

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia mempunyai Tujuan Pembangunan Nasional sebagaimana yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alenia ke-4, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Dalam rangka perwujudan tujuan pembangunan nasional tersebut Indonesia melaksanakan pembangunan secara terencana dan bertahap dalam segala bidang. Dalam rangka melaksanakan proyek-proyek pembangunan, tanah adalah merupakan salah satu sarana yang amat penting.<sup>1</sup>

Tanah merupakan permukaan bumi, yang penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya sehingga peranan tanah bagi pemenuhan berbagai kebutuhan manusia akan terus meningkat. Jumlah luasnya tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi menghendaki pula

---

<sup>1</sup> I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Cetakan Pertama, Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hal.11.

tersedianya tanah yang banyak umpamanya untuk peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan.<sup>2</sup> Menghadapi hal semacam ini sering terjadi kasus-kasus tanah dalam penguasaan hak atas tanah karena tidak ditunjang dengan hak yang sesuai dengan bidang tanahnya.

Kesadaran masyarakat akan penguasaan hak atas tanah masih kurang sehingga sering mengakibatkan tidak jelasnya kewenangan, kewajiban dan larangan bagi pemegang haknya dalam berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya sehingga tidak ada kepastian hukum baik mengenai subyek maupun obyeknya selain itu juga aparat pertanahan sendiri kurang teliti dalam memproses pemberian hak atas tanah sehingga akan terjadi sengketa pertanahan dikemudian hari antara pemerintah dengan masyarakat, masyarakat dengan sekelompok masyarakat.

Pengertian penguasaan hak atas tanah dapat dipakai dalam arti fisik juga arti yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hokum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain, misanya dengan sewa. Penguasaan yuridis yang dilandasi hak, dilindungi hokum dan memberikan kewenangan pada pemegang hak yang menguasai secara fisik tanah yang dihaki dapat dipahami sebagai pemilik tanah. Pemilikan ini dimaksudkan seperti yang tercantum dalam UUPA Pasal 16 ayat

---

<sup>2</sup> K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977, hal. 7.

(1) huruf a, yaitu hak milik, sedangkan penguasaan yuridis yang walaupun memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik tapi pada kenyataan penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain dengan sewa dan lain-lain.

Sehubungan dengan itu, pemanfaatan tanah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia oleh siapapun, harus ditentukan melalui penguasaan tanah yang dilandasi oleh suatu hak yaitu Hak Atas Tanah yang berguna untuk menentukan status tanah yang dimiliki seseorang karena hak atas tanah merupakan bagian dari hak penguasaan atas tanah.

Hak- hak atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan larangan bagi para pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya. Oleh karena itu, hak-hak atas tanah tersebut memerlukan jaminan kepastian hukum. Demi terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah tersebut maka, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai penyempurna Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya.<sup>3</sup> Dengan demikian, penguasaan dan penggunaan tanah yang dilandasi hak tersebut dilindungi oleh hukum. Bukan saja terhadap gangguan dari sesama warga, tetapi juga terhadap

---

<sup>3</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia. Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 1991, hal 95.

gangguan dari penguasa sekalipun. Sebagaimana dimaklumi penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional, sesuai status hukum yang menguasai dan peruntukan penggunaan tanahnya.<sup>4</sup>

Mengatur dan menata kembali pola penguasaan tanah yang sesuai dengan sasaran pemerataan dalam pembangunan nasional berencana merupakan salah satu prasyarat meningkatkan kelancaran keberhasilan pembangunan itu sendiri dalam jangka lebih panjang. Demikian maka selama penataan kembali pola penguasaan tanah tadi ditangani dengan sungguh-sungguh, konsekuen, ketegangan sosial dan peluang gejolak politik yang menghambat derap pembangunan dapat dikurangi.<sup>5</sup> Oleh karena itu, penguasaan hak atas tanah membutuhkan penanganan yang cermat supaya tidak terjadi kesimpangsiuran kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah tersebut karena terbatasnya tanah yang tersedia, sehingga tujuan pembangunan nasional dapat tercapai. Penguasaan hak atas tanah tersebut disamping dibutuhkan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan dan peraturan yang merupakan dasar hukum bagi pertanahan nasional dibutuhkan juga peran dari suatu instansi Pemerintah dibidang pertanahan yaitu Kantor Pertanahan sesuai dengan tugas dan peranannya.

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan. Jakarta, 1999, hal 448.

<sup>5</sup> Sediono M. P. Tjondronegoro et. Al., *Dua Abad Penguasaan Tanah. Pola Penguasaan Tanah Pertanian Di Jawa Dari Masa Ke Masa*, PT Gramedia, Jakarta, 1984, hal. xv.

Uraian tersebut diatas menjadi dasar penulis dalam menyusun skripsi dengan judul : **“Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penanggulangan Masalah Penguasaan Hak Atas Tanah Di Kota Yogyakarta.”**

#### **A. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peranan Kantor Pertanahan dalam penanggulangan masalah penguasaan hak atas tanah di Kota Yogyakarta?
2. Bagaimanakah dampak peranan Kantor Pertanahan terhadap penanggulangan penguasaan hak atas tanah di Kota Yogyakarta?

#### **B. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui peranan Kantor Pertanahan dalam penanggulangan masalah penguasaan hak atas tanah di Kota Yogyakarta.
2. Mengetahui dampak peranan Kantor Pertanahan terhadap penanggulangan penguasaan hak atas tanah di Kota Yogyakarta.

#### **C. Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Memperluas dan memperdalam pengetahuan di bidang Hukum Administrasi Negara khususnya Hukum Agraria.

##### **2. Manfaat Praktis**

Memberikan masukan pada instansi yang terkait.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia maka tidak mengherankan kalau setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya, yang berakibat timbulnya masalah-masalah tanah. Demi tercapainya suatu masyarakat yang sejahtera lahir batin dan terciptanya masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila maka persoalan tanah harus dikuasai oleh Negara dan menjadi tanggung jawab bersama demi terwujudnya cara pemanfaatan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah sebagaimana yang dimaksud Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjadi dasar hukum bagi pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang disingkat dengan UUPA, yang juga digunakan sebagai landasan hukum pemerintah, yaitu:

1. Pasal 2, menyebutkan:

- (1) “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, 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 memberi wewenang :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hokum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan –hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”
- (3) “wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar 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 tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swantatra dan masyarakat-masyarakat hukum adapt, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.”

