

Status Hak Kepemilikan Atas Tanah Dati di Kota Ambon

Retsky Timisela

Universitas Kristen Indonesia Maluku

e-mail: retskytimisela9693@gmail.com

Abstrak

Tujuan penulisan ini, baik dalam UUPA maupun PP. No. 24 Tahun 1997, diharapkan masyarakat yang memiliki hak atas tanah hak milik diharapkan dapat didaftarkan untuk memperoleh status hak miliknya secara hukum namun bagi masyarakat adat yang memiliki sistem dan norma hukum adat masih diakui misalnya di Maluku khusus untuk Pulau Ambon/Sewa yang mengakui keberadaan tanah sebagai tanah adat yang bersifat hak untuk tidak mengontrol hak untuk memiliki, Dan bahkan jika ada properti individu hanya di tanah halaman, itu tidak mutlak. Permasalahan dalam penelitian ini adalah; Bagaimana Status Hak Kepemilikan Tanah Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997? Metode penelitian yang digunakan adalah Yuridis Normatif, menggunakan Materi Hukum Primer, Sekunder, dan Tersier, Hasil dan pembahasan adalah; Menurut norma, tanah Dati yang merupakan tanah adat yang bersifat hak menguasai Tanah atau dusun sebagai tanah kerabat tidak dapat dijadikan hak milik individu sebagai bukti kepemilikan dan tidak dapat dialihkan status kepemilikan, karena hak atas tanah atau dusun adalah hak untuk menguasai bukan hak milik sebagai tanah kerabat yang merupakan hak atas tanah turun-temurun. Jadi sarannya adalah; Sebagai konsekuensi dari pengakuan negara atas hak atas tanah, negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum atas hak atas tanah, termasuk tanah atau dusun dati, oleh karena itu lembaga/instansi terkait dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertifikat hak milik tanah bagi orang pribadi atau badan hukum harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik tertulis maupun tidak tertulis dan pada dasarnya tidak dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. sewenang-wenang, sehingga menghindari sengketa tanah di pengadilan.

Kata kunci: *Hak Kepemilikan, Tanah Dati, Masyarakat Adat*

Abstract

The purpose of this writing, in both UUPA and PP. No. 24 of 1997, it is expected that communities who have rights to freehold land are expected to be registered to obtain their ownership rights status legally but for indigenous peoples who have customary law systems and norms are still recognized for example in Maluku specifically for Ambon Island / Lease which recognizes the existence of land as customary land in the nature of the right to control not the right to own, And even if there is individual property only on the yard land, it is not absolute. The problems in this study are; How is the Status of Land Ownership Rights Reviewed from Law Number 5 of 1960, jo Government Regulation Number 24 of 1997? The research method used is Normative Juridical, using Primary, Secondary, and Tertiary Legal Materials, Results and discussions are; According to the norm, Dati land which is customary land in the nature of the right to control Land or hamlets as kin land cannot be used as individual property rights as proof of ownership and cannot be transferred ownership status, because the right to land or hamlet is a right to control not property rights as kin land which is hereditary land rights. Thus the suggestions are; As a consequence of state recognition of land rights, the state is obliged to provide legal certainty guarantees for land rights, including land or dusun dati, therefore related institutions/agencies in this case the National Land

Agency in issuing land title certificates for individuals or legal entities must be carried out in accordance with applicable laws and regulations both written and unwritten and basically may not be done in accordance with applicable laws and regulations. arbitrary, thus avoiding land disputes in court.

Keywords: *Ownership Rights, Dati Land, Indigenous Peoples*

PENDAHULUAN

Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah, yaitu dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, hal ini secara tegas diatur dalam ketentuan Pasal 19 UUPA, Untuk melaksanakan ketentuan tersebut Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya ditulis PP No. 24 Tahun 1997) sebagaimana tercantum dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (sebagaimana tercantum dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 8 Tahun 2012).

