

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM, HAK ATAS TANAH BARAT DAN HAK MILIK

A. Tinjauan Mengenai Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Pada zaman sekarang hukum banyak diwarnai dan dibahas dengan berbagai topik tak terkecuali pembahasan mengenai perlindungan hukum, karena perlindungan hukum merupakan hak setiap warga Negara. Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa: “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”, hal tersebut merupakan salah satu hal terpenting dari unsur suatu Negara hukum. Dianggap penting karena dalam pembentukan suatu Negara akan dibentuk pula hukum yang mengatur tiap-tiap warga Negaranya.²⁷

Manusia merupakan makhluk sosial atau makhluk yang bermasyarakat, oleh karena tiap anggota masyarakat mempunyai hubungan antara satu dengan yang lainnya untuk dapat bertahan hidup. Sebagai makhluk sosial, maka secara sadar atau tidak sadar manusia selalu melakukan perbuatan hukum dan hubungan hukum. Sehingga dalam menjalani kehidupannya manusia tidak dapat terlepas dari hukum yang berlaku. Perbuatan hukum dapat diartikan sebagai setiap

²⁷ <https://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diakses pada 28 Desember 2018.

perbuatan yang dilakukan dengan sengaja atau atas kehendaknya untuk menimbulkan hak dan kewajiban yang akibatnya diatur oleh hukum. Sedangkan hubungan hukum disini diartikan sebagai hubungan antara dua atau lebih subjek hukum. Dalam hubungan hukum ini, hak dan kewajiban pihak yang satu bertentangan dengan pihak yang lain. Jadi dapat dikatakan hak dan kewajiban akan muncul ketika terjadi suatu hubungan hukum antara suatu pihak dengan pihak yang lain baik hubungan hukum secara langsung maupun secara tidak langsung.²⁸

Tiap hubungan hukum akan menimbulkan hak dan kewajiban yang saling berlawanan dengan kata lain masing-masing pihak yang ada dalam perikatan hukum akan memiliki hak dan kewajibannya masing-masing yang harus dipenuhi. Apabila hak dan kewajiban tersebut tidak terpenuhi maka akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang ada didalam perikatan, sehingga untuk melindungi dan mengurangi konflik maka perlindungan hukum sangat diperlukan.

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Perlindungan hukum dapat diartikan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warganya agar hak-haknya sebagai seorang

²⁸ <http://fh.unsoed.ac.id/sites/default/files/bibliofile/RAHMAN%20BAGUS%20R%20-%20E1A009225.pdf> diakses pada 28 Desember 2018.

warga Negara tidak dilanggar, dan yang bagi melanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku. Suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya pengayoman dari pemerintah terhadap warganya.
- b. Jaminan kepastian hukum;
- c. Berkaitan dengan hak-hak warga Negara;
- d. Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.²⁹

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum adalah sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Philipus M. Hadjon memberikan pendapat bahwa “perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan”.³⁰

Menurut Satjipto Raharjo perlindungan hukum adalah “memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar

²⁹ Satjipto Rahardjo, *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum, 1999.

³⁰ Philipus M. Hadjon, *Op.Cit*, hlm. 2.

mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum”.³¹

Menurut Setiono, “perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia”.³² Kemudian menurut Muchsin, “perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia”.³³

2. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan aspek keadilan. Menurut Soedirman Kartohadiprodjo, pada hakikatnya tujuan hukum adalah mencapai keadilan. Maka dari itu, adanya perlindungan hukum salah satu untuk menegakkan keadilan salah satunya penegakan keadilan di bidang pertanahan.

Perlindungan hukum merupakan hak mutlak bagi setiap warga Negara dan merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah, mengingat Indonesia yang dikenal sebagai Negara hukum.

³¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

³² Setiono, *Rule of Law (Supermasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2004, hlm.3.

³³ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14.

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk represif (pemaksaan), baik secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan hukum.

Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yaitu :

- a. Perlindungan Hukum Preventif, adalah bentuk perlindungan hukum dimana rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.
- b. Perlindungan Hukum Represif, adalah bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa.