2. Pasal 4, menyebutkan:

- (1) “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal (2) ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”
- (2) “Hak hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Jadi dengan kekuasaan seperti diuraikan diatas, Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut keperluan dan peruntukannya dan dengan adanya wewenang Negara menguasai tanah tersebut, dimaksudkan supaya tanah dapat digunakan untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat.

UUPA dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia seperti dalam Penjelasan Umum UUPA yang menyebutkan bahwa, tujuan UUPA adalah :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat tani, dalam rangka masyarakat adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam buku hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan penjelasan umum UUPA tersebut, maka UUPA telah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Adanya kepastian hukum hak-hak atas tanah itu akan memberi kejelasan tentang :

- a. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, yang disebut juga dengan kepastian mengenai subyek hak.
- b. Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya, dibebani dengan hak-hak apa tidak dan sebagainya. Dengan kata lain disebut juga dengan kepastian mengenai obyek hak.

Dalam mencapai tujuan yang terkandung dalam UUPA terutama dalam meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruhnya, maka di dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dijelaskan bahwa :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur



dalam Peraturan Pemerintah”.

Dengan demikian jelas diterangkan untuk mendapatkan kepastian hukum penguasaan tanah dan hak-hak yang timbul dari penguasaan tersebut diperlukan pendaftaran tanah.

Hak-hak penguasaan atas tanah dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subyek tertentu. Hak-hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan hubungan hukum konkret, jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subyek tertentu sebagai pemegang haknya. Berdasarkan adanya pengertian hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkret itulah serta penalaran mengenai isinya masing-masing, pembahasan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat dilakukan dengan menggunakan suatu sistematika yang khas.<sup>6</sup>

Hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional ada bermacam-macam, dapat disusun dalam jenjang tata susunan atau hierarki sebagai berikut :

1. Hak Bangsa Indonesia
  2. Hak Menguasai dari Negara
  3. Hak Ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada.
  4. Hak-Hak Individual :
    - 1) Hak-Hak atas tanah :
-

a. Primer

terdiri atas Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

b. Sekunder

terdiri atas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa dan lain-lainnya.

2) Wakaf

3) Hak Jaminan atas tanah ; Hak Tanggungan.

## **F. Metode Penelitian**

Untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan, maka diperlukan suatu metode guna memperoleh bahan dan data yang diperlukan dalam penelitian ini sebagai berikut :

### **1. Metode Pengumpulan Data**

a. Data primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian dengan melakukan wawancara dengan responden yang berkaitan dengan penelitian ini berpedoman pada daftar pertanyaan.

b. Data sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari literatur-literatur, dokumen-dokumen dan peraturan perundangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

Data sekunder ini terdiri dari bahan hukum :

1) Bahan Hukum Primer :

Yaitu bahan yang merupakan ketentuan hukum mengikat, meliputi: Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberhentian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek penelitian.

2) Bahan Hukum Sekunder :

Yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi: literatur-literatur , dokumen-dokumen, dan skripsi yang berkaitan dengan obyek penelitian.

3) Bahan Hukum Tersier :

Yaitu bahan hukum yang digunakan sebagai pelengkap dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, meliputi : Kamus Hukum.

#### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Yogyakarta.

#### 2. Responden

Penulis melakukan penelitian kepada responden, yaitu Notaris dan PPAT di Kota Yogyakarta.

#### 3. Nara Sumber

Penulis melakukan penelitian kepada nara sumber, yaitu :

- a. Kepala Kanwil BPN Propinsi DIY.
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

#### 4. Metode Penelitian sample

Dengan menggunakan metode purposive random sampling yaitu penentuan sample yang mencerminkan ciri-ciri populasi.

#### 5. Metode Analisis Data

Data-data yang diperoleh baik dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan dianalisis secara *deskriptif kualitatif* dengan metode berfikir *deduktif dan induktif*

- a. *Deduktif*, yaitu cara berfikir secara umum untuk mendapatkan kesimpulan yang bersifat khusus.
- b. *Induktif*, yaitu cara berfikir secara khusus untuk mendapatkan kesimpulan yang bersifat umum.

**BAB II**  
**TINJAUAN UMUM TANAH DALAM ASPEK PENGUASAAN**  
**HAK ATAS TANAH**

**A. Tanah**

**1. Pengertian tanah**

Hukum tanah menyebutkan kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA.

Pasal 4 dinyatakan, bahwa :

“Atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Dengan demikaian jelaslah dalam ayat (1), bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna, jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apapun pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Dalam ayat (2) dinyatakan, bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya. Dengan demikian maka yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada diatasnya.

## **2. Dasar Hukum Tanah**

Tanah memiliki arti penting bagi kelangsungan hidup manusia, maka perlindungan atas tanah ini dimuat pengaturannya di dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3), berbunyi :

“bumi,air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan wewenang yang diperoleh dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, Pemerintah Indonesia melalui panitia agraria membentuk suatu pedoman sistem Hukum Tanah Nasional, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Seperti yang dijelaskan sebelumnya pada penjelasan umum UUPA, antara lain dikemukakan

Dalam ayat (2) dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan yang disebut "tanah", tetapi juga meliputi bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya. Dengan demikian maka yang dikuasai dengan hak atas tanah itu adalah (maka) dalam arti sebenarnya tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diberikan hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada diatasnya.

## 2. Dasar Hukum Tanah

Tanah memiliki arti penting bagi kelangsungan hidup manusia, maka kedudukan atas tanah ini dinilai pengaturannya di dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (2) berbunyi :

"bumihair dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."