Sebagai konsekuensi dari pengakuan negara atas hak atas tanah, negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum atas hak atas tanah, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya. Untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum, Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak atas tanah, termasuk tanah adat. Produk akhir dari pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Surat keterangan hak atas tanah memiliki fungsi utama, yaitu sebagai sarana pembuktian yang kuat, bukan mutlak.

Sertifikat berfungsi sebagai alat bukti yang kuat dalam bukti kepemilikan. Surat keterangan menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi tanah, batas dan luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum ini, perlindungan hukum dapat diberikan kepada orang yang namanya tercantum dalam sertifikat terhadap gangguan dari pihak lain dan menghindari perselisihan dengan pihak lain.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi dari pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat. Untuk itu, setiap orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas tanah. Sebagai hak yang dilindungi oleh hukum, penggunaan dan pemanfaatan tanah milik orang lain atau badan hukum harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pada dasarnya tidak boleh dilakukan secara sembarangan.

Seiring dengan perubahan transformasi lahan, perubahan tersebut juga diikuti oleh permasalahan lahan yang selalu hadir dalam kehidupan masyarakat saat ini. Permasalahan lahan yang dari sudut pandang empiris sangat erat kaitannya dengan peristiwa sehari-hari, tampak semakin kompleks dengan berbagai kebijakan dan perubahan kebutuhan manusia akan lahan. (Maria SW Sumardjono, 2019). Sehubungan dengan hal tersebut di atas, jelas bahwa, untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait pembuktian kepemilikan tanah, perlu adanya kesadaran hukum dari masyarakat, Terutama pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanahnya ke kantor pertanahan setempat, namun kita semua tahu bahwa kecerdasan manusia yang tinggi berdasarkan kekuasaan, dapat merugikan hak-hak yang sah, seperti: a). pemalsuan surat, b). pemalsuan surat pemberian hak (sertifikat), c). Pelanggaran hak orang lain.

Meskipun telah diakui dalam UUPA dan peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah, hal itu tidak menjamin kepastian kepemilikannya karena peraturan perundang-undangan memberikan kesempatan bagi pihak lain yang memiliki sertifikat atau kepada lembaga yang menerbitkan sertifikat yang merasa memiliki tanah tersebut dapat menuntut pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat yang

bersangkutan secara perdata. baik ke pengadilan umum atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adanya gugatan ke pengadilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, Karena sertifikat tersebut memiliki dua sisi, yaitu pihak perdata dan sisi yang merupakan bentuk keputusan penetapan (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pertanahan sebagai pejabat tata usaha negara. (Rusmadi Murad, 1977). Masih ada masalah dalam hal bukti kepemilikan tanah, oleh karena itu, tidak mengherankan jika dalam kehidupan masyarakat sering terjadi permasalahan terkait kepemilikan tanah.

Penelitian ini telah dilakukan oleh Rosmidah, yang membahas tentang mengkaji konsepsi penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia dan penerapan konsep keadilan terhadap tanah dalam kenyataan (Rosmidah, 2013). Dalam tulisan ini saya berbeda dengan Rosmidah, tulisan ini membahas status hak kepemilikan atas tanah dari di Maluku, khususnya Kota Ambon, dimana tanah dari hanya berlaku di Maluku, Kota Ambon melalui UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (sebagaimana tercantum dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 8 Tahun 2012).

