Mei 2024 dan dimulai sejak pagi pukul 10.00 wib sampai siang pukul 12.00 wib. Penyuluhan hukum ini juga dibantu oleh mahasiswa Fakultas Hukum semester 5 yang sudah menempuh mata kuliah Hukum Agraria dan Hak Atas Tanah.



Gambar 2. Peserta tampak antusias dalam mendengarkan paparan materi

Penyuluhan hukum ini dimulai dengan pembukaan oleh Pembawa Acara yang kemudian diskusinya dipandu oleh Moderator. Selanjutnya moderator mempersilakan Pemateri untuk menyampaikan materinya berkaitan dengan Fungsi Kepemilikan Tanah Hak Milik dan Tanah Hak Milik Adat serta Akibatnya, materi ini dipilih karena warga di lokasi PkM yang merupakan wilayah pinggiran kota Surabaya menjadikan tingkat pemahaman dan sumber daya masyarakatnya masih rendah sehingga seringkali permasalahan hak milik tanah menjadi urgens untuk dibahas dan dipahami oleh masyarakat setempat.



Gambar 3. Pemaparan Materi oleh Sudahnan, S.H., M.Hum.

Selanjutnya untuk dapat mengukur pemahaman peserta mengenai materi yang telah dipaparkan oleh kedua narasumber, peserta diberikan kesempatan untuk tanya jawab dan diberikan bingkisan bagi peserta yang berperan aktif dalam kegiatan PkM ini. Dalam sesi tanya jawab ini peserta menjadi paham solusi dari masalah yang mereka miliki utamanya terkait dengan sengketa tanah.



Gambar 4. Peserta Tanya Jawab (sesi diskusi)

Selama kegiatan penyuluhan hukum berlangsung peserta merasa senang dengan materi yang disampaikan dan menjadi manfaat bagi peserta sehingga semua peserta merasa adanya kegiatan PkM ini diharapkan dapat berkelanjutan sehingga warga dapat manfaat ilmu yang lebih banyak lagi dari Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Sehingga bila dimungkinkan pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum ini dapat

dilaksanakan kembali sehingga penerapan hasil penyuluhan hukum yang telah terselenggara dapat diukur sejauh mana tingkat keberhasilannya menyelesaikan masalah hukum utamanya terkait sengketa tanah. Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, mulai era orde lama hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas selalu banyak terjadi di masyarakat. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi (Sumarto, 2012).



Gambar 5. Berfoto dengan seluruh Peserta dengan Tim Penyuluh

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kegiatan PkM berupa Penyuluhan Hukum ini dapat diambil kesimpulan sekaligus rekomendasi yaitu kegiatan PkM ini sesuai dengan tujuan pelaksanaan kegiatan yaitu dapat menjadi solusi dan menambah pengetahuan bagi peserta khususnya berkaitan dengan tema kegiatan. Kegiatan penyuluhan hukum ini penting dan dibutuhkan masyarakat khususnya peserta yang tingkat pendidikannya masih rendah. Sehingga kegiatan ini juga dapat menjadi sebuah rekomendasi bagi peserta untuk dapat menyelesaikan permasalahan yang ada di lingkungan keluarga mereka sendiri mengingat tema penyuluhan hukum ini mengenai Hak Atas Tanah yang mayoritas masalahnya adalah perolehan hak waris tanah dari keluarga masing-masing warga/peserta.

DAFTAR PUSTAKA

- Ningtyas, Dina Catur Ayu. (2023). Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria yang di dasari UUPA. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*. 3(01), 28-35.
- Harsono, Boedi. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*. Jilid I. Djembatan. Jakarta.
- Kalalo, Merry dan Jemmy Sondakh. (2012). *Bahan Ajar Hukum Adat*. Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- Muhammad, Bushar. (2006). *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Murad, Rusmadi. (1999). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni. Bandung.
- Siregar, Ansari. (2011). *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan.
- Suhendra. (2011). *Analisa terhadap Hak Keperdataan*. Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Jakarta.
- Sumarto. (2012). *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI*. Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September 2012.

Purba, Hasim. (2010). Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani vs Perkebunan. Jurnal Law Review. V. X No. 2. UPH.