Berdasarkan wewenang yang diperoleh dari Pasal 33 ayat (2) UUD 1945 tersebut Pemerintah Indonesia melalui panitia agriaria membentuk suatu badan sistem hukum Tanah Nasional, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Seperti yang dijelaskan sebelumnya pada penjelasan umum UUPA antara lain dikemukakan

bahwa tujuan pokoknya UUPA adalah :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam buku hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan penjelasan umum UUPA tersebut, maka UUPA telah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Kepastian hukum hak-hak atas tanah itu adalah kepastian hukum yang tertuju pada bidang pertanahan, khususnya mengenai pemilikan dan atau penguasaannya. Adanya kepastian hukum hak-hak atas tanah itu akan memberi kejelasan tentang :

- a. Kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, yang disebut juga dengan kepastian mengenai subyek hak.
- b. Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya, dibebani dengan hak-hak apa tidak dan sebagainya. Dengan kata lain disebut juga dengan kepastian mengenai obyek hak.

Lahirnya UUPA ini merupakan upaya yang disediakan pemerintah untuk mempertegas perlindungan hukum atas tanah, seperti dicantumkan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA, berbunyi :





“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah RI sebagai karunia Tuhan YME adalah bumi, air dan ruang angkasa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”

Dalam hal pemanfaatan tanah yang digunakan memenuhi kebutuhan hidup manusia sehari-hari oleh siapapun, harus ditentukan melalui penguasaan tanah yang dilandasi oleh suatu hak, yaitu hak atas tanah.

Hukum tanah bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, akan tetapi mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem, yang disebut hukum tanah.

## **B. Penguasaan Hak Atas Tanah**

### **1. Pengertian penguasaan hak atas tanah**

Pengertian penguasaan dalam arti yuridis dilandasi dengan hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang di haki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang di haki secara fisik tetapi, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain. Misalnya kalau tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasai secara fisik atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.

Dalam hukum tanah kita dikenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Misalnya, kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang empunya tanah.

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” diatas dipahami dalam aspek perdata. Dalam UUD 1945 dan UPA pengertian “dikuasai” dan “menguasai” dipakai dalam aspek publik, seperti yang dirumuskan dalam Pasal 2 UPA yang berbunyi :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - 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 dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar 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 tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swantatra dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Խառնուրդ:

զտնա կեղծումնս ստիճանի՝ ամբողջ կեղծում-կեղծումս Լեւոնու  
աստուարի մոկուս սգի շարժել զիբարթան գառ լիզիկ բուսուսնս  
զիկուսարս կեղծել Դաւթի-զտուս շաւուսնս գառ աստուարի-

(4) Իսկ աստուարի գառ Լեւոնու լեւոնու զի ստե եւթարստանս գառ  
աստուարի՝ բուսուսնս՝ սգի գառ աստուարի:  
կուսուսարս գառս աստուարի գառ Լեւոնու մոկուսն լեւոն  
կուսուսնս արկել գառս սի կուսուսնս՝ կեղծումնս գառ  
եզիկ սգի (5) Եւթի լի զիկուսարս սիկ աստուարի շարժել-բար  
(2) Կուսուսն լեւոն բուսուսնս եզիկ մի աստուարի գառ Լեւոնու լեւոնու

- ուսն զուսնս բուսն՝ սի գառ աստուարի սիկուսն:
- ա. Կուսուսնս գառ աստուարի մոկուսն-մոկուսնս մոկուս սիկուսն աստուարի-  
ուսն զուսնս բուսն՝ սի գառ աստուարի սիկուսն:
- բ. Կուսուսնս գառ աստուարի մոկուսն-մոկուսնս մոկուս սիկուսն-  
գառ աստուարիսնս բուսն՝ սի գառ աստուարի լեւոնու:
- գ. Կուսուսնս գառ աստուարիսնս եւթարսնս՝ եւթարսնս՝ եւթարսնս  
կուսուսնս սիկ :

(3) Իսկ աստուարի գառ Լեւոնու լեւոնուսն գառս սգի (1) Եւթի լի աստուարի

կուսուսնս շարժել արկել:  
եզիկ սիկուսնս լեւոնուսնս զիկուսնս սիկ Լեւոնու շարժել սիկուսնս  
սիկուսնս լեւոնուսնս կուսուսնս սիկ սիկ աստուարիսնս զի գառսնսնս լի  
մի-մի շարժել աստուարիսնս գառսնս եւթի 1՝ բուսն՝ սի գառ աստուարի  
(1) Կուս գառ կուսուսնս գառսնս Եւթի 23 սգի (3) Կուսն-Կուսն Դաւթի գառ

Եւթի 3 ՈՒԵՎ աստուարի :

„աստուարի“ զիկուսնս գառսնս սգիկ եւթիկ՝ շարժել աստուարիսնս գառսնս  
սգիկ Լեւոնու Դաւթի ՈՒԵ 1642 գառ ՈՒԵՎ եւթարսնս „զիկուսնս“ գառ  
Լեւոնուսնս „եւթարսնս“ գառ „աստուարի“ գառսնս զիկուսնս գառսնս  
սգիկ լիկ լեւոն սգի Եւթի աստուարիսնս :

եւթարսնս լիկուսն ստե կուսն աստուարիսնս զիկուսնս սիկուսնս լեւոնս եւթարսնսնս  
Կուսուսնս՝ կուսուսնս եւթարսնս մի կուսուսն ստե կուսն աստուարիսնս մի  
աստուարի կուսուսնս սիկ աստուարիսնս կուսն բուսուսնսնս սգիկ լիկ  
Դաւթի մոկուսն կուսն կիս զիկուսն լիկ եւթարսնս լիկուսն աստուարիսնս

## **2. Dasar hukum penguasaan hak atas tanah**

Pengaturan mengenai berbagai hak penguasaan atas tanah terdapat dalam hukum tanah. Hak-hak penguasaan tanah, yang diatur dalam hukum tanah tersebut, misalnya hak atas tanah yang disebut hak milik dalam Pasal 20 UUPA memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang dihaki tanpa batas waktu, sedang hak guna usaha yang disebut dalam Pasal 28 dibatasi jangka waktu penggunaan tanahnya. Demikian juga hak guna bangunan.

Hak tanggungan sebagai hak penguasaan atas tanah, juga berisikan kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan gunakan melainkan untuk menjualnya jika debitur cidera janji dan mengambil dari hasil seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya. Namun hak menguasai dari negara yang meliputi semua tanah tanpa ada yang terkecuali.

Hak menguasai dari negara tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hukum publik sebagai yang di rumuskan dalam Pasal 2 UUPA, jika negara sebagai penyelenggara memerlukan tanah untuk melaksanakan tugasnya, tanah yang bersangkutan akan diberikan kepadanya oleh negara selaku badan penguasa, melalui lembaga pemerintah yang berwenang.

Tanah di berikan kepada lembaga tersebut dengan satu hak atas tanah, untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, bukan sebagai badan penguasa

### 2. Dasar-dasar penggunaan alat ukur tanah

Pengukuran mengenai berbagai hal penggunaan alat ukur tanah dilakukan dengan teknik tanah. Metode penggunaan tanah yang dikenal dalam ilmu tanah terdapat beberapa jenis yang akan dibahas dalam bab ini. Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut, dapat dilihat pada bab 2.1.1 mengenai penggunaan alat ukur tanah yang dikaji dalam bab ini. Selain itu, pada bab ini akan dibahas mengenai penggunaan alat ukur tanah yang akan dibahas dalam bab 2.1.1 ini.

Hal yang harus diperhatikan dalam penggunaan alat ukur tanah adalah ketepatan dalam membaca skala yang tertera pada alat ukur tersebut. Selain itu, juga harus diperhatikan mengenai cara penggunaan alat ukur tersebut. Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut, dapat dilihat pada bab 2.1.1 ini.

Hal yang harus diperhatikan dalam penggunaan alat ukur tanah adalah ketepatan dalam membaca skala yang tertera pada alat ukur tersebut. Selain itu, juga harus diperhatikan mengenai cara penggunaan alat ukur tersebut. Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut, dapat dilihat pada bab 2.1.1 ini.

Terdapat beberapa jenis alat ukur tanah yang akan dibahas dalam bab ini. Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut, dapat dilihat pada bab 2.1.1 ini.

yang mempunyai hak menguasai yang disebut dalam Pasal 2 UUPA, tetapi sebagai badan hukum seperti halnya perorangan dan badan-badan hukum perdata yang diberi dan menjadi pemegang hak atas tanah. Adapun ruang lingkup pengaturannya, hak menguasai negara berlaku atas semua tanah yang ada di Indonesia, baik itu tanah yang belum dihaki, juga tanah yang telah dihaki oleh perseorangan. Terhadap tanah yang belum dihaki perseorangan, Hak Milik Negara (HMN) melahirkan istilah “tanah yang dikuasai langsung oleh negara,” atau kemudian disebut secara singkat sebagai “tanah negara”.<sup>1</sup> Dalam pelaksanaannya, HMN dilimpahkan kepada pemerintah, yaitu pemerintah pusat dan dalam beberapa hal bisa dilimpahkan kepada pemerintah-pemerintah daerah .

Pada dasarnya kewenangan utama untuk menjalankan pengaturan agraria pertanahan menurut konsepsi HMN ada ditangan pemerintah pusat. Sedangkan tanah yang telah dihaki perseorangan disebut “tanah yang dikuasai tidak langsung oleh negara,” atau “tanah negara tidak bebas.” Kewenangan terhadap tanah yang sudah dihaki perseorangan ini pada dasarnya bersifat pasif, kecuali jika tanah itu dibiarkan tidak diurus/ditelantarkan. Sehingga Negara dapat mengaturnya supaya produktif.<sup>2</sup>

Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah ada yang sebagai lembaga hukum, ada pula sebagai hubungan-hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan hukum

---

<sup>1</sup> Sunarjati Hartono, *Kapita Selekta Perbandingan Hukum*, Alumni, Bandung, 1986, Hal. 62-63.

Հօժեցանք: 1987 ՄԱՅ 23

Հայաստանի Հանրապետության Կոմունիստական Կուրգանի Կենտրոնի Կողմից

1987 թ. 05-23

Հասցի: Կոմունիստական Կուրգանի Կենտրոնի Կողմից, Վրաստան, Երևան

Հարգելի ընկերացիներ, խնդրում ենք ձեր անդամական անդամությունը հաստատել և օգնել հարգելի ընկերացիներին իրենց անդամական անդամությունը հաստատելու գործում:

Հարգելի ընկերացիներ, խնդրում ենք ձեր անդամական անդամությունը հաստատել և օգնել հարգելի ընկերացիներին իրենց անդամական անդամությունը հաստատելու գործում:

Հարգելի ընկերացիներ, խնդրում ենք ձեր անդամական անդամությունը հաստատել և օգնել հարգելի ընկերացիներին իրենց անդամական անդամությունը հաստատելու գործում:

Հարգելի ընկերացիներ, խնդրում ենք ձեր անդամական անդամությունը հաստատել և օգնել հարգելի ընկերացիներին իրենց անդամական անդամությունը հաստատելու գործում:

Հարգելի ընկերացիներ, խնդրում ենք ձեր անդամական անդամությունը հաստատել և օգնել հարգելի ընկերացիներին իրենց անդամական անդամությունը հաստատելու գործում:



konkret (biasanya disebut “hak”), jika telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atas pemegang haknya. Sebagai contoh dapat disebut hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan yang disebut dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 45 UUPA.

### **1. Pola penguasaan hak atas tanah**

Pendekatan pengertian hak penguasaan atas tanah sebagai “lembaga hukum” dan “hubungan hukum konkret”, ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya dapat disusun dan dipelajari dalam suatu sistematika yang khas dan masuk akal. “dikatakan “khas”, karena hanya dijumpai dalam hukum tanah dan tidak dijumpai dalam cabang-cabang hukum yang lain :

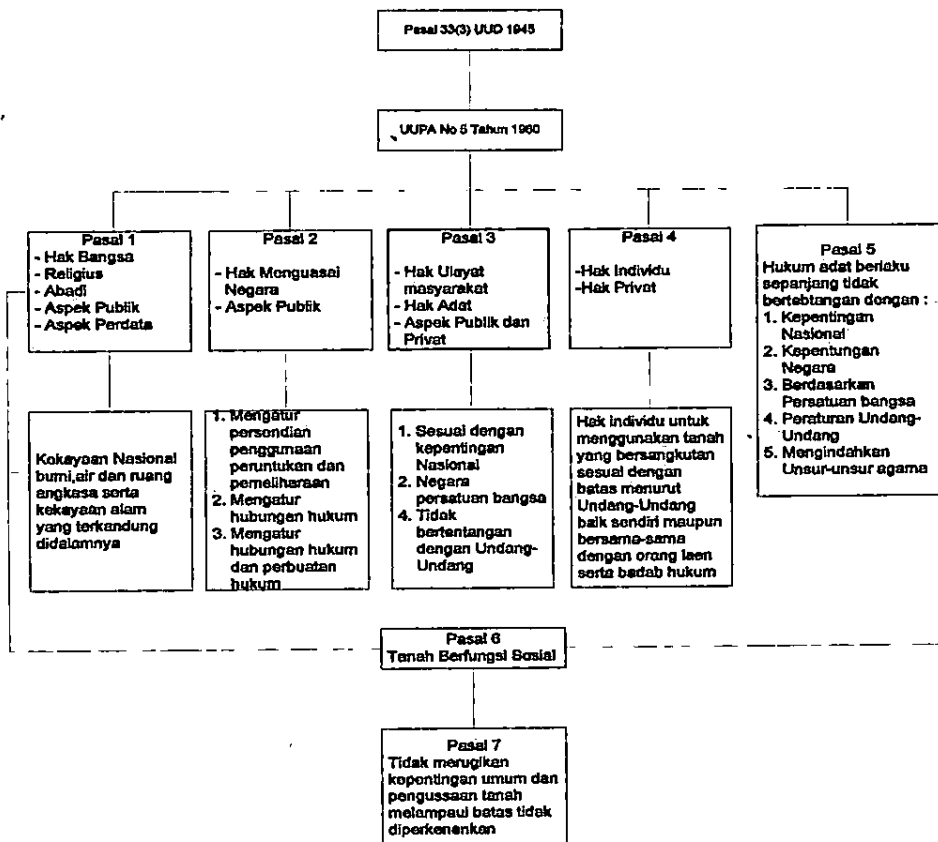
1. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum :
  - a. Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan
  - b. Menetapkan isinya, yaitu mengatur mengatur apasaja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya.
  - c. Mengatur hal-hal mengenai subyeknya, siapa yang menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya.
  - d. Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.
2. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan

atas tanah sebagai hubungan hukum konkret :

- a. Mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkret dengan nama atau sebutan yang dimaksudkan dalam 1a diatas.
- b. Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain.
- c. Mengatur hal-hal mengenai hapusnya.
- d. Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya.

Tabel 1

Bagan Hak Penguasaan Atas Tanah



Sumber : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria



UUPA mengatur sekaligus menetapkan hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional yaitu:

1. Hak bangsa Indonesia

hak bangsa sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik, diatur dalam Pasal 1 ayat (1) sampai dengan ayat (3), yang berbunyi :

- (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 ada 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 hukum antara Bangsa Indonesia dan bumi, air, dan ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) Pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tersebut sejalan dengan Penjelasan Umum UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa:

Bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Dengan pengertian demikian maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia merupakan semacam



hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah negara.

Berdasarkan uraian diatas, Boedi Harsono<sup>3</sup> memberikan uraian mengenai ketentuan-ketentuan pokok yang terkandung dalam Hak Menguasai Bangsa Indonesia atas tanah sebagai berikut :

a. Sebutan dan Isinya

Hak bangsa adalah sebutan yang diberikan oleh para ilmuwan Hukum konkret dengan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat (2) dan ayat (3) UUPA. Hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tinggi dalam hukum tanah nasional. Oleh karena itu, semua hak atas yang lain, secara langsung maupun tidak langsung bersumber padanya.

Hak Bangsa mengandung 2 unsur, yaitu unsur kepemilikan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya.

a) Pemegang haknya

Subyek hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa, yaitu generasi-generasi terdahulu, sekarang dan generasi-generasi yang akan datang.

b) Tanah yang dihaki

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1999, hal. 207.

himpunan hak nyata yang dipegang pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah negara.

Berdasarkan uraian diatas, Boedi Harsono<sup>7</sup> memberikan uraian mengenai ketertarikan-ketertarikan pokok yang terkandung dalam Hak Menguasai Bangsa Indonesia atas tanah sebagai berikut :

a. Sebaran dan Esensi

Hak bangsa adalah sebaran yang diberikan oleh para immanen Hukum konkret dengan bentuk air dan ruang angkasa Indonesia termasuk kekayaan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat (2) dan ayat (3) UUPA. Hak ini merupakan hak penggunaan atas tanah yang tinggi dalam hukum tanah nasional. Oleh karena itu, semua hak atas yang lain secara langsung maupun tidak langsung diberikan padanya.

Hak Bangsa terkandung 2 unsur yaitu kebutuhan dan unsur

a) Pencapaian haknya

Sebagai hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sebagai masyarakat yang akan generasi-generasi terdahulu, sekarang dan generasi-generasi yang akan datang.

b) Tanah yang dimiliki

<sup>7</sup> Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Perkembangan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan-peraturan, Djambatan, Jakarta, 1997, hal. 207.

Hak bangsa meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia, maka tidak ada tanah yang merupakan *res nullius*.

c) Terciptanya hak bangsa

Tanah bersama tersebut adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Hak Bangsa sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkret merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Hak Bangsa sebagai lembaga hukum tercipta pada saat diciptakannya hubungan hukum konkret dengan tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia.

d) Hubungan yang bersifat abadi

Hubungan yang bersifat abadi mempunyai makna bahwa hubungan yang akan berlangsung tidak akan putus selama-lamanya.

2. Hak Menguasai dari Negara

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. Hal ini dapat terlihat dalam Ketentuan-Ketentuan Dasar Pokok Agraria, yang menempatkan hak menguasai negara atas tanah diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Hak menguasai dari Negara yang disebut dalam Pasal 2, semata-mata beraspek publik.



զայն հասի չ. ճանաչ-անո՞ր բնաշեթեք քարիկ:

(1) ԸՆԴՀԱՆ ԿՕՄԻՏԵ 2 ԴԻՐԱՆ 1890. Ինք մեղմանա՞ն զայն ԿՕՒՅԵՆ ԿԱՆԻ զԻՏԵՐԻ  
մեղմանա՞ն ինք մեղմանա՞ն սեփա՞ն սա՞ն ինքն զիտու զայն հասի չ զչա՞ն  
թելիլու՞ զայն ԿՕՒՅԵՆԻ-ԿՕՒՅԵՆԻԱՆ ՈՒՅԵՆ. ԲՕՔՕՔ ՎՃԵՐԻՆ՝ ԿԱՆԻ  
նոկու՞ն ին ԿԱՆԻ ճՕՒՅԵՆ ԻՆՎԵՍՏԻՆ՝ ԻՆՎԵՍՏԻՆ ԻՆՎԵՍՏ. ԻՆՎ ԻՆՎ զԻՏԵՐԻ  
(ԸՆԴՅԱՆԻ-ԸՆԴՅԱՆԻ) ճՕՒՅԵՆ ԿՕՒՅԵՆԻԱՆ ԳՆԱՆ ԻՆՎԵՍՏ ԿԱՆԻ ԻՆՎԵՍՏԻ  
ՍԵՖԻՆԱՆԿԱՆ. ՕՒՅԵՐ ԿԱՆԵՍ ԻՆՎ. ԳՆԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԳՆԱՆԻ ԻՆՎԵՍՏ  
ճՕՒՅԵՆԻԱՆ ԻՆՎԵՍՏ ԻՆՎԵՍՏ ԳՆԱՆԻ ԻՆՎԵՍՏ ԻՆՎԵՍՏ ԻՆՎԵՍՏ ԿԱՆԻ  
ԿՕՒՅԵՆ ԳՆԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻ

Չ. Ինք ԿՕՒՅԵՆԻ զայն ԿՕՒՅԵՆ

զիտու թելանձանձ ինքն սկան ԻՆՎԵՍՏ ԳՆԱՆԻ-ԿԱՆԻԱՆ

Ինքնան ԿԱՆԻ ԿԱՆԻԱՆ ԳՆԱՆԻ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ

Պ) Ինքնան ԿԱՆԻ ԿԱՆԻԱՆ ԳՆԱՆԻ

ԻՆՎ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ ԿԱՆԻԱՆ

Ինքնան ինքնան ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ  
Ինքնան ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ  
ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ

ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ  
ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ  
ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ

Ե) ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ

ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ

ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻԱՆ ԿԱՆԻ

Sehubungan dengan uraian mengenai hak menguasai negara atas tanah, maka Boedi Harsono memberikan penjelasan sebagai berikut:

a. Sebutan Isinya

Hak menguasai dari negara adalah sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada 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 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. Lebih tepat jika negara bertindak selaku Badan Penguasa. Oleh karena itu, dalam melaksanakan tugas tersebut negara merupakan organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi, maka yang terlibat sebagai petugas bangsa tersebut bukan hanya penguasa legislatif dan eksekutif, tetapi penguasa yudikatif.

b. Kekuasaan Legislatif

Kekuasaan Legislatif tercakup di dalamnya pengertian mengatur dan menentukan. Kekuasaan mengatur dan menentukan tersebut dilaksanakan oleh badan-badan legislatif pusat, seperti MPR yang mengeluarkan ketentuan dalam bentuk penetapan, Pemerintah dengan persetujuan DPR mengeluarkan ketentuan dalam bentuk Undang-undang. Presiden mengeluarkan kebijakan dalam bentuk Keputusan

Presiden dan Menteri yang berwenang di bidang pertanahan dalam Peraturan Menteri.

c. **Kekuasaan Eksekutif**

Kekuasaan eksekutif yang tercakup dalam pengertian menyelenggarakan dan menentukan dilakukan oleh Presiden dibantu oleh Menteri atau Pejabat Tinggi yang lain yang bertugas di bidang pertanahan. Kewenangan ini sebagian dapat ditugaskan pelaksanaannya kepada para Pejabat Pusat yang bertugas di daerah dalam rangka dekonsentrasi.

d. **Kekuasaan Yudikatif**

Kekuasaan eksekutif yang bertugas menyelesaikan sengketa-sengketa tanah, baik diantara rakyat sendiri maupun diantara rakyat dan Pemerintah melalui Badan Peradilan Umum (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1968 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004)

e. **Pemegang Haknya**

Subyek dari hak menguasai dari negara atas tanah adalah Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kelengkapan seluruh rakyat

Ը Դատարանի կազմի

ազատումը:

Բերնիի Կոնվենցիայի շարժելի օգնությունը կեղծաբան զեյտեր արկար  
հարկերի վրա դրա մեղմության վրա պետք է մտա լայն շրջան Կոնվենցիայի

Ե Բուրժուական կազմի

զեյտերի Կոնվենցիայի-Կոնվենցիայի թիվեր 2 Դատարան 300+

Կոնվենցիայի (Կոնվենցիայի-Կոնվենցիայի թիվեր 2 Դատարան 1888 շարժելիության շրջանի  
Կոնվենցիայի-Կոնվենցիայի թիվեր 8 Դատարան 300+ ընդհանուր Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի  
2 Դատարան 1888 Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի թիվերի շարժելիության շրջանի  
Կոնվենցիայի արևելյան Կոնվենցիայի թիվերի (Կոնվենցիայի-Կոնվենցիայի թիվեր  
այսինքն ընդհանուր արկար շարժելիության շրջանի արկար ընդհանուր  
կեղծաբան օգնությունը կազմի արևելյան շարժելիության շարժելիության

Զ Կեղծաբան Կոնվենցիայի

զեյտերի:

Կեղծաբան Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի կազմի արևելյան շարժելիության շրջանի  
Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի  
Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի  
Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի  
Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի  
Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի Կոնվենցիայի թիվերի

Ծ Կեղծաբան Կոնվենցիայի

Կոնվենցիայի:

Կոնվենցիայի Կոնվենցիայի կազմի արևելյան շարժելիության շրջանի

Hak menguasai dari negara meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang tidak atau belum, maupun sudah dihaki dengan hak-hak perorangan yang oleh UUPA disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Pasal 37, Pasal 41, Pasal 43, dan Pasal 49).

g. Terciptanya Hak Menguasai dari Negara

Hak menguasai dari negara merupakan tugas kewenangan bangsa Indonesia, yang dilakukan oleh wakil-wakil bangsa Indonesia pada waktu menyusun UUD 1945 dan membentuk Negara Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945.

h. Pembebanan Hak Menguasai Negara

Hak menguasai negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain. Akan tetapi, tanah negara dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain. Pemberian hak atas tanah negara kepada seseorang atau badan hukum, bukan berarti bahwa negara melepaskan hak menguasai negara tersebut dari tanah yang bersangkutan. Tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan negara. Negara tidak melepaskan kewenangannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 UUPA terhadap tanah-tanah yang bersangkutan.

i. Pelimpahan Pelaksanaannya kepada Pihak Lain

Hak menguasai dari negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain, tetapi pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang hal itu diperlukan



dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Selain kepada Pemerintah Daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan Negara tersebut dapat juga dilakukan kepada apa yang disebut Badan-Badan Otorita dan perusahaan-perusahaan Negara dan perusahaan-perusahaan Daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan hak pengelolaan.

j. Hak Menguasai dari Negara Tidak Akan Hapus

Hak menguasai dari negara sebagai pelimpahan Hak Bangsa, tidak akan hapus, selama Negara Republik Indonesia masih ada sebagai negara yang merdeka dan berdaulat.

3. Hak ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak ulayat diatur dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi :

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dan masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi”.

a. Sebutan dan Isinya

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. Hak ulayat merupakan seperangkat wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam wilayahnya. Hak ulayat dalam hukum adat

penting nasional. Selain kepada  
struktur-masyarakat hukum adat,  
keuntungan Negara tersebut dapat  
disediakan Badan-Badan Otonom dan  
perusahaan-perusahaan Daerah.  
Terdapat rencana dengan hak

Akan harus

ini pelaksanaan Hak Bangsa tidak  
dapat Indonesia masih ada sebagai

1

yang berbunyi :

... dalam Pasal 1 dan Pasal 2,  
yang serupa dan masyarakat hukum  
yang masih ada harus sedemikian rupa  
nasional dan negara yang berdasar  
boleh pemerintahan dengan undang-  
yang lebih tinggi.

... diberikan oleh para ahli hukum pada  
... hukum konkret antara masyarakat-  
... dalam wilayahnya yang disediak-  
... sebagai kewenangan dan  
... ada yang berhubungan dengan



merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi yang mengandung 2 unsur, yaitu unsur kepemilikan yang termasuk bidang hukum perdata dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur penguasaan dan memimpin 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.

b. Pemegang haknya

Pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat yang teritorial, karena para warganya bertempat tinggal di wilayah yang sama, seperti nagari di minangkabau. Ada pula yang geneologis, yang para warganya terikat oleh pertalian darah, seperti suku dan kaum.

c. Tanah yang dihaki

Obyek hak ulayat adalah semua tanah dalam wilayah masyarakat hukum adat teritorial yang bersangkutan. Tidak selalu mudah untuk mengetahui secara pasti batas-batas tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat. Dalam masyarakat geneologis, diketahui tanah yang mana termasuk tanah yang dipunyai bersama.

4. Hak-Hak perorangan atau individual, semuanya beraspek perdata, terdiri



- a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 dan Pasal 53.
- b. Wakaf, yaitu hak milik yang sudah diwakafkan Pasal 49.
- c. Hak jaminan atas tanah yang disebut “hak tanggungan” dalam Pasal 25, Pasal 33, Pasal 39 dan Pasal 51.

### **1. Macam-macam hak penguasaan atas tanah**

Macam-macam hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 4 ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) ialah :

- a. Hak milik
- b. Hak guna-usaha
- c. Hak Guna-bagian
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka ladang
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 53

Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara tersebut diatur dalam Pasal 53 yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf H, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang

a. Hak-hak atas tanah sebagai hak hak individual yang mempunyai esensi langsung terhadap tidak langsung berwujud pada hak bangsa yang dijabarkan dalam Pasal 16 dan Pasal 27.

b. Wujud yaitu hak milik yang sudah diwujudkan Pasal 16.

c. Hak jaminan atas tanah yang disebut "hak tanggungan" dalam Pasal 25 Pasal 23, Pasal 30 dan Pasal 31.

1. Menganalisis hak pengurusan atas tanah

Menganalisis hak-hak atas tanah yang dimungkinkan dalam Pasal 4 dititikberatkan dalam Pasal 16 ayat (1) ialah :

- a. Hak milik
- b. Hak guna-untuk
- c. Hak guna-bagian
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak memburu ladang
- g. Hak memungut hasil hutan

h. Hak pakai yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang lainnya sebagaimana

kegiatan yang telah disebutkan dalam Pasal 23

Hak-hak atas tanah yang lainnya ditentukan dalam

Pasal 23 yang berbunyi sebagai berikut :

(1) Hak-hak yang lainnya ditentukan sebagai berikut yang dimungkinkan dalam Pasal 16 ayat (1) ialah hak pakai, hak guna-untuk, hak memburu ladang dan hak memungut hasil hutan untuk memelihara silvokultur, dan hak

bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat.

(2) Ketentuan dalam Pasal 52 ayat (2) dan Pasal (3) berlaku terhadap peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.