Ada banyak kasus yang menunjukkan bahwa sertifikat dapat ditantang. Misalnya, gugatan terhadap sertifikat oleh ahli waris pemegang hak atas tanah dari yang memiliki daftar dari, yang dalam beberapa kasus dapat mengalahkan posisi sertifikat tersebut. Ini menunjukkan bahwa sertifikat tanah bukanlah bukti kepemilikan mutlak. Jika pandangan lembaga penegak hukum seperti pengadilan masih menganggap tanah dari dengan bukti kepemilikan daftar dari sebagai bukti kepemilikan. Hak kepemilikan tanah adalah hak turun-temurun, hak terkuat dan penuh yang dapat dimiliki oleh masyarakat luas dengan mempertimbangkan fungsi sosial, dan turun temurun menunjukkan bahwa hak-hak tersebut dapat berlanjut selama pemiliknya masih hidup, dan jika dia meninggal maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Manusia adalah makhluk sosial di mana mereka saling membutuhkan. Sebagai makhluk yang hidupnya tidak dapat diisolasi dari manusia lain, tetapi harus selalu hidup dalam kelompok, kelompok, atau kerukunan sebagai satu kesatuan sosial. Dengan adanya hubungan timbal balik, fenomena sosial sering muncul dalam bentuk sengketa hak atas tanah di masyarakat yang timbul dari kepentingan yang berbeda. (Nurnaningsih Amriani, 2011).

Berawal dari permasalahan yang muncul di bidang pertanahan, dapat dikatakan bahwa permasalahan pertanahan cukup rumit dan sering berujung pada perselisihan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, mungkin permasalahan yang menjadi titik awal sengketa adalah terkait status tanah. Dalam hal ini, menyangkut status hak kepemilikan atas tanah dari tanah yang dimiliki/dikuasai/dimiliki oleh seseorang berdasarkan dasar yang benar sebagaimana dapat digambarkan dalam posisi perkara sebagai berikut: Bahwa RW. A dan E. R. A yang bertindak sebagai Penggugat Intervening yang mengajukan sengketa atas objek sengketa berupa sebidang tanah dari berukuran 99. 963 M2 (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) terletak di dalam dusun Dari Katekate Petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, yang termasuk dalam penggugat yang campur tangan, karena berdasarkan Kutipan Dari Register asli tanggal 26 Mei 1814 yang bertempat di Kantor Residen Amboina, dan diterbitkan pada tanggal 25 April 1923, ini merupakan bukti kepemilikan dan hak penguasaan yang dimiliki secara resmi oleh penggugat yang melakukan intervensi sebagai ahli waris yang sah. Dalam objek sengketa, J.T. sebagai (Tergugat II Intervenor) dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon sebagai (Tergugat III Intervenor) menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik No. 354 tanggal 26 Agustus 2005 seluas 99.963 M2 (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama J.T. atas tanah yang telah memiliki Kutipan Daftar Dari. (Perkara Perdata No. 62/Pdt. G/2015/PN. AB). Dengan demikian, makalah ini merumuskan

permasalahan bagaimana Status Hak Kepemilikan atas Tanah Dati dilihat dari UU No. 5 Tahun 1960, Jo PP No. 24 Tahun 1997?

METODE

Jenis penelitian dalam tulisan ini adalah penelitian normatif atau penelitian hukum perpustakaan. Peter Mahmud Marzuki, mengatakan bahwa penelitian hukum adalah proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum dan doktrin hukum dalam rangka menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. (Peter Mahmud Marzuki, 2008). Dalam penelitian ini juga menggunakan analitis deskriptif menggunakan pendekatan yuridis normatif yang dirumuskan dalam hasil penelitian perpustakaan dan data yang diperoleh akan dianalisis dan ditinjau dalam sistem penelitian yang terstruktur, sehingga hasilnya akan ditarik kesimpulan dan dilengkapi dengan saran. (Ronny Hanitidjo, 2018). Sumber Bahan Hukum dalam tulisan ini adalah Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang meliputi berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti berupa: Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Prinsip-prinsip Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berbagai aturan terkait masalah yang diteliti. Bahan Hukum Sekunder Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer yang terdiri dari berbagai bahan literatur (literatur) seperti buku, majalah, hasil penelitian dan lain-lain atau sebagainya yang berkaitan dengan masalah yang akan dipelajari. Materi hukum tersier, yaitu materi hukum yang memberikan instruksi dan penjelasan untuk materi hukum primer dan sekunder, yang meliputi kamus hukum, kamus umum. Pengumpulan Bahan Hukum Pengumpulan bahan hukum diawali dengan kegiatan inventarisasi, dengan mengumpulkan dan mengatur materi hukum ke dalam sistem informasi, sehingga memudahkan untuk menelusuri kembali bahan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan tanah di masa lalu sudah ada sejak masa kolonial, tepatnya pada saat berdirinya VOC (Vereenigde Oost-Indiesche Compagnie) pada tahun 1602-1799. VOC menggunakan hukum Barat di daerah yang dikendalikannya, dalam hal ini hak atas tanah yang dipegang oleh rakyat dan raja. Di Indonesia, hukum adat adalah hukum yang memiliki gaya dan sistem tersendiri yang hidup sesuai dengan adat istiadatnya. (Urip Santoso, 2012).

