

**KAJIAN YURIDIS PENGALIHAN HAK PAKAI PUBLIK (SUDI DI  
BELANG BENANGKA KABUPATEN ACEH TENGAH)**

**Weirasi Enginte<sup>1</sup>, Muhammad Yamin<sup>2</sup>, Zaidar<sup>2</sup>**

Universitas Sumatera Utara

Email: weirasi.enginte@gmail.com

**ABSTRACT**

*Land has a very important role for human life because land is a place to carry out life activities, because of its large role it can also cause legal problems, such as the existence of Land Use Rights Number 1 on behalf of the Regional Government of Nanggroe Aceh Darussalam Province which was granted in 1989 by The Ministry of Basic Chemical Industry based on the Grant Charter No. 566/DJ.KD/VIII/1983 dated August 3, 1983. It is located in Simpang Kelaping village, Kala Pegasing, Kung, Pegasing District, Central Aceh Regency, better known as Belang Bebangka, with an area of 122 Ha. The land is partly from State land and partly from customary-owned land, initially the land will be built by the Takengon Paper Project by the central government in this case the Ministry of Basic Industry/Mining. 1 since it was handed over by the Ministry of Basic Industry in 1989 until now, what has happened is that people who claim to be Penghulu Gading, namely groups of heirs and those who claim to have rights to the land on the land, manage directly, and even some have transferred their rights by selling buy. The problems that have occurred in this area have been going on for years until now there has not been a meeting point between the Aceh Provincial Government, Central Aceh District Government and the community. In this regard, the guarantee of legal capacity is very necessary.*

**Keywords:** *Right of Use; Transfer of Land Rights; Local Government Assets;*

**PENDAHULUAN**

Tanah memiliki peran yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena tanah merupakan tempat untuk melaksanakan aktivitas kehidupan, diantaranya sebagai tempat bermukim dan tempat melaksanakan kegiatan berbagai usaha, dengan demikian peran, keberadaan dan keperluan akan tanah dengan sendirinya akan terus meningkat seiring dengan perkembangan zaman. Dengan semakin meningkat peran, keberadaan dan keperluan akan tanah serta meningkatnya laju pertumbuhan penduduk (populasi) ditambah dengan berjalannya waktu akan menimbulkan berbagai masalah di bidang pertanahan.

Seperti pada keberadaan tanah Hak Pakai Nomor 1 atas nama Pemda Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam yang dihibahkan pada tahun 1989 oleh Kementerian Perindustrian Kimia Dasar berdasarkan Piagam Penghibahan No.566/DJ.KD/VIII/1983 tertanggal 3 Agustus 1983. yaitu terletak di desa Simpang Kelaping, Kala Pegasing, Kung Kecamatan Pegasing Kabupaten Aceh Tengah yang lebih dikenal dengan Belang Bebangka, dengan Luas 122 Ha. Tanah tersebut sebagian berasal dari tanah Negara dan sebagian lagi berasal dari tanah milik masyarakat, awalnya tanah tersebut akan dibangun Proyek Kertas Takengon oleh pemerintah pusat dalam hal ini Kementerian Perindustrian Kimia/Pertambangan, faktanya Pemerintah Provinsi Aceh tidak menggunakan dan

mengelola secara langsung lahan Hak Pakai Nomor 1 sejak diserahkan oleh Kementerian Perindustrian Kimia/Pertambangan tahun 1989 hingga saat ini, yang terjadi adalah masyarakat yang mengatas namakan diri sebagai Penghulu Gading yaitu kelompok ahli waris maupun yang mengklaim dirinya memiliki hak atas tanah diatas Hak Pakai Nomor 1 mengelola langsung tanah tersebut bahkan beberapa ada yang telah mengalihkan haknya dengan jual beli. Permasalahan yang terjadi di wilayah tersebut telah berlangsung bertahun-tahun hingga sekarang belum juga menemui titik temu antara Pemerintah Provinsi Aceh, Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah dan masyarakat.

