ABSTRAK

Pasal 19 ayat (1) UUPA jo Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan bahwa pendaftaran tanah

dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah dan

sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah

merupakan konsekuensi terhadap pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat.

Untuk itu setiap orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas tanah

tersebut. Sebagai suatu hak yang dilindungi oleh konstitusi, maka penggunaan dan

pemanfaatan tanah milik orang atau badan hukum lain, wajib dilakukan sesuai

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada dasarnya tidak

boleh dilakukan secara sewenang-wenang. Walaupun UUPA belum memberikan

pengaturan mengenai perlindungan dan kepastian hukum atas tanah-tanah adat

yang belum terdaftar, tetapi apabila dikaitkan dengan Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28

G ayat (1) dan Pasal 28 H ayat (1) UUD 1945, maka sebagai salah satu hak dasar

manusia, kepemilikan seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan

orang lain atau badan hukum atas tanah, harus tetap mendapat perlindungan dan

jaminan hukum. Berkaitan dengan latar belakang tersebut, dapat diidentifikasi

beberapa masalah, yaitu bagaimana pembuktian pemilikan tanah adat, apabila

dikaitkan dengan klaim pihak ketiga atas tanah tersebut berdasarkan UUPA, PP

Pendaftaran Tanah dan Peraturan Perundang-undangan terkait; bagaimana

perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemilik tanah adat atas

penghunian tanpa hak dan sanksi hukum apa yang dapat diberikan kepada

penghuni tanpa hak yang berusaha memiliki tanah adat tersebut.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dengan menggunakan metode

pendekatan yuridis normatif dan melalui dua tahap penelitian, yaitu Penelitian

Kepustakaan (Library Research) dan Penelitian Lapangan. Sementara itu teknik

pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi lapangan,

metode analisis data yang digunakan adalah analisis yuridis kualitatif.

Berdasarkan penelitian ini, didapat, bahwa kepemilikan tanah milik adat

objek penelitian oleh pemiliknya, adalah sah dan meyakinkan secara hukum,

karena tanah milik adat tersebut telah dibuktikan dengan bukti-bukti permulaan

adanya hubungan hukum antara pemilik tanah adat dengan tanahnya, dan bukti-

bukti tersebut diterima sebagai pembuktian hak lama atas tanah milik adat dan

pemilik tanah adat yang dirugikan, karena adanya penguasaan tanpa hak atas

tanahnya dapat melakukan upaya hukum dengan mengajukan tuntutan perbuatan

melawan hukum, baik secara perdata maupun secara pidana. Para penghuni tanah

dan bangunan rumah tanpa hak dapat dikenakan sanksi, baik secara perdata

maupun pidana. Sanksi perdata dapat dituntut melalui pengadilan, berupa perintah

untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah kepada

pimiliknya dan menuntut ganti rugi. Sanksi pidana dapat dapat berupa pemberian

hukuman penjara.