Sistem kekerabatan masyarakat Ambon didasarkan pada hubungan patrilineal berdasarkan perkawinan dengan garis keturunan laki-laki, disertai dengan pola pemukiman patrilokal di daerah yang diwarisi dari ahli waris laki-laki. Unit kekerabatan yang sangat penting yang lebih besar dari keluarga batih (famili) adalah "matarumah" atau fam, yang merupakan kelompok kekerabatan patrilineal. (Cooley, 1962).

Asal usul penguasaan hak ulayat atau hak petuanan, menurut sejarah masyarakat adat di Maluku, beragam prosesnya di tempat atau pulau yang berbeda, meskipun ada satu pola umum yang sama, tetapi secara umum penguasaan tanah adat yang sama hanya ada di desa/Negeri, Soa, dan Matarumah. Secara umum, tanah di wilayah Ambon/Sewa adalah tanah adat yang tunduk pada hukum adat dan juga dikuasai oleh hak ulayat/hak petuanan (beschikkingsrecht) desa atau negara yang bersangkutan. Hak ulayat/petuanan suatu negara tidak hanya menyangkut tanahnya, tetapi juga mencakup hutan, sungai, laut dan semua produknya. Dalam perkembangan selanjutnya, sebagian tanah ulayat/petuanan terpisah dari kontrol langsung dan pengaturan hak ulayat/petuanan dari negara-negara yang bersangkutan, karena di tanah-tanah ini telah muncul hak yang lebih kuat daripada hak ulayat/petuanan, yaitu hak atas tanah/dusun dati yang dimiliki dan ditempati oleh kelompok orang di bawah kerabat (keluarga) atau cabang kerabat atau aliansi. (Google Books, 2016).

Penguasaan tanah adat di Maluku Sehubungan dengan makalah ini, berdasarkan tingkat hubungan antara hak adat/penguasaan tanah vis-à-vis hak individu seperti yang dijelaskan di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam sistem adat masyarakat Ambon, secara umum diakui tiga jenis hak atas tanah, yaitu;

1. Tanah negara/petuanan, adalah tanah milik negara;
2. Tanah milik marga (fam) atau tanah milik mata rumah (tanah dati); dan
3. Pribadi/perorangan, kepala tanah milik keluarga (tanah pusaka).

Dengan demikian, hubungan antara masyarakat adat dan tanah seperti ini adalah hubungan kontrol, bukan kepemilikan sipil, artinya di mana mereka dapat menempati tanah, di situlah mereka mengendalikannya, dan memanfaatkannya secara kolektif.