Seiring berjalannya waktu, ekonomi di wilayah Aceh Tengah bertumbuh dan populasi manusiapun bertambah sedangkan lahan yang tersedia terbatas, maka pemerintah Kabupaten Aceh Tengah memerlukan lahan untuk membangun perkantoran, rumah bantuan masyarakat duaafa, lapangan pacuan kuda dan pembangunan Universitas Gajah Putih. Setiap penggunaan lahan di kawasan Hak Pakai Nomor 1 tersebut, pemerintah Kabupaten Aceh Tengah harus meminta izin dan melalui berbagai prosedur kepada Pemerintah Provinsi Aceh (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah) fenomena yang ada menggambarkan bahwa terhadap perbuatan hukum pemerintah di dalam mengalihkan penggunaan tanah dan bangunan yang menjadi asset pemerintah harus melalui birokrasi yang panjang, sehingga tidak jarang pengalihan tersebut tidak selesai dengan cepat. Permasalahan ini pada hakikatnya meliputi tiga persoalan pokok, yaitu: prosedur dan/atau mekanisme yang tidak jelas atau tidak transparan, peruntukan yang tidak jelas sehingga mengundang reaksi sosial masyarakat, dan juga pemberian ganti kerugian yang tidak memadai yang ditawarkan pemerintah terhadap masyarakat (Mudakir, 2019).

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan sebelumnya, maka penting untuk dilakukan penelitian yang berjudul Problematika Pengalihan Atas Tanah Hak Pakai Publik (Studi Di Belang Bebangka Kabupaten Aceh Tengah).

## **METODE**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum normatif yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku, serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan untuk kemudian diidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian ini menggambarkan suatu aturan hukum dalam konteks teori-teori hukum serta pelaksanaannya, sedangkan analitis berarti dalam penelitian ini akan menjelaskan secara cermat dan menyeluruh serta sistematis terhadap aspek pelaksanaan. Dalam penelitian hukum yuridis normatif ini bertujuan untuk meneliti aturan-aturan mengenai pengalihan asset Pemerintah Daerah sebagai objek hak pakai.

Sumber data ada 2 yakni data sekunder dan primer, adapun data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari :

- 1) data primer, yaitu bahan-bahan yang isinya mempunyai kekuatan mengikat, berupa:
  - a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
  - d) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara;
  - e) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- 2) data sekunder, yaitu bahan-bahan pustaka yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan berisikan informasi yang dapat membantu menganalisis bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan terdiri dari tulisan-tulisan hasil karya para ahli hukum yang berupa buku-buku, makalah-makalah, artikel-artikel, majalah serta dokumen-dokumen relevan lainnya yang materinya dapat digunakan sebagai bahan acuan di dalam penelitian ini.
- 3) bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa kamus dan ensiklopedia.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan tesis ini menggunakan 2 (dua) teknik, yaitu:

1. pengumpulan data primer dilakukan dengan cara studi lapangan (*field research*), yaitu dilakukan melalui teknik observasi dan wawancara langsung terhadap informan, agar lebih mendapatkan informasi yang lebih fokus dengan masalah yang diteliti.
2. pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan membaca, mempelajari, dan menganalisa literatur, buku-buku, peraturan perundang-undangan dan sumber buku lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

Adapun analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu dengan cara menyajikan dan menjelaskan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis sehingga memberikan penafsiran dan gambaran yang jelas sesuai dengan pokok bahan untuk selanjutnya ditarik kesimpulan-kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yakni berpikir dari hal yang umum menuju kepada hal yang khusus atau spesifik dengan menggunakan perangkat normatif sehingga dapat memberikan jawaban yang jelas atas permasalahan dan tujuan penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Pakai Menurut Ketentuan Hukum Yang Berlaku**

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi kewenangan dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA. Perkataan "*menggunakan*" dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan "*memungut hasil*" dalam Hak Pakai menunjuk

pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Subjek hukum yang berhak memiliki Hak Pakai adalah:

- 1) Warga negara Indonesia.
- 2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 39 PP No. 40/1996 lebih merinci subjek hukum yang dapat memiliki Hak Pakai, antara lain:

- 1) Warga negara Indonesia.
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 3) Departemen, lembaga pemerintah non-departemen, dan pemerintah daerah.
- 4) Badan-badan keagamaan dan sosial.
- 5) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- 6) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- 7) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

Bagi pemegang Hak Pakai yang tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai, maka dalam waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan Hak Pakainya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Kalau hal ini tidak dilakukan, maka Hak Pakainya hapus karena hukum dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang terkait dengan Hak Pakai tetap diperhatikan.