Secara konseptual, perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip Negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Perlindungan hukum pada hakekatnya setiap orang berhak mendapatkan perlindungan dari hukum, hampir seluruh hubungan hukum harus mendapat perlindungan dari hukum.³⁴ Jadi dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk menjaga atau memelihara masyarakat demi mencapai keadilan.

³⁴ <http://repository.unpas.ac.id.27342/4/Bab%202.pdf> diakses pada 28 Desember 2018.

Kemudian perlindungan hukum dikonstruksikan sebagai bentuk pelayanan dan subjek yang dilindungi.

B. Tinjauan Mengenai Hak Atas Tanah Barat

1. Sejarah Munculnya Hak Atas Tanah Barat

Tujuan yang dikandung oleh hukum tidak terlepas dari siapa yang membuat hukum tersebut. Jika sebelum Bangsa Indonesia merdeka, sebagian besar Hukum Agraria dibuat oleh penjajah terutama masa penjajahan Belanda, maka jelas tujuan dibuatnya adalah semata-mata untuk kepentingan dan keuntungan penjajah.

Sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, masyarakat Indonesia telah melakukan pengaturan terhadap hubungan manusia dengan tanahnya melalui sebuah kesepakatan-kesepakatan sehingga menghasilkan tata kehidupan yang tentram dan saling menghargai. Perubahan ini terjadi setelah datangnya Belanda ke Indonesia pada akhirnya mengubah ketentuan masyarakat di bidang agraria sebelumnya.

Bagi Hukum Pertanahan Indonesia sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, terdapat dua sumber peraturan yang dianut, yaitu peraturan yang bersumber pada Hukum Adat dan Hukum Barat. Perbedaan sumber peraturan ini lebih pada pengaturan atas tanah yang dimiliki dan bukan pada orang-orang yang memilikinya.

Sejarah munculnya hak atas tanah barat diawali dengan dibentuknya perkumpulan dagang yang disebut VOC (*Verenigde Oost Indische Compagnie*).

Pada zaman pendudukan Belanda, antara tahun 1602-1799 dimana VOC didirikan sebagai badan perdagangan dengan maksud untuk mencegah persaingan antar pedagang-pedagang Belanda, untuk mendapatkan monopoli di Asia Selatan (bersaing dengan orang-orang Portugis, Spanyol, dan lain-lain), membeli murah dan menjual mahal rempah-rempah sehingga memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya. Pada dasarnya perkumpulan dagang ini mencari keuntungan yang sebesar-besarnya, bahkan sejak saat itu, VOC oleh Pemerintah Belanda diberi hak yang seluas-luasnya seolah-olah merupakan badan yang berdaulat.

Beberapa kebijaksanaan politik pertanian yang sangat menindas rakyat Indonesia yang ditetapkan oleh VOC antara lain :

a. *Stelsel Contingenten*

Stelsel pajak dimana pembayaran bukan dilakukan dengan uang, tetapi *in natura* berupa hasil bumi yang ditentukan dengan tidak memperoleh bayaran apa-apa.

b. *Verplichte Leverantien*

Salah satu bentuk pajak berupa hasil pertanian dan wajib setor petani menurut perjanjian dengan mendapatkan pembayaran seperti yang diperjanjikan.

Pada masa pemerintahan Herman Willem Daendles tahun 1808-1811 dikeluarkan suatu kebijakan yang benar-benar langsung menyangkut penguasaan atas tanah oleh bangsa lain di bumi Indonesia politik yang dijalankan berkaitan dengan pertanahan adalah menjual tanah-tanah kepada pemilik modal besar terutama kepada orang Cina, Arab maupun Bangsa Belanda sendiri. Tanah-tanah yang dijual ini dikenal dengan sebutan tanah partikelir. Disamping itu, Daendles juga memerintahkan membuat jalan dari Anyer sampai Panarukan yang banyak membutuhkan tenaga dan biaya. Pada masa itu kemelaratan dan kesengsaraan meliputi dan menimpa Bangsa Indonesia.