Menurut Ziwar Effendi, jumlah dati di setiap negeri di Pulau Ambon dan Kepulauan Lease tidak sama, tergantung populasinya. Semakin besar populasi, semakin banyak dati yang ada di negara ini. Dati asli adalah yang sudah ada sejak adanya sistem dati, atau setidaknya yang tercantum dalam daftar dati yang dibuat pada tahun 1814 di pulau Ambon dan pada tahun 1823 di pulau Lease. Dati yang didirikan kemudian disebut susupan dati sebagai pengganti atau penambahan. (Ziwar Effendi, 2007). Khusus untuk tanah dati, Cooley kemudian mencatat bahwa secara teknis tanah-tanah ini juga dimiliki oleh negara, dalam artian bahwa jika semua anggota keluarga matarumah tidak hadir lagi, negara telah Hak untuk mengklaim tanah Dati milik Matarumah tersebut untuk kemudian dibagikan kepada Matarumah Prioritas atas kebijaksanaan pemerintah negara bagian, asalkan Matarumah tidak memiliki tanah/dusun Dati atau tanah/dusun Dati mereka kecil. (Cooley, 1962). Tidak semua matarumah di dalam negeri adat di Ambon memiliki tanah/dusun dati. Hanya matarumah pertama di negeri – mereka yang diyakini sebagai pendiri negeri – memiliki tanah/dusun dati.

Konsep hak atas tanah petuanan yang merupakan tanah adat tidak dikenal sebagai kepemilikan individu, dan bahkan jika ada kepemilikan individu, itu hanya atas tanah pekarangan yang tidak mutlak. Namun, dalam perkembangan pembangunan dan kebutuhan ekonomi masyarakat saat ini, tidak dapat dihindari bahwa individualisasi hak atas tanah adat di Maluku, misalnya tanah/dusun dati, sebagai tanah kekerabatan yang menurut norma tidak dapat diasingkan atau dialihkan selamanya dalam artian dijual atau disumbangkan kepada orang/badan hukum dari luar komunitas hukum adat yang bersangkutan, kini telah ditransfer ke banyak pemilik. (JK Matuanakotta, 2014). Dengan demikian, menurut penulis, tanah/dusun dati tidak dapat diperdagangkan atau tidak dapat dialihkan baik dalam bentuk jual beli atau pemberian kepada pihak lain, karena jika hal ini dilakukan otomatis bertentangan dengan norma-norma hukum adat setempat.

Melalui sistem dati, kerabat atau cabang kerabat atau aliansi dapat menikmati tanah atau dusun yang berada di bawah kewenangan hak ulayat / hak petuanan suatu negeri/desa. Jadi hak untuk menikmati dusun dati tidak diberikan kepada individu atau individu, tetapi kepada sekelompok orang di bawah kerabat (keluarga) atau cabang kerabat atau aliansi. Pemerintah kemudian mendaftarkan tanah dati atau dusun dati di wilayah Ambon/Lease, tetapi pendaftaran tersebut tidak serentak. Selain dati land atau dusun dati, dusun pusaka dati dan dusun tetanaman juga terdaftar dalam daftar dati. (Google Books, 2016).

Masyarakat Indonesia yang dicirikan oleh kehidupan agraria bergantung sepenuhnya pada tanah, sehingga tanah sebagai objek utama yang harus dimiliki dalam pelaksanaan kehidupan agraria baik dalam bentuk pembebasan lahan pertanian maupun perkebunan, tanah menjadi dasar untuk mengukur kesejahteraan dan stabilitas bagi masyarakat yang tinggal di daerah pedesaan. Oleh karena itu, tanah tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia karena segala kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan dasar dasar dan menjadi tempat bagi manusia untuk menjalani hidupnya dan mendapatkan sumber untuk melanjutkan hidupnya. (Mariot P. Siahaan, 2015). Tanah juga dapat dihargai sebagai properti yang bersifat permanen dan dapat diproklamasikan untuk kehidupan masa depan. Tanah dalam kehidupan manusia tidak hanya memiliki nilai ekonomi dan kesejahteraan, tetapi melibatkan masalah sosial, politik, budaya, dan juga mengandung aspek pertahanan dan keamanan bahkan di mana manusia dimakamkan. Tanah yang dulunya dilihat dari sudut sosial, yang tercakup dalam lingkup hukum adat, hak adat dan fungsi sosial, kini mulai dilihat dari sudut ekonomi, sehingga tepat PBB mengisyaratkan bahwa kali ini isu tanah bukan lagi

isu sosial melainkan berkembang menjadi isu ekonomi. (Muhammad Yamin & Rahim Lubis, 2014).