Asal tanah Hak Pakai adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, sedangkan Pasal 41 PP No. 40/1996 lebih tegas menyebutkan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah tanah negara, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah Hak Milik.

Pasal 41 ayat (2) UUPA tidak menentukan secara tegas berapa lama jangka waktu Hak Pakai. Pasal ini hanya menentukan bahwa Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya digunakan untuk keperluan yang tertentu. Dalam PP No. 40/1996, jangka waktu Hak Pakai diatur pada Pasal 45 sampai dengan Pasal 49. Jangka waktu Hak Pakai ini berbeda-beda sesuai dengan asal tanahnya.

Hak Pakai yang dipunyai oleh badan hukum publik disebut Hak Pakai public ada *right to use*, yaitu menggunakannya untuk waktu yang tidak terbatas selama pelaksanaan tugas, namun tidak ada *right of disposal*, yaitu tidak dapat dialihkan dalam bentuk apa pun kepada pihak ketiga dan juga tidak dapat dijadikan objek Hak Tanggungan.

Peralihan Hak Pakai atas tanah negara harus dilakukan dengan izin dari pejabat yang berwenang. Peralihan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan harus dilakukan dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Pengelolaan, dan peralihan Hak Pakai atas tanah Hak Milik harus dilakukan dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemilik tanah yang bersangkutan.

*Ruilslag* merupakan satu-satunya cara pemindahtanganan hak atas tanah kepunyaan instansi pemerintah termasuk kepunyaan Pemerintah Daerah dan pemindahan itu harus diikuti dengan penyediaan tanah dan bangunan pengganti. *Ruilslag* sebagai suatu bentuk perjanjian baru memang diciptakan sebagai cara yang dapat digunakan untuk pemindahtanganan hak atas tanah kepunyaan instansi

pemerintah karena tanah-tanah tersebut memang tidak dipindahtangankan melalui bentuk peralihan yang bersifat keperdataan seperti jual beli, tukar-menukar langsung, hibah, dan sebagai penyertaan modal langsung dalam badan hukum usaha tertentu. Jika dalam peraturan perundangundangan yang ada sekarang memperbolehkan pemindahtangan melalui cara-cara di atas selain *Ruilslag*, ketentuan tersebut bertentangan dengan doktrin hukum yang dianut dalam Rezim Hukum Pertanahan.

*Ruilslag* atau yang sering diterjemahkan dengan istilah "tukar-bangun" atau "tukar-guling" merupakan pengalihan pemilikan dan/atau penguasaan barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) kepunyaan negara (instansi pemerintah pusat atau daerah atau desa) kepada pihak lain dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) dan tidak merugikan negara (Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan RI No.350/KMK.03/1994).