Sedangkan pada masa pemerintahan Thomas Stamford Raffles tahun 1811-1816, mengenai pemilikan tanah daerah-daerah Swapraja di Jawa dapat disimpulkan bahwa semua tanah adalah milik para raja, sedangkan rakyat hanya sekedar memakai dan menggarapnya. Karena kekuasaan telah berpindah kepada pemerintah Inggris, maka sebagai akibat hukumnya hak kepemilikan atas tanah-tanah tersebut dengan sendirinya beralih pula kepada Raja Inggris. Dengan demikian, tanah-tanah yang dikuasai dan digunakan oleh rakyat itu bukan miliknya, melainkan milik Raja Inggris. Oleh karena itu mereka wajib memberikan *landrent* kepada Raja Inggris, sebagaimana sebelumnya diberikannya kepada raja mereka sendiri³⁵ atau dapat dikatakan semua tanah yang berada dibawah kekuasaan Pemerintah dinyatakan sebagai *landrent*, sehingga seluruh tanah dikenakan pajak tanah.

³⁵ Muchsin, Imam Koeswahyono dan Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 9-12.

Sejak tahun 1870, dengan berlakunya *Agrarisch Wet* 1870 menjadi pokok hukum dan yang menjadi ketentuan utama adalah bahwa Pemerintah masa itu memberikan kesempatan yang besar bagi perusahaan asing, terutama yang bergerak di bidang pertanian untuk berkembang di Indonesia, dengan tetap menjamin hak-hak pribumi atas tanah miliknya. Aturan selanjutnya yang dikeluarkan adalah *Agrarisch Besluit* yang merupakan ketetapan Raja Belanda untuk menetapkan bahwa pemilik atas tanah di seluruh Indonesia adalah Pemerintah Belanda, kecuali tanah-tanah yang dapat dibuktikan *Eigendomnya*.

Dengan Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945, terbentuklah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai suatu bangsa yang merdeka dan berdaulat berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Seharusnya sejak saat itu terhapus pula segala peraturan hukum kolonial termasuk hukum agraria, dan dirombak atau diganti dengan hukum nasional yang sesuai dengan alam kemerdekaan. Namun untuk membentuk Hukum Agraria Nasional tidak mungkin dilaksanakan sekaligus, tetapi harus melalui proses yang bertahap. Usaha untuk mengadakan perombakan hukum agrarian secara menyeluruh memerlukan waktu yang lama. Sementara itu banyak sekali persoalan yang dihadapi, yang harus segera diselesaikan dan tidak dapat ditangguhkan hingga terbentuknya hukum baru tersebut.

Dengan berdasarkan pada Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945, maka sudah barang tentu berlakunya badan-badan Negara dan peraturan-peraturan hukum agrarian sebelum Indonesia merdeka harus disesuaikan dengan alam kemerdekaan dan Pancasila serta Undang-Undang Dasar 1945. Sambil menunggu terbentuknya hukum agrarian yang baru, maka untuk mencegah jangan sampai terjadi kekosongan hukum digunakan hukum agrarian lama yakni Hukum Agraria Kolonial yang sudah dinasionalisasikan sebagai hukum nasional. Oleh karena itu, hukum agraria yang lama warisan kolonial dalam banyak hal masih tetap berlaku, meskipun dalam banyak hal tidak sesuai dengan keadaan dan keperluan Indonesia setelah merdeka.³⁶

2. Hukum Tanah Perdata Hindia Belanda

Sebelum bangsa Indonesia merdeka, sebagian besar hukum agraria dibuat oleh penjajah terutama masa penjajahan Belanda, maka jelas tujuan dibuatnya adalah semata-mata untuk kepentingan dan keuntungan penjajah. Hukum agraria yang berlaku sebelum diundangkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah hukum agraria yang sebagian besar tersusun berdasarkan tujuan dan keinginan sendiri-sendiri dari pemerintah jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya. Sehingga ketentuan hukum agraria yang ada dan berlaku di Indonesia sebelum

³⁶ Ibid, hlm. 25.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1969 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihasilkan oleh bangsa sendiri masih bersifat Hukum Agraria Kolonial yang sangat merugikan bagi kepentingan bangsa Indonesia.³⁷

Pada masa pemerintahan Belanda, di Indonesia berlaku dua aturan hukum tanah, yaitu hukum tanah yang berdasarkan hukum adat dan hukum tanah yang berdasarkan hukum barat. Hukum tanah adat yaitu hukum yang tidak tertulis dan sejak semula telah berlaku di kalangan masyarakat asli Indonesia sebelum datangnya penjajah, sedangkan hukum tanah barat berkembang bersamaan dengan datangnya Belanda di Indonesia dan membawa perangkat hukum Belanda tentang tanah yang mula-mula masih berdasarkan hukum Belanda kuno yang didasarkan pada kebiasaan yang tidak tertulis.

Dualisme hukum melahirkan suatu ilmu yang khusus membahas segala masalah yang timbul berkaitan dengan pluralisme hukum yaitu hukum antar golongan. Dalam hukum antar golongan terdapat asas yang sangat terkenal yaitu asas persamarataan, yang artinya bahwa semua stelsel hukum adalah sama nilainya.

Menurut asas tersebut semua stelsel hukum sama kedudukan dan nilainya. Namun, menurut pandangan pemerintah Hindia Belanda, kedudukan hukum barat lebih tinggi daripada hukum adat, sehingga apabila terjadi konflik hukum antara hukum adat dengan hukum barat,

³⁷ Ibid, hlm. 9.

hukum barat yang diutamakan dan hukum adat yang dikesampingkan. Pandangan pemerintah Hindia Belanda ini bertentangan dengan asas persamaan tersebut.

Diberlakukannya dua hukum di Indonesia karena adanya perbedaan golongan rakyat oleh Belanda, sebagaimana dimuat dalam Pasal 163 I.S (*Indische Staatsregeling*) yakni:

- a. Golongan Eropa dan dipersamakan dengannya;
- b. Golongan timur-asing, yang terdiri dari timur asing golongan Tionghoa dan bukan Tionghoa seperti Arab, India, dan lain -lain;
- c. Golongan bumi putera, yaitu golongan orang Indonesia asli yang terdiri atas semua suku-suku bangsa yang ada di wilayah Indonesia.³⁸

Pasal 131 IS (*Indische Staatsregeling*) ayat (2) menyatakan bahwa: “berlaku hukum Belanda bagi warga negara Belanda yang tinggal di Hindia-Belanda dengan asas konkordansi”, ayat (3) yang menyatakan bahwa “membuka kemungkinan untuk unifikasi hukum yaitu menghendaki penundukan pada golongan bumi putera dan timur asing untuk tunduk kepada hukum Eropa”, serta ayat (4) yang menyatakan bahwa “memberlakukan hukum adat bagi golongan bumi putera apabila masyarakat menghendaki demikian”.

Pada masa penjajahan Belanda, hak-hak atas tanah di Indonesia juga dikelompokkan kedalam 3 jenis hak, yaitu:

³⁸ Boedi Harsono, Op.Cit, hlm. 174.

- a. Hak-hak asli Indonesia, yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum adat;
- b. Hak-hak barat, yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum barat, yaitu hukum yang dibawa oleh Pemerintah Hindia Belanda ke Indonesia bersamaan dengan Hukum Eropa. Dalam hal ini, Pemerintah Hindia Belanda memberlakukan asas konkordansi dengan menerapkan aturan yang berlaku di Negeri Belanda di Indonesia serta;
- c. Hak-hak atas tanah daerah yang di atasnya masih ada penguasaan dari kerajaan setempat, misalnya Yogyakarta, Surakarta, Sumatera Timur dan daerah-daerah swapraja lainnya.³⁹

Dalam perjalanan sejarah pemerintah Hindia Belanda di Indonesia terdapat dualisme hukum yang menyangkut Hukum Agraria Barat, dan dipihak lain berlaku Hukum Agraria Adat. Akhirnya sistem tanam paksa yang merupakan pelaksanaan politik kolonial konservatif dihapuskan dan dimulailah sistem liberal. Politik liberal adalah kebalikannya dari politik konservatif dihapuskan dan dimulailah sistem liberal. Prinsip politik liberal adalah tidak adanya campur tangan pemerintah dibidang usaha, swasta diberikan hak untuk mengembangkan usaha dan modalnya di Indonesia. Hal ini disebabkan karena semakin tajamnya kritik yang dialamatkan kepada Pemerintah

³⁹ Mudjiono, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilanm* Jurnal Hukum No. 3 Vol. 14, Jakarta, 2007, hlm. 458-473.

Belanda karena kebijakan politik agrariannya mendorong dikeluarkannya kebijakan kedua yang disebut *Agrarisch Wet* (dimuat dalam *Staatblad* 1870 No. 55).⁴⁰

3. Konversi Hak Atas Tanah Barat

Upaya Pemerintah Indonesia untuk membentuk Hukum Agraria Nasional yang akan menggantikan Hukum Agraria Kolonial, yang sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sudah dimulai pada tahun 1948 dengan membentuk kepanitiaan yang diberi tugas untuk menyusun draft Undang-Undang Agraria. Setelah mengalami beberapa perubahan kepanitiaan agraria yang cukup berlangsung selama 12 tahun sebagai suatu rangkaian proses yang cukup panjang dan berliku-liku, maka baru pada tanggal 24 September 1960 Pemerintah Indonesia berhasil menyusun Hukum Agraria Nasional, yang dituangkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Setelah disesuaikan dengan Undang-Undang Dasar 1945 dan disempurnakan dengan bahan-bahan dari berbagai pihak, maka RUUPA yang baru diajukan oleh Menteri Agraria Sadjarwo kepada kabinet. Rancangan Sadjarwo ini disetujui oleh kabinet inti dalam sidangnya pada tanggal 1 Agustus 1960 No. 2584/HK/60, rancangan tersebut diajukan kepada DPR-GR. Dalam Sidang Pleno sebanyak 3 kali, yaitu tanggal 12, 13, dan 14 September 1960 diadakan

⁴⁰ Muchsin, Imam Koeswahyono dan Soimin, *Op.Cit*, hlm. 13.

pemeriksaan pendahuluan. Kemudian dengan suara bulat DPR-GR menerima baik RUUPA. Pada hari sabtu tanggal 24 September 1960, RUUPA yang telah disetujui oleh DPR-GR itu disahkan oleh Presiden menjadi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang kedudukan tanah-tanah sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, perlu diketahui terlebih dahulu macam-macam hak atas tanah Barat dalam KUHPerdata, diantaranya adalah :

a. Hak *Eigendom*

1) Pengertian Hak *Eigendom*

Pasal 570 KUHPerdata menyatakan bahwa:

Eigendom adalah hak terhadap suatu benda untuk mengenyam kenikmatan secara bebas dan menguasai (menggunakannya) secara yang tidak terbatas (*beschikking*), asal saja tidak dipergunakan yang bertentangan dengan UU atau peraturan-peraturan umum yang diadakan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan, dan asal tidak mengganggu hak terhadap benda (*zakelijkrecht*) dari pada hak perseorangan untuk kepentingan umum dengan syarat akan dibayar ganti kerugian yang layak berdasarkan ketentuan yang sah.

2) Konversi Hak *Eigendom*

Mengenai konversinya, hak *eigendom* dapat di konversi menjadi Hak Milik. Apabila hak *eigendom* atas tanah yang ada sejak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjadi hak milik

setelah memenuhi syarat sebagaimana tersebut dalam Pasal 21”.