Berangkat dari anggapan tersebut, dalam suasana pembangunan yang semakin marak, kebutuhan akan tanah semakin meningkat sehingga dalam menyelesaikan permasalahan tersebut harus memperhatikan dan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku baik berdasarkan hukum adat maupun berdasarkan hukum positif.

Untuk menjamin pemanfaatan/pemanfaatan lahan yang tertib karena menganggap lahan sebagai salah satu kebutuhan dalam organisasi kehidupan manusia memiliki peran yang sangat vital. Sebelum diberlakukannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria di bidang pertanahan, hukum adat diterapkan, yang merupakan produk hukum tidak tertulis. Lahirnya UUPA bermaksud untuk mereformasi undang-undang dari bentuk tidak tertulis menjadi hukum tertulis. Reformasi hukum pada dasarnya membawa konsekuensi dari reformasi sistem yang juga melibatkan komponen budaya hukum dalam proses operasi. Reformasi hukum ini secara otomatis menuntut pembaharuan kesadaran hukum (yang merupakan bagian integral dari budaya hukum), yaitu kesadaran hukum adat tidak tertulis menjadi kesadaran hukum tertulis. (Aminuddin Salle, 2017).

Sehubungan dengan status kepemilikan tanah dari dalam hal Undang-Undang Dasar Agraria (UUPA) jo. PP. No. 24 Tahun 1997, Tanah dalam pengertian hukum memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan hukum dan tindakan, baik dari segi individu maupun dampaknya terhadap orang lain. Untuk mencegah permasalahan pertanahan menimbulkan permasalahan atau perselisihan di masyarakat, maka perlu diatur, menguasai dan menggunakan tanah atau dengan kata lain disebut hukum pertanahan.

Dalam pelaksanaan ketentuan tersebut, diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Prinsip-prinsip Agraria (UUPA). Dengan diberlakukannya UUPA, berarti sejak saat itu Indonesia telah memiliki Undang-Undang Agraria Nasional yang merupakan warisan kemerdekaan pasca pemerintahan kolonial Belanda. (Sudjito, 2007).

Upaya yang dilakukan Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah, yaitu dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, hal ini secara tegas diatur dalam ketentuan Pasal 19 UUPA, untuk melaksanakan ketentuan tersebut Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya ditulis sebagai PP No. 24 Tahun 1997) sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pencatatan Tanah (sebagaimana tercantum dalam Peraturan Kepala BPN No. 8 Tahun 2012).

Sebagai konsekuensi dari pengakuan negara atas hak atas tanah, negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum atas hak atas tanah, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat membela haknya. Untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum, Pemerintah melakukan pendaftaran tanah. Pencatatan tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, termasuk tanah adat. Produk akhir dari pendaftaran tanah adalah sertifikat hak milik tanah. Surat keterangan hak atas tanah memiliki fungsi utama, yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam bukti kepemilikan. Surat keterangan menjamin kepastian hukum mengenai orang yang memegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi tanah, batas dan luas bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya. Dengan kepastian hukum ini, perlindungan hukum dapat diberikan kepada orang yang namanya tercantum dalam sertifikat terhadap gangguan dari pihak lain dan menghindari perselisihan dengan pihak lain. (Adrian Sutedi, 2016).