Sejalan dengan misi kepentingan dari pemberian tanah kepada instansi pemerintah termasuk Pemda, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Pasal 45 PP No. 40 Tahun 1996 merumuskan suatu konsep hak atas tanah yang khusus, yaitu Hak Pakai Tanpa Batas Waktu. Artinya, Hak Pakai itu akan berlangsung selama tanah tersebut digunakan sebagai media untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat. Ini berbeda dengan Hak Pakai dengan Batas Waktu tertentu yang dapat diberikan kepada orang perseorangan atau badan hukum pada umumnya yang dibatasi sampai 25 (duapuluh lima) tahun serta dapat diperpanjang dan diperbaharui. Hak Pakai Tanpa Batas Waktu tidak boleh digunakan untuk kepentingan yang selain pelayanan publik. Perubahan pemanfaatan tanah untuk kepentingan lain yang bukan pelayanan publik menyebabkan hapusnya Hak Pakai tersebut karena penggunaannya tidak sesuai lagi dengan tujuan pemberiannya. Oleh karenanya, Hak Pakai Tanpa Batas Waktu dilekati dengan sifat khusus yaitu: (a). Berdasarkan Pasal 52 jo. Pasal 54 ayat (1) PP 40/1996, Hak Pakai ini tidak boleh diperalihkan haknya kepada pihak lain seperti dijual, ditukarkan, dihibahkan, dan dimasukkan sebagai modal penyertaan dalam usaha. Bahkan tanah-tanah tersebut tidak dapat diperalihkan pemanfaatannya seperti disewakan kepada pihak lain. Tindakan memeralihkan dengan cara-cara tersebut akan berakibat terganggunya pemberian pelayanan kepada masyarakat; (b). Berdasarkan Pasal 52 jo. Pasal 53 PP No. 40/1996, Hak Pakai Tanpa Batas Waktu tidak boleh dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan karena penempatan sebagai jaminan berpotensi terjadinya peralihan hak kepada pihak lain jika hutang yang dijamin tidak terbayar, karena pelayanan masyarakat akan terganggu.

Dengan karakter dan sifat Hak Pakai Tanpa Batas Waktu seperti di atas, perlu dicarikan konsep dan konstruksi hukum yang tepat agar pelayanan masyarakat tidak terganggu dengan adanya pemindahtanganan Hak Pakai tersebut. Dalam realitanya, terdapat tanah-tanah instansi pemerintah tidak dapat optimal lagi sebagai tempat pelayanan publik atau tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ada. Dalam kondisi demikian, pemindahtanganan Hak Pakai Tanpa Batas Waktu sangat diperlukan, namun konstruksi hukumnya tetap menjamin ketersediaan tanah dan bangunan.

### **Problematika Pengalihan Hak Pakai Tanah Belang Bebangka**

Tanah sebagai komponen sumber daya alam tersedianya secara kualitas maupun luasnya semakin terbatas sebagai akibat dari desakan kebutuhan tanah

yang terus meningkat. Seperti pada keberadaan tanah Hak Pakai Nomor 1 atas nama Pemda Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (selanjutnya disebut HP No.1 Pemda NAD) yang terletak di desa Simpang Kelaping, Kala Pegasing Kung, Kecamatan Pegasing Kabupaten Aceh Tengah dengan luas 122 Ha.

Jika mengikuti setatus sejarah tanah tersebut hal ini bermula pada tahun 1963 dimana Kementerian Perindustrian Dasar dan Pertambangan ingin memanfaatkan lahan seluas 122 Ha guna pembangunan Proyek Kertas Takengon berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 225 Tahun 1963 tentang Proyek Vital.

Dipilihnya kawasan Takengon sebagai lokasi pabrik kertas yaitu hasil studi kelayakan pada tahun 1962 oleh Badan Persiapan Proyek-Proyek Industri (BP3I) yang dikoordinir Departemen Perindustrian Dasar dan Pertambangan. Pada saat itu, Takengon dinilai ideal dengan pertimbangan, antara lain:

1. Cukup tersedianya lahan kosong seluas 137 hektare.
2. Telah ada sumber bahan baku kertas yaitu hutan pinus di wilayah tersebut.
3. Sudah tersedia calon lahan landasan pacu pesawat yaitu disamping sungai Peusangan guna memudahkan mengangkut peralatan pabrik selama masa konstruksi, pengadaan bahan baku, maupun pendistribusian hasil produksi.

