

## HAK-HAK ATAS TANAH : PEROLEHAN PERMASALAHAN DAN PERKEMBANGANNYA \*)

Oleh :

Soewito Widakdo \*)

### I. PENDAHULUAN

Sejak diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraris tanggal 24 September 1960 (L.N. 1960-104) selanjutnya disingkat UUPA, telah tercipta suatu keadaan unifikasi hukum di bidang hukum tanah, yang sudah lama dicita-citakan. Adanya UUPA tersebut diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup rakyat, khususnya para petani serta memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak, sebagaimana hal itu tercantum dalam tujuan UUPA. Sebagai tindak lanjut dari tujuan UUPA tersebut, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah, diadakan dan dilaksanakan pendaftaran tanah terhadap hak-hak atas tanah di seluruh Indonesia.

UUPA telah mengatur dan mencakup bidang-bidang yang sangat luas, yakni tidak hanya soal tanah, akan tetapi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi, bahkan ruang angkasa, sejauh hal itu diatur dan dibolehkan Undang-Undang.

Mengingat bidang hukum tanah yang terdapat dalam UUPA, sangat luas, maka dalam pembahasan ini dibatasi pada bidang hak-hak atas tanah sebagaimana tercantum pada pasal 16 UUPA berikut aspek-aspek yang terkait secara langsung maupun tidak langsung, sehingga akan terlihat dan terin-

ventarisir permasalahan sebagai berikut :

- Subyek hukum apakah yang dapat menguasai dan/atau memiliki hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam pasal 16 UUPA.
- Memungkinkan hak-hak atas tanah tersebut mengalami perkembangan seiring dinamika masyarakat, baik yang menyangkut, sifat, ruang lingkup maupun fungsinya.

Oleh karena berpijak pada permasalahan yang sering dijumpai dalam praktek, maka beberapa peraturan akan disinggung dan menjadi dasar hukum dalam pembahasan, antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Permendagri Nomor 1 Tahun 1975, Permendagri Nomor 3 Tahun 1977, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, Permendagri Nomor 5 Tahun 1973, Permendagri Nomor 6 Tahun 1972, Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 dan Penjelasan Dirjen Agraria, 23 Maret 1982 serta Pakto II tanggal 23 Oktober 1993 dan Surat Keputusan 59/DJA/1970.

Sebagaimana diketahui sumber dan landasan hukum pemberian hak-hak atas tanah adalah pasal 2 dan pasal 4 UUPA, yang antara lain disebutkan dan dijelaskan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara, dan atas