

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM DAN HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

A. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah sebuah hak yang bisa didapatkan oleh semua warga negara secara merata, dan hak itu diberikan oleh pemerintah bila warga negara tersebut sudah memenuhi syarat-syarat tertentu. Perlindungan hukum merupakan upaya yang diberikan oleh hukum untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman.¹ Sedangkan pengertian perlindungan hukum menurut para ahli yaitu:

- a. Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan

¹WA Darmajaya, 2016,
<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/8769/6%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y>, diunduh pada hari Senin, 24 Juli 2017, jam 14.14 WIB

hukum dari kesewenangan, yang bersumber pada Pancasila dan konsep negara hukum.²

- b. Menurut Soetjipto Rahardjo Perlindungan hukum adalah upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya dan salah satu sifat sekaligus tujuan dari hukum itu sendiri adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat. Hal itu diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan sebagai perlindungan hukum terhadap masyarakat.³
- c. Menurut CST Kansil Perlindungan Hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- d. Menurut Muktie, A. Fajar Perlindungan Hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.⁴

²Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu. 25

³Soetjipto Rahardjo, 1983, *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Bandung, Alumni, hlm. 121

⁴<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diunduh pada 21 Juli 2017, jam 09.31 WIB

Menurut Soedjono Dirdjosisworo pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum. Tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat.⁵

Prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia sendiri landasannya adalah Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara yang didasarkan pada konsep *Rechtsstaat* dan "*rule of the law*". Dimana prinsip perlindungan hukum Indonesia menitik beratkan pada prinsip perlindungan hukum pada harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Sedangkan prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia tersebut merupakan konsep yang lahir dari sejarah barat, yang diarahkan kepada

⁵D Suprianto, 2015, repository.uin-suska.ac.id/7119/3/BAB%20II.pdf, diunduh pada hari senin, 24 Juli 2017, jam 10.24

pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban oleh masyarakat dan pemerintah.⁶

Tindakan hukum pemerintah merupakan tindakan-tindakan yang berdasarkan sifatnya menimbulkan akibat hukum. Karakteristik paling penting dari tindakan hukum yang dilakukan oleh pemerintah yaitu perbuatan yang bersifat sepihak. Keputusan sebagai instrumen hukum pemerintah dalam melakukan tindakan hukum sepihak, dapat menjadi penyebab terjadinya pelanggaran hukum terhadap warga negara, apalagi dalam negara hukum modern yang memberikan kewenangan yang luas kepada pemerintah untuk mencampuri kehidupan, oleh karena itu diperlukan perlindungan hukum bagi warga negara terhadap tindakan hukum pemerintah.⁷

Mengapa warga negara harus mendapat perlindungan hukum dari tindakan pemerintah? Ada beberapa alasan: pertama, karena dalam berbagai hal warga negara tergantung pada keputusan-keputusan pemerintah. Karena itu warga negara perlu mendapat perlindungan hukum, terutama untuk memperoleh kepastian hukum dan jaminan keamanan; kedua, karena hubungan antara pemerintah dengan warga negara tidak berjalan dalam posisi sejajar, artinya warga negara sebagai pihak yang lemah dibandingkan dengan pemerintah; ketiga, berbagai perselisihan warga negara dengan pemerintah itu berkenaan dengan keputusan, sebagai

⁶Philpus M. Hadjon, Op.Cit. Hlm. 38

⁷Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 274

instrumen pemerintah yang bersifat sepihak dalam melakukan intervensi terhadap kehidupan warga negara.⁸ Ada dua macam perbuatan pemerintahan yang memungkinkan lahirnya kerugian bagi masyarakat atau bagi seseorang. Yang pertama yaitu perbuatan pemerintahan dalam bidang pembuatan peraturan perundang-undangan (*regeling*), yang kedua perbuatan pemerintahan dalam penerbitan keputusan (*bessichikking*).⁹

2. Macam-macam Perlindungan Hukum

perlindungan hukum dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

⁸*Ibid*, hlm. 277

⁹*Ibid*, hlm. 268

Dalam bukunya Philipus M. Hadjon, sarana perlindungan hukum ada dua macam, yaitu:

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindakan pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak, oleh karenanya dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil suatu keputusan yang didasarkan pada diskresi. Dibandingkan dengan sarana perlindungan hukum yang represif, sarana perlindungan hukum yang preventif dalam perkembangannya agak ketinggalan. Belum banyak diatur mengenai sarana perlindungan hukum bagi rakyat yang sifatnya preventif, tetapi dalam bentuk perlindungan hukum preventif ini dapat kita temukan bentuk sarana preventif berupa keberatan (*inspraak*). Di Indonesia sendiri belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum represif ini dilakukan oleh

Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Sedangkan Prinsip yang kedua mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dari tujuan negara hukum.¹⁰

Dari uraian diatas maka pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik itu yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian,

¹⁰<http://digilib.unila.ac.id/6225/13/BAB%20II.pdf>, diunduh pada hari Senin, 24 Juli 2017, jam 13.59WIB

dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi) dan lainnya.

B. Tinjauan Umum tentang Hak Penguasaan Atas Tanah

1. Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah

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 di sini 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. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada penguasaan yuridis, yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak menggunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak menggunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan

kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditur (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat. Ada penguasaan yuridis yang beraspek publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.

Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.¹¹

Sedangkan yang dimaksud dengan hak atas tanah ialah: “Hak yang diberikan kepada pemegang hak untuk mempergunakan permukaan bumi atau tanah dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, untuk keperluan yang langsung

¹¹Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm. 75

berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UU dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.¹²

2. Jenis-jenis Hak Penguasaan Atas Tanah

a. Hak Bangsa Indonesia

Berbicara mengenai hak bangsa Indonesia, maka arah dan tujuannya berhubungan erat dengan konsep bangsa dalam arti yang sangat luas. Dalam artian bahwa konsep bangsa merupakan artikulasi dari mengangkat kepentingan bangsa diatas kepentingan perorangan atau golongan. Hal ini berarti bahwa hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai makna bahwa kepentingan bangsa Indonesia diatas kepentingan perorangan atau golongan. Dalam pasal 1 ayat (1), (2), dan (3) UUPA No. 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa:

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan bangsa Indonesia dan bumi,

¹²Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta, Graha Ilmu, hlm. 40

air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1), (2) dan (3) UUPA No. 5 Tahun 1960 tersebut diatas, Boedi Harsono mengatakan bahwa:

(2) Hak bangsa Indonesia adalah semacam hak ulayat, berarti dalam konsepsi Hukum Tanah nasional, hak tersebut merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi. Ini berarti bahwa hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, termasuk hak ulayat dan hak-hak perseorangan atas tanah yang dimaksud oleh penjelasan umum diatas, secara umum maupun tidak langsung, semuanya bersumber pada Hak Bangsa. Maka dalam hubungan ini, perkataan “pula” dalam kalimat “menjadi hak pula dari bangsa Indonesia”, seharusnya tidak perlu ada. Karena bisa menimbulkan kesan seakan-akan Hak Bangsa adalah sejajar dengan hak ulayat dan hak-hak perorangan.

Hak bangsa adalah sebutan yang diberikan oleh para ilmuwan Hukum Tanah pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret dengan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya, yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3) UUPA. UUPA sendiri tidak memberikan nama yang khusus mengenai hak bangsa atas tanah. Hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tinggi dalam hukum tanah

nasional. Oleh karena itu, semua hak atas tanah yang lain, secara langsung maupun tidak langsung bersumber padanya. Hak bangsa memiliki dua unsur, yakni unsur kepemilikan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya. Subyek hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa, yang generasi-generasi terdahulu, sekarang dan generasi-generasi yang akan datang.¹³

Sedangkan menurut Prof. Boedi Harsono uraian mengenai ketentuan-ketentuan pokok-pokok yang terkandung didalam Hak Bangsa Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Hak bangsa adalah sebutan yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3) UUPA. Hak ini mempunyai 2 unsur yaitu unsur kepemilikan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah.
2. Subyek hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa.
3. Hak bangsa meliputi seluruh tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia.
4. Tanah merupakan karunia Tuhan yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia.

¹³Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, Hlm. 57

5. Hubungan yang bersifat abadi antara tanah dengan bangsa Indonesia yang akan berlangsung selama-lamanya.¹⁴

b. Hak Menguasai Negara Atas Tanah

Negara sebagai konsep yang berkaitan dengan kekuasaan memiliki sejumlah tujuan hakiki sebagai pengemban tujuan dari seluruh warga negaranya. Oleh karena itu , sangat wajar kalau setiap hukum positif (Undang-Undang) selalu menempatkan suatu tujuan yang terdapat dalam hukum itu yang secara inklusif, termasuk tujuan negara. Sebab berbicara mengenai tujuan hukum sama halnya berbicara mengenai tujuan negara. Hal ini dapat terlihat dalam ketentuan-Ketentuan Dasar Pokok Agraria, yang menempatkan hak menguasai negara atas tanah diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa:

(1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa itu termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk:

¹⁴Boedi Harsono, 1994, Hukum Agraria Indonesia:Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan, hlm. 193

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak yang menguasai negara tersebut pada pasal 2 ayat ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari negara diatas, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyatrakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.¹⁵

Hak menguasai dari negara adalah sebutan yang diberikan oleh UUPA pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara negara dan tanah Indonesia, sesuai ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA. Dalam penjelasan umum II UUPA disebutkan bahwa UUPA berpangkal pada

¹⁵*Ibid*, hlm. 59

pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidak perlu dan tidak pada tempatnya bahwa bangsa Indonesia ataupun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika negara bertindak sebagai Badan Penguasa. Oleh karena itu, dalam melaksanakan tugas tersebut negara merupakan organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi. Sebagai organisasi rakyat yang tertinggi, maka yang terlibat sebagai petugas bangsa tersebut bukan hanya penguasa legislatif dan eksekutif tetapi penguasaan yudikatif. Subyek dari hak menguasai negara atas tanah adalah Negara Republik Indonesia, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Hak menguasai dari negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain tetapi tanah negara dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain.¹⁶

c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak ulayat diatur dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi: dengan mengingat ketentuan-ketentuan ddalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus demikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

¹⁶*Ibid*, hlm. 60

Hak ulayat adalah nama yang diberikan oleh para ahli hukum pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara masyarakat-masyarakat hukum adat dengan tanah dalam wilayahnya, yang disebut hak ulayat. Dalam perpustakaan hukum adat yang berbahasa belanda, mengikuti penamaannya oleh Van Vollenhoven, lembaganya disebut *beschikkingsrecht*. Hak ulayat merupakan seperangkat wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam wilayahnya. Hak ulayat mengandung dua unsur, yaitu unsur kepemilikan yang termasuk bidang hukum perdata dan unsur tugas kewenangan yang termasuk kewenangan hukum publik. Unsur tugas kewenangan yang termasuk bidang hukum publik tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada kepala adat sendiri atau bersama-sama dengan para tetua adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat yang teritorial, karena para warganya bertempat tinggal diwilayah yang sama, seperti nagari di Minangkabau. Ada pula yang geneologis, yang para warganya terikat oleh pertalian darah, seperti suku dan kaum.¹⁷

d. Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional

Hak ulayat diakui eksistensinya bagi suatu masyarakat hukum adat tertentu sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Masih adanya hak ulayat pada masyarakat hukum adat tertentu, antara lain dapat diketahui dari kegiatan

¹⁷*Ibid*, hlm. 62

sehari-hari kepala adat dan para tetua adat dalam kenyataannya, sebagai pengembang tugas kewenangan mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah ulayat, yang merupakan tanah bersama para warga masyarakat hukum yang bersangkutan. Selain diakui pelaksanaannya dibatasi, dalam arti harus sedemikian rupa sehingga sesuai kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hak ulayat pada kenyataannya tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali, dan juga tidak akan diciptakan hak ulayat baru. Dalam rangka hukum tanah nasional, tugas dan kewenangan yang merupakan unsur hak ulayat, telah menjadi tugas dan kewenangan Negara RI, sebagai kuasa dan petugas bangsa. Dalam kenyataannya hak ulayat kecenderungannya berkurang, dengan makin menjadi kuatnya hak pribadi para warga atau anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan atas bagian-bagian tanah ulayat yang dikuasainya. Oleh karena itu, hak ulayat tidak akan diatur dan UUPA juga tidak memerintahkan untuk diatur, karena pengaturan hak tersebut akan berakibat melangsungkan keberadaannya.¹⁸

3. Macam-macam Hak Atas Tanah

Adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun

¹⁸*Ibid.* Hlm. 63

bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.¹⁹ Adapun hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki secara individual diatur dalam Pasal 16 UUPA, yaitu Hak-Hak Atas Tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka Tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

¹⁹Erna Sri Wibawanti & R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 40