Pada periode 1965 hingga 1970 di wilayah Aceh terjadi pemberontakan, hal ini pula menurut peneliti menjadi salah satu kendala terhambatnya pembangunan Proyek Kertas Takengon, dengan ketidakstabilan keamanan di wilayah Aceh terkhusus Takengon merupakan wilayah tengah Aceh maka akses ke wilayah tersebutpun menjadi sulit. Mandeknya pembangunan proyek ini berlangsung hingga pada tahun 1986 di masa kepemimpinan Gubernur Aceh Prof. Ibrahim Hasan, wilayah Aceh dibagi kedalam beberapa zona dengan Aceh Utara menjadi zona Industri yang kemudian industri kertas dipegang oleh PT. Kertas Kraf Aceh dengan bahan baku pinus dari Aceh Tengah mengakibatkan Proyek Kertas Takengon menjadi tidak jelas dan di anggap gagal. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh plt. Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah Erwin Pratama yang dihubungi peneliti melalui telewicara:

*“tahun 1986 bapak Ibrahim Hasan (Gubernur Aceh) menunjuk Aceh Utara sebagai wilayah industri, makanya PT. KKA (Kertas Kraf Aceh) dibangun disana, hutan pinus kan gak ada disana jadi ambil bahan dari Aceh Tengah”.*

Peneliti akui sulitnya mencari dasar pemusatan zona di wilayah Aceh pada masa itu sebagaimana dikemukakan oleh narasumber, dan sulitnya akses data ke Pemerintah Provinsi Aceh maka, hemat peneliti kebijakan pembagian zona oleh Gubernur Aceh Prof. Ibrahim Hasan hanya berdasarkan keputusan politik semata, mengingat di wilayah Aceh Utara pada saat itu telah berdiri beberapa perusahaan dan pula mempertimbangkan keamanan perusahaan dan pegawai-pegawai asing dalam konflik pemberontakan pada masa itu.

Dengan ketidak pastian kepemilikan lahan calon Proyek Kertas Takengon maka pada tahun 1982 (setelah 19 tahun tanah tersebut terbengkalai), Kanwil Pertanahan Aceh menerbitkan seripikat Hak Pakai Nomor 1 atas keseluruhan tanah tersebut (tanah Negara dan yang dibebaskan dari masyarakat), atas nama Departemen Perindustrian Republik Indonesia cq, Direktur Jenderal Kimia Dasar, dengan Luas Lahan 122 Ha, asal persil dalam sertipikat hak milik adat dan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana lampiran 1.

Dalam kutipan sertipikat Hak Pakai Nomor 1 Belang Bebangka itu pula peneliti melihat telah ada 2 (dua) kali perbuatan hukum:

*Pertama*, pada tahun 1989 dilakukan pengalihan hak berdasarkan Piagam Penghibahan No. 566/DJ.KD/VIII/1983 tanggal 3-8-1983 dari Direktur Jenderal Industri Kimia Dasar hak dialihkan kepada Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Aceh.

*Kedua*, pada tahun 1999 dilakukan pemisahan hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh No. 593/665/1996 tanggal 3-12-1996, seluas 15 Ha kepada PT. Nosavan Banda Aceh.

Akibat dari perbuatan hukum tersebut tanah Hak Pakai Nomor 1 Belang Bebangka terbagi menjadi 2 (dua) bagian wilayah sebagaimana gambar dibawah ini:



Gambar Peta 1.1



Gambar Peta 1.2

Keterangan gambar 1.1, garis oren menunjukkan luasan lokasi tanah Hak Pakai Nomor 1 Belang Bebangka sebelum pemisahan hak.

Gambar 1.2, kotak hijau menunjukkan luasan tanah PT. Nosavan Banda Aceh seluas 15 Ha, setelah pemisahan hak.

Sama seperti Pemerintah Provinsi Aceh, PT. Nosavan Banda Aceh pula tidak menggunakan dan mengelola secara langsung tanah yang diwakufkannya. Pada kenyataannya dilapangan, ada beberapa asset Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah dan Tanah Milik Masyarakat yang berada di wilayah Tanah HP No. 1 Belang Bebangka sebagaimana gambar dibawah ini:



Gambar 2.1

Pada Gambar 2.1, warna kuning menunjukkan lokasi asset bangunan Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah, yang terdiri dari:

- 1) Lapangan Pacuan Kuda;
- 2) Kantor-Kantor Pemerintahan;
- 3) Sekolah;

- 4) Universitas Gajah Putih;
- 5) Rumah Sakit Umum Regional; dan
- 6) Perumahan kaum duafa.