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi dari pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat. Untuk itu, setiap

orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas tanah. Sebagai hak yang dilindungi oleh hukum, penggunaan dan pemanfaatan tanah milik orang lain atau badan hukum, harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pada dasarnya tidak boleh dilakukan sembarangan. Seiring dengan perubahan transformasi lahan, perubahan tersebut juga diikuti oleh permasalahan lahan yang selalu hadir dalam kehidupan masyarakat saat ini. Permasalahan lahan yang dari sudut pandang empiris sangat dekat dengan peristiwa sehari-hari tampak semakin kompleks dengan berbagai kebijakan dan perubahan kebutuhan manusia akan lahan. (Maria S.W. Sumardjono, 2001).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, jelas bahwa, untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait pembuktian kepemilikan tanah, perlu adanya kesadaran hukum dari masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanahnya di kantor pertanahan setempat, namun kita semua tahu bahwa pikiran manusia yang tinggi berdasarkan kekuasaan dapat merugikan hak-hak yang sah, seperti: a). pemalsuan surat, b). pemalsuan surat pemberian hak (sertifikat), c). hak orang lain, dan lain-lain.

Meskipun telah diakui dalam UUPA dan peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah, hal itu tidak menjamin kepastian kepemilikan karena peraturan perundang-undangan memberikan kesempatan bagi pihak lain yang memiliki sertifikat atau kepada instansi yang menerbitkan sertifikat yang merasa memiliki tanah tersebut dapat menuntut pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara perdata, baik ke pengadilan umum atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adanya gugatan ke pengadilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara (PAC) karena surat keterangan tersebut memiliki dua sisi, yaitu pihak perdata dan sisi yang merupakan bentuk putusan yang bersifat penetapan (beschikking) yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pertanahan sebagai pejabat tata usaha negara. (Rusmadi Murad, 1977).

Hal ini masih menjadi masalah dalam hal pembuktian kepemilikan tanah, oleh karena itu, tidak heran jika dalam kehidupan masyarakat sering terjadi permasalahan terkait kepemilikan tanah. Ada banyak kasus yang menunjukkan bahwa sertifikat dapat dituntut. Misalnya, gugatan terhadap sertifikat oleh pemegang ahli waris pemegang hak atas tanah dati atau dusun dati yang memiliki daftar dati yang dalam beberapa kasus dapat mengalahkan posisi sertifikat tersebut, sebagai kasus sengketa yang penulis lihat dan mempelajarinya sebagai acuan dan panduan dalam tulisan ini. Ini menunjukkan bahwa sertifikat tanah bukanlah bukti kepemilikan mutlak. Jika pandangan lembaga penegak hukum seperti pengadilan masih menganggap tanah dati atau dusun dati dengan bukti kepemilikan data daftar sebagai bukti kepemilikan. Hak kepemilikan tanah bersifat turun-temurun, hak terkuat dan penuh yang dapat dimiliki oleh masyarakat luas dengan mempertimbangkan fungsi sosial, dan turun-temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlanjut selama pemilikinya masih hidup, dan jika dia meninggal maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Oleh karena itu, mengingat hak atas tanah dati atau dusun dati sebagaimana tersebut di atas sebagai hak untuk menguasai bukanlah hak milik, sehingga status tanah dati atau dusun dati bukanlah hak milik, untuk digunakan sebagai sertifikat hak milik karena tanah datati atau dusun dati merupakan hak turun-temurun yang dapat dilanjutkan oleh ahli waris berikutnya dan jika ahli waris ahli waris tidak ada atau menghilang, Jika ahli waris pewasiat tidak ada atau hilang, maka secara otomatis tanah dati atau dusun dati disebut sebagai dati lenyap dan penguasaannya akan dikuasai oleh kepala perkumpulan desa atau negara setempat dan digunakan untuk kepentingan masyarakat adat itu sendiri atau juga dapat diberikan kepada orang lain dalam hal ini kepada masyarakat adat dalam aliansi masyarakat adat sesuai dengan kriteria atau ketentuan hukum adat yang ada dan berlaku di masyarakat setempat.