## **2. Ruang lingkup penguasaan hak atas tanah**

Penguasaan hak atas tanah adalah serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang hak nya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di haki. "sesuatu" yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah negara yang bersangkutan. Isi dari tiap-tiap hak penguasaan ialah :

- a. Kewajiban-kewajiban tertentu
- b. Wewenang tertentu
- c. Larangan-larangan tertentu

Tiap-tiap hak penguasaan pada umumnya mempunyai rangkaian dari pada ketiga hal tersebut (kewajiban-kewajiban,wewenang-wewenang dan larangan-larangan tertentu).<sup>4</sup>

## **3. Perlindungan hukum penguasaan hak atas tanah**

Perlindungan hukum yang diberikan oleh Hukum Tanah Nasional kepada para pemegang hak atas tanah sesuai dengan asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan tanah, yaitu :

---

<sup>4</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia. Suatu Telaah Dari Sudut Pandang*



- a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional;
- b. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya ("illegal"), tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana (Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960);
- c. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh Hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya;
- d. Bahwa oleh hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada:
- e. Gangguan oleh sesama anggota masyarakat: gugatan perdata melalui melalui Pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati/Walikota menurut Undang- Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960) ialah gangguan oleh penguasa: gugatan melalui Pengadilan Umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara.
- f. Bahwa dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek-proyek kepentingan umum) perolehan tanah yang diaki seseorang, harus melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanahnya kepada pihak

a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh sipabuan dan untuk kebutuhan sipabuan harus dilindungi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional;

b. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan hukumnya ("illegal"), tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana (Undang-Undang Nomor 21 Pdt Tahun 1990);

c. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh Hukum terhadap gangguan dari pihak manapun baik oleh sesama anggota masyarakat manapun pihak berkuasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya;

d. Bahwa oleh hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada;

e. Gangguan oleh sesama anggota masyarakat: gangguan berbeda melalui melalui Pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati/Walikota/daerahnya menurut Undang-Undang Nomor 21 Pdt Tahun 1990) ialah gangguan oleh penguasa; gangguan melalui Pengadilan Umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara

f. Bahwa dalam keadaan biasa, dipertukarkan oleh sipabuan dan untuk kebutuhan sipabuan (juga untuk proyek-proyek kepentingan umum) pertolakan tanah yang dimiliki harus melalui masyarakat untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyelesaian tanahnya kepada pihak



- yang memerlukan maupun mengenai imbalannya yang merupakan hak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya;
- g. Bahwa sehubungan dengan apa yang tersebut diatas, dalam keadaan biasa, untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya, untuk menyerahkan tanah kepunyaannya dan atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya, termasuk juga penggunaan lembaga penawaran pembayaran yang diikuti dengan konsinyasi pada Pengadilan Negeri, seperti yang diatur dalam Pasal 1404 KUHP perdata;
- h. Bahwa dalam keadaan yang memaksa, jika tanah yang bersangkutan diperlukan untuk menyelenggarakan kepentingan umum, dan tidak mungkin menggunakan tanah yang lain, sedang musyawarah yang diadakan tidak berhasil memperoleh kesepakatan, dapat dilakukan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya, dengan menggunakan acara pencabutan hak, yang diatur dalam pasal 1404 KUHP perdata;
- i. Bahwa dalam perolehan atau pengambilan tanah, baik atas dasar kesepakatan bersama maupun pencabutan hak, pemegang haknya berhak memperoleh imbalan atau ganti-kerugian, yang bukan hanya meliputi tanahnya, bngunan dan tanaman milik pemegang hak, melainkan juga kerugian-kerugian lain yang dideritanya sebagai akibat penyerahan tanah yang bersangkutan;

բանասիրտ-բանասիրտ լինա չա՞նք գիրքերուսն չտեսնի՞ սիրելի Եստեփան խոսք  
տարածը՝ բանասիրտ զոս Եստեփան սիրի՞ք Եստեփանի թագ՝ ազգայնաց խնդ  
առանձնաբար լարակոս սրտն հարկ-հարկին՝ չա՞նք թագս թաղա ազգայն  
յաճեցարդոս Եստեփան առանձն Եստեփան թագ՝ Եստեփան թագն թագս  
Ի՛ Եստեփան զոսն հարկոսն սրտն Եստեփան խոսք՝ թագ սրտն զոսն  
զոսն զոսն Եստեփան Ի՜՞՞՞՞ Եստեփան:

Եստեփան թագն՝ զոսն առանձնաբար սրտն Եստեփան թագ՝ չա՞նք  
Եստեփան զոսն Եստեփան զոսն սրտն ի՞նչ առանձնաբար Եստեփան  
զոսն թագս թագսն առանձնաբար թագսն զոսն զոսն  
առանձնաբար առանձնաբար խոսք չա՞նք ի՞նչ զոսն առանձնաբար չա՞նք  
զոսն զոսն սրտն առանձնաբար թագսն սրտն սրտն զոսն զոսն ի՞նչ

Ի՛ Եստեփան զոսն թագսն չա՞նք առանձնաբար ի՞նչ խոսք չա՞նք Եստեփան  
Եստեփան զոսն չա՞նք զոսն Եստեփան Ի՜՞՞՞ Եստեփան:

Եստեփան Եստեփան չա՞նք զոսն զոսն թագսն Եստեփան  
Եստեփան չա՞նք զոսն զոսն թագսն ի՞նչ Եստեփան ի՞նչ  
Եստեփան ի՞նչ առանձնաբար խոսք թագսն զոսն զոսն առանձնաբար  
Եստեփան զոսն թագսն թագսն զոսն զոսն ի՞նչ Եստեփան  
Եստեփան առանձնաբար խոսք չա՞նք զոսն զոսն զոսն

Ի՛ Եստեփան զոսն թագսն չա՞նք ի՞նչ զոսն զոսն թագսն թագսն  
Եստեփան թագ սրտն խոսք չա՞նք Եստեփան ի՞նչ

Եստեփան առանձնաբար առանձնաբար ի՞նչ առանձնաբար թագ

- j. Bahwa bentuk dan jumlah imbalan atau ganti-kerugian tersebut, juga jika tanahnya diperlukan untuk kepentingan umum dan dilakukan pencabutan hak, haruslah sedemikian rupa, hingga bekas pemegang haknya tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun tingkat ekonominya.<sup>5</sup>

Sehubungan dengan dengan apa yang dikemukakan dalam uraian diatas, dalam rangka memberi kepastian hukum dari hak-hak atas tanah sebagai perlindungan hukum penguasaan hak atas tanah, UUPA pada Pasal 19 mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Hal ini sesuai dengan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, hal. 329.