Sedangkan pada warna merah merupakan tanah masyarakat yang memiliki sertipikat Hak Milik sebagaimana kutipan akta pada lampiran 6.1 hingga lampiran 7.6, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00796 atas nama pemegang hak Munzir tertanggal 06 April 2020 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 74 atas nama pemegang hak H. Faudzan Banta Daud. AMK, yang dibelinya berdasarkan Akta Jual Beli No. 359/AJB/2010 tanggal 12-04-2010 dihadapan PPAT Cendri Nafis Maristha. Berdasarkan kedua kutipan akta tersebut, asal hak keduanya tanah konversi. Nyatanya kedua sertipikat hak milik tersebut masih berada di wilayah tanah Hak Pakai Nomor 1 Belang Bebangka.

Sebagaimana peneliti konfirmasi kepada pemegang hak milik tersebut, narasumber mengaku dasar kepemilikan hak mereka dari PRONA yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Aceh pada tahun 1996 dengan Surat Keputusan Nomor : 165/HM/PRONA/BPN/1995-1996 tertanggal 30 Maret 1996, yang berisi:

*“menegaskan bahwa tanah-tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Adat dikonversi menjadi hak atas nama, menginstruksikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah Cq. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk menarik semua alas hak dan kemudian mendaftarkan tanah tersebut sesuai dengan lampiran keputusan ini, tanah mana akan dipergunakan untuk: Perumahan”.*

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Nomor : 165/HM/PRONA/BPN/1995-1996 beserta lampirannya peneliti lampirkan pada lampiran 8.1 hingga lampiran 8.6 penelitian ini.

Mengenai persil hak milik adat sebagaimana dijabarkan sebelumnya, hal ini berdasarkan pada surat izin *Landschap Radja Tjic* Bobasan (sekarang Bebesen), tertanggal 15 Oktober 1957. Surat izin tersebut telah diakui keabsahannya oleh Pengadilan Negeri Takengon tertanggal 22 September 2008, sebagaimana lampiran 2.1, dan lampiran 2.2.

Mengutip laman website <https://id.wikipedia.org> *Landschap* adalah suatu wilayah administratif (setingkat distrik) pada masa pemerintahan kolonial [Hindia Belanda](#), yang biasanya diperintah oleh seorang penguasa lokal pribumi setempat yang telah ditaklukan (misalnya raja, uleebalang, arung). Pemerintah Hindia Belanda umumnya membiarkan penguasa lokal tersebut menjalankan pemerintahannya sendiri (*zelfbestuur*) seperti sebelum ditaklukan, tetapi menjadikannya aparat administrasi kolonial dan harus melapor kepada [Kontrolleur](#) yakni wedana bangsa Belanda dan [Asisten Residen](#) bangsa Belanda atas tugas-tugas yang diperintahkan kepadanya.

Hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam Pasal 3 UUPA, yaitu:

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

Hak ulayat masyarakat hukum adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.

Mengingat sulitnya pembuktian hak ulayat diwilayah tersebut, maka penggarap tanah diwilayah Belang Bebangka mendasarkan kepemilikannya atas dasar surat izin *Landschap Radja Tjic* Bobasan tersebut. Hal ini sebagaimana pengakuan bapak Arjuna selaku ahli waris atas tanah tersebut.

*“deser kami menduduki tanoh oya keh nge ari jemen mi kami taring I one, nge ari datuku, memang ara I perin bahwa tanoh oya male ipergunen kin nos proyek, tape dak besiloni gere ara mujadi, kerna gere ara tindakan oleh puset, kami pe nge ari mokot mi I one, datu dan sudere ku pe I kubur I one, te keta keh ku pergunen tanoh oya, dasarku keh suret izin oya we memang, tape suret oya nge I akui Negara.”*

Terjemahan dari bahasa Gayo:

*“dasar kami menduduki tanah tersebut karena telah dari dahulu kami tinggal/menatap disana, sejak dari Datu, memang ada diberitahu bahwa tanah itu mau dipakai untuk membangun proyek, tetapi hingga saat ini tidak menjadi apapun, karena tidak ada tindakan apapun dari pusat, dan kami juga telah dari lama tinggal disitu, bahkan datu dan saudara-saudaraku juga di kuburkan di situ, maka tanah tersebut saya pakai, dasar saya mempergunakan ya memang hanya surat izin itu, tetapi kan surat izin tersebut telah diakui oleh Negara.”*

Jika melihat kutipan Surat Izin *Lanschap Radja Tjic* sebagaimana dijelaskan dalam Surat Keterangan Tanah Hak Milik Adat Nomor: 01/SK/V/KP/2008 tertanggal 2 Mei 2008 oleh Kepala Kampung Kala Pegasing memang jelas bahwa tanah milik adat tersebut berada di wilayah yang sama dengan tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 milik Pemerintah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, tetapi bagian luas tanah tidak jelas, pengakuan narasumber luas lahan yang diakuinya yaitu seluas 15 Ha, yang saat ini telah terbagi-bagi dan berpindah-pindah kepemilikan.

Bapak Arjuna selaku ahli waris pula telah melakukan berbagai upaya dalam mengembalikan haknya, di antaranya:

1. Membayar pajak bumi dan bangunan;
2. Mengajukan keabsahan surat izin *landschap* tanah adat ke Pengadilan Negeri;
3. Memohonkan pengembalian tanah adat kepada Gubernur Aceh sebagaimana.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

1. Berdasarkan uraian pada pembahasan di atas, maka dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa tanah Hak Pakai Nomor 1 Belang Bebangka sebagai aset Pemerintah Provinsi Aceh sejak tahun 1982 hingga sekarang.
2. Terjadinya problematika pada tanah Hak Pakai Nomor 1 Belang Bebangka dikarenakan Pemerintah Provinsi Aceh sebagai pemegang hak yang sah tidak pernah mengelola tanah tersebut terkesan menjadi tanah terlantar, terjadinya PRONA di tanah tersebut pada tahun 1996 oleh Kantor BPN NAD yang mengakibatkan terbitnya sertipikat Hak Milik di atas tanah Hak Pakai Nomor 1 Belang Bebangka, kurangnya

arsip informasi mengenai sejarah tanah di wilayah Aceh Tengah, serta minimnya SDM yang menangani penyelesaian permasalahan ini.

### Saran

Permasalahan ini harus diselesaikan secara arif oleh Pemerintah Aceh dan Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tengah agar terwujud kepastian hukum di wilayah tersebut serta kejelasan terhadap permasalahan yang ada di masyarakat. Dalam penelitian ini peneliti menyarankan pemindahtanganan barang milik daerah sebagaimana berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah:

1. Pemerintah Aceh memperpanjang sertipikat tersebut, dan dijadikan asset Pemerintah Aceh, diumumkan secara terbuka untuk di ketahui umum.
2. DPR Aceh melakukan sidang paripurna khusus untuk pelepasan semua tanah atau sebahagian tanah, dengan rincian:
  - a. Lokasi yang telah dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tengah, seperti: lapangan pacuan kuda, Kampus Universitas Gajah Putih, Rumah Sakit regional II dan lainnya yang telah ada fisiknya dihibahkan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tengah.
  - b. Membatalkan pemisahan tanah untuk PT. Nosavan, kemudian dihibahkan kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah agar DPRK Aceh Tengah dapat melepaskan hak atas tanah tersebut kepada masyarakat yang telah menduduki dengan melakukan sidang pelepasan hak. Dengan tujuan pelepasan tersebut semua permasalahan akan lebih mudah diselesaikan oleh Pemda Kabupaten Aceh Tengah dimana lokasi lahan berada.

### DAFTAR PUSTAKA

- (1994), *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- (2001). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- (2009). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997*. Bandung: Mandar Maju.
- (2010). *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah Edisi 1 Cetakan 1*. Jakarta: Kencana.
- (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif Cetakan 1*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- (2013). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya cetakan ke-5*. Jakarta: Sinar Grafika.
- A.P. Parlindungan. (1998). *Komentar Atas UUPA*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Abdurrahman, Soejono. (1998). *Prosedur Pendaftaran Tanah Hak Milik, Hak Sewa Bangunan, Hak Guna Bangunan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Abdurrahman. (2008). *Kedudukan Hukum Akta PPAT Sebagai Alat Bukti*. Jakarta: Media Notariat.
- Aminuddin dan H. Zainal Asikin. (2014). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja grafindo persada.

- Chadidjah Dalimunthe. (2000). *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*. Medan: Fakultas Press.
- Chomzah, Ali Achmad. (2003). *Hukum Pertanahan: Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah , Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Untuk Instansi Pemerintah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Edy Ruchyat, (2007). *Politik Pertanahan Nasional Sampai orde Reformasi*. Bandung: Alumni.
- Effendie, Bachtiar. (1993). *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.
- Fajar yulianto. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- H. Salim dan Erlies Septiana Nurbani. (2014). *Buku Kedua Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*. Jakarta: PT. Grasindo Persada.
- Harsono, Budi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan Moleong.
- Heo Huijber. (1982). *Filasafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*. Yogyakarta: Kasius.
- HR. Otje Salman S Dann, Anton F. Sutanto. (2005). *Teori Hukum*. Bandung: Refika Aditama.
- Ismail, Nurhasan. (2018). *Hukum Agraria Dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press.
- Ismaya, Samun. (2013). *Hukum Administrasi Pertanahan edisi 1*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kadek Julia M. (2019). *Tinjauan Yuridis Karakteristik Penggunaan Hak Pakai dalam Kepemilikan Apartemen oleh Warga Negara Asing di Indonesia*. Jurnal Gema Keadilan. Vol.6 Edisi II.
- Lexi J Moleong. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Lubis, Mhd yamin dan Abd. Rahim Lubis. (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Mukti, Fajar ND dan Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normative Dan Hukum Empiris*. Yogyakarta: Pusat Pelajar.
- Mustofa. (2010). *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT*. Yogyakarta: Karya Media.
- Parlindungan, AP. (1988). *Pendaftaran Tanah Dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Alumni.
- Perangin, Effendi. (1991). *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.
- R. Soeprapto. (1986). *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Rahmat PS. (2009). *“Penelitian Kualitatif”*. Jakarta: Jurnal Equilibrium. Volume.05, Nomor.09.
- Raimon Hartadi. (2010). *Metode Penelitian Hukum Dalam Teori Dan Praktek*. Jakarta: Bumi Intitama Sejahtera.

- Romelda Proniastria Simamora. (2011). *“Problematika Yang Terjadi Dalam Mewujudkan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Batam)”*. FH USU. Medan.
- Ronny, Hanitijo Soemitro. (2009). *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sabani, Ahmad. (2008). *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia
- Santoso, Urip. (2005). *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah cetakan ke-5*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sarjita dan Hasan Basri Nata Menggala. (2005). *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.
- Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. (2004). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. (1999). *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia Suatu Tinjauan Secara Sosiologis*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Suardi. (2005). *Hukum Agraria*. Jakarta, Badan Penertbit IBLM.
- Sudrajat, Tedi dan Endra Wijaya. (2020). *Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Pemerintah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&D*. Bandung: PT. Alfabet.
- Supriadi. (2012). *Hukum Agraria cetakan ke-5*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, Andrian. (2006). *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanah Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: Cipta Raya.
- Tanzeh, Ahmad. (2009). *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras
- Tutik, Titik Triwulan. (2006). *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*. Jakarta : PT. Prestasi Pustaka.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Waluyo, Bambang. (1991). *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wargakusumah, Hasan. (1995). *Hukum Agraria I*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Xuanze. 2012. Populasi dan Sampel. <https://xuanze08.wordpress.com/category/metodologi-penelitian-hukum/>, diakses tanggal 23 Maret 2021.