“Apabila hak *eigendom* tersebut dalam ayat 3 Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dibebani dengan hak *opstal* atau hak *erfpacht*, maka hubungan antara yang mempunyai hak *eigendom* tersebut dan pemegang hak *opstal* atau hak *erfpacht* selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

b. Hak *Opstal*

1) Pengertian Hak *Opstal*

Hak *Opstal* adalah hak untuk mempunyai rumah, bangunan atau tanaman-tanaman di atas tanah orang lain. Pasal 711 KUHPerdara menyatakan bahwa: “suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan-bangunan dan penanaman diatas pekarangan orang lain”.

2) Konversi Hak *Opstal*

Pasal 1 ketentuan konversi UUPA menentukan “Hak *opstal* dan hak *erfpacht* untuk perumahan yang ada pada pada mulai berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sejak saat tersebut menjadi hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 35 ayat (1), yang berlangsung selama sisa waktu hak *opstal* dan *erfpacht* tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun”.

Dengan demikian maka hak *opstal* itu dikonversi menjadi hak guna bangunan menurut Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam jangka waktu sisa waktu dari hak *opstal* sejak tanggal 24 September tersebut, dengan ketentuan maksimum 20 tahun hak *opstal* yang sudah habis waktunya pada tanggal 24 September 1960 tidak dikonversi. Jadi dengan demikian, maka bekas yang punya hak *opstal* dapat mengajukan permohonan hak baru.

c. Hak *Erfpacht*

1) Pengertian Hak *Erfpacht*

Hak *erfpacht* adalah hak benda yang paling luas yang dapat dibebankan atas benda orang lain. Pada 720 KUHPerdara menyebutkan bahwa:

Suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain dengan kewajiban memberi upeti tahunan kepada pemilik sebagai pengakuan atas kepemilikannya, baik berupa uang, berupa hasil atau pendapatan.

Disebutkan didalamnya pula bahwa pemegang *erfpacht* mempunyai hak untuk mengusahakan dan merasakan hasil benda itu dengan penuh. Hak ini bersifat turun temurun, banyak diminta untuk keperluan pertanian. Di Jawa dan Madura Hak *erfpacht* diberikan untuk pertanian besar, tempat tempat kediaman di pedalaman, perkebunan dan pertanian

kecil. Sedang di daerah luar Jawa hanya untuk pertanian besar, perkebunan dan pertanian kecil.

Hak *erfpacht* adalah hak untuk memetik kenikmatan seluas-luasnya dari tanah milik orang lain, mengusahakan untuk waktu yang sangat lama.

2) Hak *erfpacht* yang sudah habis waktunya

Pasal 15 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960, menentukan: “Hak *erfpacht* termaksud dalam ayat 1 Pasal ini yang sudah habis waktunya dikonversi menjadi hak pakai yang berlaku sementara sampai ada keputusan yang pasti”.

d. Hak *Gebruik*

1) Pengertian Hak *Gebruik*

Hak *gebruik* adalah suatu hak kebendaan atas benda orang lain bagi seseorang tertentu untuk mengambil benda sendiri dan memakai apabila ada hasilnya sekedar buat keperluannya sendiri beserta keluarganya.

2) Konversi Hak *Gebruik*

Hak-hak *gebruik* sejak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 sesuai dengan Pasal VI ketentuan konversi Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dikonversi menjadi hak pakai, sebagaimana dimaksud Pasal 41 ayat 1

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

e. Bruikleend

1) Pengertian *Bruikleend*

Bruikleend adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang satu menyerahkan benda dengan cuma-cuma ke pihak lain untuk dipakainya dengan kewajiban bagi yang meminjam setelah benda itu terpakai untuk mengembalikannya dalam waktu tertentu.

2) Konversi *Bruikleend*

Konversi VI ketentuan konversi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan : “Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat 1, seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah yang ada pada mulai berlakunya UU ini, yaitu hak *Vruchtgebruik, Genggam Bauntuik, Anggaduh, Bengkak, Lungguh, Pituwas* dan hak-hak lain dengan nama apapun juga”.⁴¹

C. Tinjauan Mengenai Hak Milik

1. Pengertian Hak Milik

Menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyebutkan bahwa:

⁴¹ <http://www.rudipradisetia.com/2010/06/konversi-hak-atas-tanah.html?m=1> diakses pada 28 Desember 2018.

“hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu mengenai fungsi sosial hak atas tanah”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, sifat-sifat hak milik membedakan dengan hak-hak lainnya. 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. Kata-kata 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. Kata 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.

2. Subyek Hak Milik

Ketentuan tentang siapa saja yang dapat mempunyai hak milik diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu :

- b. Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.

- c. Badan-badan hukum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.
- d. Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian juga warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan haknya itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak miliknya tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- e. Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) Pasal ini.

Bahwa menurut ketentuan Pasal 21 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tersebut, yang dapat memiliki tanah dengan hak milik adalah WNI tunggal dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah seperti yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang

Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik atas tanah, yaitu :

- 1) Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- 2) Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 No. 139);
- 3) Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama.

3. Terjadinya Hak Milik

Menurut Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak milik dapat terjadi karena :

a. Ketentuan Hukum Adat

Menurut hukum adat, hak milik dapat terjadi karena proses pertumbuhan tanah ditepi sungai pinggir laut. Pertumbuhan ini menciptakan tanah baru yang disebut “lidah tanah”. Lidah tanah ini biasanya menjadi milik yang mempunyai tanah yang berbatasan. Selain itu dapat terjadi karena pembukaan tanah, misalnya yang semula hutan, dibuka atau dikerjakan oleh seseorang, kemudian tercipta hak pakai. Sehingga hak pakai ini lama kelamaan bisa tumbuh menjadi hak milik.

b. Ketentuan Undang-Undang

Menurut ketentuan konversi menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sejak tanggal 24 September 1960, semua hak-hak atas tanah yang ada, diubah jadi salah satu hak baru. Perubahan ini disebut Konversi.

Hak-hak atas tanah yang dikonversi menjadi hak milik adalah yang berasal:

- 1) Hak *eigendom* kepunyaan badan-badan hukum yang memenuhi syarat yaitu badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963;
- 2) Hak *eigendom* yang pada tanggal 24 September 1960, dipunyai oleh WNI tunggal dan dalam waktu 6 bulan datang membuktikan kewarganegaraannya;
- 3) Hak milik Indonesia dan hak-hak semacam itu, yang pada tanggal 24 September 1960, dipunyai WNI atau badan hukum yang mempunyai syarat sebagai subyek hak milik;
- 4) Hak Gogolan yang bersifat tetap.

c. Penetapan Pemerintah

Pemerintah memberikan hak milik atas tanah secara langsung dari tanah yang dikuasai oleh Negara, berdasarkan suatu permohonan. Selain memberikan hak milik yang baru

sama sekali, juga dapat memberikan hak milik berdasarkan perubahan suatu hak yang sudah ada, umpamanya Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang berasal dari tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (tanah Negara) dilakukan dengan Penetapan Pemerintah dengan mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah (SKPH).

4. Hapusnya Hak Milik

Dari rumusan hak milik sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 20 ayat (1), maka dapat disimpulkan bahwa sifat hak milik ini (turun temurun) adalah permanen, tetapi perlu dicatat bahwa sifat hak milik ini adalah relatif, sebab hak milik dapat hapus karena ditelantarkan.

Menurut Pasal 27 Hak Milik bisa hapus apabila :

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara
 - 1) Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
 - 2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 - 3) Karena ditelantarkan;
 - 4) Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) yaitu jatuh kepada orang asing, berkewarganegaraan rangkap atau badan hukum.

- b. Tanahnya musnah.⁴²

Mengacu pada ketentuan Pasal 27 di atas, maka hak atas sebidang tanah hapus, disebabkan oleh pencabutan hak. Hal ini sesuai

⁴² Saleh Adiwinata, *Op.Cit*, hlm. 37

ketentuan Pasal 18 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa: “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”.