Menurut Von Savigny, proses lahirnya hak milik menurut hukum adat, pertama-tama masyarakat perlu membuka hutan, yang dikenal dengan babat alas, menetapkan batas-batasnya, yang kemudian memperoleh salah satu jenis hak, yaitu Hak Sebelumnya. Setelah menanam, memanen dan tinggal di sana, ia kemudian memperoleh Hak untuk Menikmati,

yang lebih kuat dari Hak Sebelumnya. Kemudian, setelah ia mendapatkan Hak Menikmati dan telah diakui oleh masyarakat sekitar, ia mendapatkan apa yang disebut Hak Pakai ketika ia mewarisi tanah tersebut, lahir yang disebut Hak Milik. (O.C. Kaligis, 2018)

SIMPULAN

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bersamaan dengan kebijakan pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah sporadis hak kepemilikan tanah di Indonesia untuk memperoleh hak milik berupa sertifikat. Namun, tanah atau dusun tidak dapat didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan dan tidak dapat dialihkan dalam bentuk jual beli. Berdasarkan peraturan perundang-undangan, karena sebagai relatif tanah tidak dapat digunakan sebagai milik individu dan secara teknis tanah tersebut juga dimiliki oleh negara, Dalam arti jika semua anggota keluarga dari sebuah rumah tidak ada lagi, maka negara berhak mengklaim tanah milik keluarga untuk dibagikan kepada keluarga prioritas berdasarkan pertimbangan pemerintah daerah karena menurut norma-norma hukum adat di masyarakat hukum adat Ambon, tanah atau dusun tersebut telah didaftarkan dengan bukti Daftar Dati sebagai bukti hak menguasai tanah atau dusun tersebut. Sebagai konsekuensi dari pengakuan negara atas hak atas tanah, negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum atas hak atas tanah sehingga setiap orang dapat mempertahankan haknya, termasuk hak atas tanah, oleh karena itu badan atau lembaga/lembaga terkait, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertifikat kepemilikan tanah bagi orang pribadi atau badan hukum harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik tertulis maupun tidak tertulis.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih saya haturkan kepada Bpk. Marthin Maspaitella sebagai Kepala Lembaga Penelitian UKIM dan rekan-rekan yang telah membantu dalam penelitian, terutama dalam mendanai penelitian saya. Terima kasih juga kami sampaikan kepada Pemerintah Negeri Urimesing yang telah meluangkan waktu untuk saya menemukan data fisik untuk kepentingan penulisan karya ilmiah saya.

DAFTAR PUSTAKA

- Sutedi Adrian, (2006), *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*, Jakarta: Bina Cipta
- Aminuddin Salle, (2007). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media
- Cooley, Frank I. (1962), *Ambonese Adat: A General Description*, New Haven: Yale University Southeast Asia Studies
- Google Books. *Sejarah Nasional Indonesia Kemunculan Penjajahan di Indonesia*. tanggal 09 Juni 2016
- Matuanakotta J.K, *Kompilasi Pemikiran Tentang Dinamika Hukum Dalam Masyarakat, (Memperingati Dies Natalis ke -50 Universitas Pattimura Tahun 2013)*
- Sumardjono Maria S.W, (2001), *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas
- Mariot P. Siahaan, (2005), *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Jakarta: Rajawali Press
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, (2004), *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan :Pustaka Bangsa Press.
- Nurnaningsih Amriani, (2011), *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di pengadilan*
- Kaligis OC., (2008), *Pendapat Ahli Dalam Perkara Pidana*, Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki, (2008), *Penelitian Hukum*, Jakarta: Perdana Media Group,Edisi Pertama Cetakan Ke Empat
- Ronny Hanitidjo, (1980), *metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Gahalia Indonesia

- Rusmadi Murad, (1977), *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, Cetakan I, Bandung: Mandar Maju
- Sudjito, (1987). *Prona Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanahyang bersifat Strategis*, Yogyakarta: Liberty,
- Urip Santoso, (2008), *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana
- Ziwar Effendi, (1987), *Hukum Adat Ambon-Lease*, Jakarta: PT Pradnya Paramitha
- Rosmidah. (2013). Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 63–77. <https://online-journal.unja.ac.id/index.php/jimih/article/view/2118>
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah