

## **PERBANDINGAN HAK PENGUASAAN ATAS TANAH ANTARA NEGARA INDONESIA DENGAN NEGARA KEPULAUAN SOLOMON**

Dhea Nadhifa Vrily  
(Mahasiswa Program S1 Fakultas Hukum Universitas Trisakti)  
(Email: [dheanadhifaa@gmail.com](mailto:dheanadhifaa@gmail.com))

Dinda Keumala  
(Dosen Fakultas Hukum Universitas Trisakti)  
(Email: [dinda.k@trisakti.ac.id](mailto:dinda.k@trisakti.ac.id))

### **ABSTRAK**

Perbandingan Hukum adalah menghadapkan unsur-unsur yang diperbandingkan dari dua sistem hukum untuk menemukan perbedaan dan persamaannya. Hak-hak penguasaan atas tanah di Indonesia dan Kepulauan Solomon akan dibandingkan dalam penelitian ini. Pokok permasalahannya ialah 1. Apakah persamaan dan perbedaan antara Hak Penguasaan atas Tanah antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon? dan 2. Apakah faktor penyebab perbedaan Hak Penguasaan atas Tanah antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon? Penelitian ini merupakan penelitian hukum tipe normatif dengan cara meneliti bahan pustaka dan bersifat deskriptif komparatif yang menggambarkan penalaran dilakukan dengan cara membandingkan lembaga hukum dari sistem hukum yang satu dengan yang lain. Data yang digunakan adalah data sekunder yang di analisa secara kualitatif, serta penarikan kesimpulan menggunakan metode deduktif. Kesimpulan dari penelitian ini adalah, 1. Terdapat persamaan di Indonesia dengan Kepulauan Solomon mengenai hak penguasaan atas tanah yakni makna dari hak penguasaan atas tanah, keberadaan hak penguasaan atas tanah adat, hak perseorangan atas tanah berupa hak milik & *perpetual estate*, dan pengaturan subjek pemegang hak atas tanah. Selain persamaan, perbedaan yang timbul berupa pengaturan hak penguasaan atas tanah, penggunaan hierarki pada hak penguasaan atas tanah, sistematika pada hak penguasaan atas tanah berupa hak menguasai negara dengan *public (crown) land* dan jenis hak atas tanah. 2. Penyebab perbedaan tersebut karena perbedaan konsepsi hukum tanah, kebutuhan praktis masyarakat, asas pemilikan bangunan di atas tanah dan pengertian tanah pada suatu Negara.

Kata Kunci: Perbandingan Hukum Tanah, Hak Penguasaan Atas Tanah, Indonesia dan Kepulauan Solomon

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Ruang lingkup bumi terdiri dari permukaan bumi, tubuh bumi serta yang berada di bawah air, dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut dengan UUPA) tanah memiliki arti sebagai permukaan bumi. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan mengenai atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan hak atas permukaan bumi atau yang disebut juga dengan tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum lain. Terkait dengan penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa dalam arti yuridis tanah adalah Permukaan Bumi. Pemerintahan penggunaan tanahnya, diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja, untuk keperluan apa pun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Konsep Hukum Tanah Indonesia yang disebut sebagai Hukum Tanah Nasional di mana bersumber dari Konsep Hukum Tanah Adat yakni Komunalistik Religius juga mempengaruhi sistem Hak Penguasaan atas Tanah.

“Hak Penguasaan atas tanah dalam UUPA diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah atas Hukum Tanah Nasional kita, yaitu:

- a. Hak Bangsa Indonesia atas tanah
- b. Hak menguasai Negara atas tanah
- c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
- d. Hak-hak perorangan / individual;
  - 1) Hak-hak atas tanah
  - 2) Wakaf tanah Hak Milik
  - 3) Hak jaminan atas tanah, yang disebut Hak Tanggungan.”<sup>1</sup>

Menilik konsepsi hukum yang dianut dari berbagai negara berpengaruh pada hukum tanah yang memiliki obyek pengaturan berupa hak-hak penguasaan atas tanah, salah satunya adalah Negara Kepulauan Solomon. Negara ini juga dikenal sebagai Negara Kepulauan Salomo, merupakan bagian dari Negara-Negara Persemakmuran di mana persatuan bagi negara-negara bekas jajahan Inggris atau negara-negara berdaulat yang didirikan oleh Britania Raya atau yang dikenal sebagai negara Inggris. Maka dari itu Konsep Hukum Tanah yang dianut oleh Kepulauan Solomon merupakan Konsep Hukum Feodal, Konsep ini memiliki makna bahwa semua tanah milik Raja dan siapa pun hanya menguasai dan menggunakan tanah milik Raja sebagai *tenant*. Hukum Tanah di Kepulauan Solomon diatur dalam *Land and Titles Act Chapter 133 1969*. Pada masa kolonial di Negara Kepulauan Solomon awalnya semua tanah merupakan *Customary Land* atau yang dikenal sebagai tanah di bawah penguasaan tanah adat.

Melihat perbedaan Hukum Tanah dan bermacam-macam hak-hak penguasaan atas tanah sebagai obyek pengaturan atas tanah di Negara Indonesia dan Negara Kepulauan Solomon dapat dilakukan studi perbandingan hukum tanah yang sistematis dan bermakna. Maka penulis tertarik untuk melakukan perbandingan hukum tanah

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*. (Jakarta: Djambatan, 2008), h. 24.

mengenai Hak Penguasaan atas Tanah antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon, hal ini menjadi ketertarikan penulis untuk dikaji lebih dalam melalui sebuah penelitian dalam bentuk Skripsi dengan judul **“Perbandingan Hak Penguasaan Atas Tanah Antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon”**.

### **Rumusan Masalah**

- a. Apakah persamaan dan perbedaan antara Hak Penguasaan atas Tanah antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon?
- b. Apakah faktor penyebab perbedaan Hak Penguasaan atas Tanah antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon?

## **METODE PENELITIAN**

### **Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan adalah suatu penelitian hukum normatif. Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, dapat dikatakan penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan.<sup>2</sup>

### **Sifat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan bersifat Deskriptif Komparatif. Penelitian deskriptif komparatif dengan penalaran dilakukan dengan cara membandingkan salah satu lembaga hukum dari sistem hukum yang satu dengan yang lain.<sup>3</sup>

### **Objek Penelitian**

Penelitian ini melakukan Perbandingan terhadap hak-hak penguasaan atas tanah di Negara Indonesia dan Negara Kepulauan Solomon.

### **Data dan Sumber Data**

Untuk pengumpulan data pada penelitian ini, data yang digunakan adalah data sekunder. Peneliti menggunakan tiga jenis bahan hukum, yaitu :

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan. Pada penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya akan disebut UUPA)
- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (untuk selanjutnya akan disebut UUHT)
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya akan disebut PP Nomor 18 Tahun 2021)
- 5) *Constitution of Solomon Islands 1978 (The Constitution)*
- 6) *Land and Titles Act (Chapter 133) 1969*
- 7) *Customary Land Record Act (Chapter 132) 1994*

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat Cet-17*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, h. 13.

<sup>3</sup> Listyowati Sumanto dan Siti Nurbaiti, *“Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Lemlit Usakti Perbandingan Hukum Jenis Hak atas Tanah di Indonesia, Malaysia dan Singapura”*. Universitas Trisakti Volume 4 Nomor 25, 2013. h. 27.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah buku-buku, literatur-literatur, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, makalah, dan artikel terkait dengan penulisan skripsi untuk dijadikan referensi penulisan skripsi ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yang memberi petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder.<sup>4</sup>Bahan hukum tersier yang digunakan adalah kamus dan ensiklopedia.

### **Pengumpulan Data**

Pengumpulan data haruslah sesuai dengan jenis dan sifat penelitian. Tipe penelitian yang dilakukan merupakan penelitian normatif dan bersifat deskriptif komparatif. Maka pengumpulan data melalui studi kepustakaan, studi dokumen yaitu dengan membaca serta mempelajari berbagai buku wajib, buku ilmiah, literatur-literatur, hasil karya dari kalangan hukum dan peraturan perundang-undangan, juga data yang diperoleh dari perpustakaan Fakultas Hukum Trisakti. Serta mengenai skripsi ini yang diakses melalui penelusuran internet berupa artikel dan situs-situs resmi Negara Kepulauan Solomon untuk mendapatkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hak penguasaan atas tanah di Negara Indonesia maupun hak penguasaan atas tanah di Negara Solomon.

### **Analisis Data**

Hasil dari terkumpulnya data penelitian, maka data tersebut diolah dan diklasifikasikan untuk di analisa menggunakan metode kualitatif. Teknik analisis data secara kualitatif yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya kemudian disusun secara sistematis.<sup>5</sup>

### **Cara Penarikan Kesimpulan**

Cara penarikan kesimpulan yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode deduktif, yakni metode yang menarik kesimpulan dari hal yang umum lalu dihubungkan pada bagian-bagian yang lebih khusus.

## **HASIL PENELITIAN**

### **Hukum Tanah di Negara Kepulauan Solomon**

#### **a. Pengertian Tanah di Negara Kepulauan Solomon**

Negara Kepulauan Solomon Negara Kepulauan Solomon mengenal tanah dengan sebutan *land*. *Section 2 (1) Land and Titles Act 1969* menyebutkan bahwa Tanah adalah meliputi tanah tertutup oleh air, semua hal yang tumbuh di tanah dan bangunan dan hal-hal lain yang secara permanen melekat pada tanah tetapi tidak termasuk mineral apa pun (termasuk minyak dan gas) atau zat apa pun di dalam atau di bawah tanah yang merupakan jenis yang biasanya dikerjakan untuk dipindahkan melalui bawah tanah atau pengerjaan di permukaan.

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, h.52.

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum Cet.1*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), h.50.

## b. Pengertian Hukum Tanah di Negara Kepulauan Solomon

Sistem hukum Kepulauan Solomon sebagian besar didasarkan pada konsep hukum Inggris.<sup>6</sup> Sebelum kemerdekaan, tanah yang ada di Kepulauan Solomon merupakan tanah adat dan apabila terjadi sengketa tanah adat diselesaikan menurut prinsip-prinsip hukum adat. Maka dari itu negara Kepulauan Solomon bersumber pada *English Common Law*. Konstitusi yang diadopsi pada tahun 1978 melanjutkan pengakuan adat sebagai sumber hukum yang tidak bertentangan dengan Konstitusi atau Undang-undang Parlemen Kepulauan Solomon dan hukum adat masih menjadi sumber hukum utama untuk menyelesaikan sengketa tanah adat.<sup>7</sup> Maka dari itu kedudukan peraturan yang ada pada saat ini atau hukum positif di Kepulauan Solomon memiliki kedudukan yang sama dengan Hukum Adatnya. Setelah Kemerdekaan Hukum Tanah Negara Kepulauan Solomon diatur dalam *Land and Titles Act 1969* yang mana mengatur mengenai kepemilikan tanah, perolehan tanah, serta pendaftaran tanah baik mengenai Tanah Adat (*Customary Land*) maupun bukan Tanah Adat.

## c. Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah di Negara Kepulauan Solomon

*Land and Titles Act 1969* ini memberikan kepemilikan atas zat-zat tanah yang melekat dengan tanah secara satu kesatuan di Negara Kepulauan Solomon. Ketentuan yang relevan menyatakan bahwa, Cara memegang, menempati, menggunakan, menikmati dan tidak lagi memanfaatkan tanah adat harus sesuai dengan penggunaan adat saat ini yang berlaku, dan semua pertanyaan yang berkaitan dengannya akan ditentukan sesuai dengan itu.<sup>8</sup> Penjelasan ini mengartikan bahwa hak penguasaan atas tanah merupakan mengenai tata cara kepemilikan suatu tanah, berbuat sesuatu terhadap tanah baik seperti menempati, menggunakan, menikmati tanah hingga tanah tersebut tidak lagi digunakan haruslah sesuai dengan peraturan yang berlaku saat ini.

## d. Pengaturan Hukum Tanah di Negara Kepulauan Solomon

- 1) *Constitution of Solomon Islands 1978 (The Constitution)*
- 2) *Land and Titles Act 1969 Cap. 133*
- 3) *Customary Land Record Act Cap. 132*
- 4) *Forest Resources and Timber Utilisation Act Cap. 40*
- 5) *Mines and Minerals Act Cap. 42*
- 6) *River Waters Act Cap. 135*
- 7) *Town and Country Planning Act Cap.154*

## Asas Pemilikan Bangunan dan Tanaman di atas Tanah di Negara Kepulauan Solomon

Menurut Hukum Tanah Kepulauan Solomon sebagai negara bekas jajahan Inggris yang menganut sistem hukum *Common Law*, asas pemilikan bangunan dan tanaman di atas tanah yang dianut oleh Kepulauan Solomon ialah Asas *Accessie/Natrekking* atau Asas Perlekatan. Asas ini berarti bahwa antara bangunan dan tanaman yang ada di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah. Hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah

<sup>6</sup>[https://www.sprep.org/attachments/Legal/REVIEWS\\_ENV\\_LAW/Solomon\\_Islands.pdf](https://www.sprep.org/attachments/Legal/REVIEWS_ENV_LAW/Solomon_Islands.pdf) 1  
Desember 2021

<sup>7</sup>[https://scholar.law.colorado.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1169&context=books\\_reports\\_studies](https://scholar.law.colorado.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1169&context=books_reports_studies)  
1 Desember 2021

<sup>8</sup> *Land and Titles Act 1969, Section 239(1)*.

yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun dan menanamnya. Bagi negara yang menganut asas *Accessie* mengartikan tanah bukan hanya sekedar permukaan bumi saja, melainkan mendefinisikan tanah dengan arti yang sangat luas. Hal ini dapat dilihat pada negara Kepulauan Solomon yang mendefinisikan tanah diatur dalam *section 2 (1) Land and Titles Act 1969*. Pengertian yang luas memberikan pengaruh terhadap kewenangan bagi pemilik hak atas tanah, yang mana pemilik akan memiliki kewenangan seluas dengan pengertian tersebut. Pengertian tanah tersebut memberikan substansi kepemilikan di dalam atau di bawah tanah dan setiap produk tanah (misalnya pohon) dimiliki oleh pemilik tanah.

### **Konsepsi Hukum Tanah di Negara Kepulauan Solomon**

Hukum Tanah Kepulauan Solomon adalah Konsep Hukum Tanah Negara-Negara Anglo Saxon yang berlandaskan pada Konsepsi Feodal yaitu dalam Konsep ini semua tanah milik Raja dan siapa pun hanya menguasai dan menggunakan tanah milik Raja sebagai *tenant*. Yang menganut konsep feodal adalah Inggris dan negara-negara bekas jajahan Inggris, Negara Kepulauan Solomon yang merupakan bagian dari Negara-Negara Persemakmuran di mana persatuan bagi negara-negara bekas jajahan Inggris atau negara-negara berdaulat yang didirikan oleh Britania Raya atau yang dikenal sebagai negara Inggris Walaupun ketentuan-ketentuan yang diatur dalam hukum tanah di Kepulauan Solomon tidak diterapkan sama persis dengan aslinya konsep feodal namun, konsep dasar yang mendasari hukum tanah yang dianut oleh Negara Kepulauan Solomon tetap sama.

### **Hak-hak Penguasaan Atas Tanah di Negara Kepulauan Solomon**

#### **a. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah di Negara Kepulauan Solomon**

##### *1) Customary Land*

Penguasaan terhadap *Customary Land* atau dalam bahasa dikenal dengan tanah adat. Pengertian mengenai *Customary Land* dalam *section 2 (1) Land and Titles Act 1969* bahwa :

*"Customary land" means any land (not being registered land, other than land registered as customary land, or land in respect of which any person becomes or is entitled to be registered as the owner of an estate pursuant to the provisions of Part III) lawfully owned, used or occupied by a person or community in accordance with current customary usage, and shall include any land deemed to be customary land by paragraph 23 of the Second Schedule to the repealed Act"*<sup>9</sup>

##### *2) Public (crown) Land*

Definisi *public land* atau dalam bahasa disebut sebagai tanah negara ditegaskan dalam *section 2 Land and Titles Act 1969* bahwa tanah yang terdaftar sebagai *perpetual estate* pada Komisaris Pertanahan untuk dan atas nama Pemerintah Kepulauan Solomon. Komisaris Pertanahan mewakili atas nama negara Kepulauan Solomon dalam melaksanakan tugasnya terhadap tanah yang berada di Kepulauan Solomon.

##### *3) Perpetual/Fixed-term estate*

*Perpetual/Fixed-term estate* merupakan hak atas tanah perseorangan yang bersumber pada *Public (crown) Land*. *Perpetual estate* hanya dapat dikuasai oleh

---

<sup>9</sup> *Land and Titles Act 1969, Section 2 (1)*.

penduduk Kepulauan Solomon dan orang yang ditunjuk oleh Parlemen dengan jangka waktu seumur hidup. Sedangkan *fixed-term estate* dapat dimiliki oleh warga negara Kepulauan Solomon dengan jangka waktu lebih dari 75 tahun dan untuk bukan warga negara Kepulauan Solomon kurang dari 75 tahun.

**b. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah di Negara Kepulauan Solomon**

Pengaturan mengenai hak-hak atas tanah diatur dalam *Land and Titles Act 1969*.

1) *Perpetual Estate*

*Perpetual estate* merupakan hak atas tanah yang hanya dapat dikuasai oleh Warga Kepulauan Solomon atau orang yang ditentukan oleh Pemerintah Kepulauan Solomon selama seumur hidup. Ditegaskan dalam *section 112 (1) Land and Titles Act 1969* bahwa *perpetual estate* merupakan hak atas tanah yang berisikan hak untuk menempati, menggunakan dan menikmati tanah dan hasilnya untuk selama-lamanya, sebuah hak atas tanah yang dapat dijadikan objek untuk disewakan dan pelaksanaan kewajiban apa pun untuk sementara waktu terhadap *estatenya*, dan tunduk pada pembatasan yang mungkin dikenakan oleh atau berdasarkan Undang-undang ini atau hukum tertulis lainnya. *The Constitution* juga menegaskan dalam *section 110* yang mengatakan bahwa *perpetual estate* merupakan Hak untuk memiliki atau memperoleh kepentingan abadi atas tanah akan diberikan kepada setiap orang yang merupakan penduduk Kepulauan Solomon dan hanya pada orang atau orang-orang lain yang ditentukan oleh Parlemen.

2) *Fixed-term Estate*

Berdasarkan *section 113 (1) Land and Titles Act 1969* menyebutkan *Fixed-term estate* merupakan hak atas tanah yang berisikan hak untuk menempati, menggunakan dan menikmati tanah dan hasil-hasilnya untuk suatu jangka waktu yang telah ditetapkan dan pasti pada waktu pemberiannya, dengan tunduk pada pembayaran sewa dan pelaksanaan kewajiban yang ditentukan secara hukum, serta tunduk pada pembatasan yang mungkin dikenakan oleh atau berdasarkan Undang-undang ini atau hukum tertulis lainnya. *Fixed-term estate* merupakan Hak untuk menempati dan menggunakan tanah dengan rentang waktu yang telah ditentukan. jangka waktu *fixed-term estate* yang diberikan kepada warga negara Kepulauan Solomon tidak lebih dari 99 tahun, dan jangka waktu *fixed-term estate* yang diberikan kepada bukan warga negara Kepulauan Solomon tidak lebih dari 75 tahun.

3) *Lease*

*Lease* dalam bahasa dikenal sebagai sewa, *lease* diberikan oleh orang yang menguasai *perpetual estate/fixed term estate*. Berdasarkan *section 2 Land and Titles Act 1969* mengatakan bahwa *lease* berarti pemberian dari pemilik suatu *estate* dengan atau tanpa pertimbangan terhadap hak atas kepemilikan eksklusif atas tanah tersebut atau setiap bagiannya, dan termasuk hak yang diberikan dan instrumen yang memberikannya, dan termasuk sewa-menyewa kembali, setiap sewa berkala, tetapi tidak termasuk perjanjian sewa.

4) *Temporary Occupation Licence*

*Temporary Occupation Licence* dalam *Land and Titles Act 1969* diatur dalam *section 82*. Hak atas tanah ini pertama kali diperkenalkan pada tahun 1970an untuk mengontrol pertumbuhan pemukiman ilegal di pusat kota Kepulauan

Solomon.<sup>10</sup> *Temporary Occupation Licence* ini dikeluarkan oleh Komisaris Pertanahan ketika Komisi berpendapat bahwa kebutuhan untuk penggunaan tanah apa pun diperlukan untuk memenuhi kepentingan umum.<sup>11</sup> *Temporary Occupation Licence* dapat diberikan hingga 3 tahun lamanya, dengan persetujuan dari pemilik tanah yang digunakan untuk kepentingan umum ini agar memberikan tanahnya menjadi hak atas tanah *Temporary Occupation Licence*. Komisaris Pertanahan harus membayar sewa kepada pemilik tanah yang bersangkutan sesuai dengan periode sewa yang telah diperjanjikan.

5) *Customary Land*

*Section 240 dan 109 Land and Titles Act 1969* membahas mengenai *customary land* atau dalam bahasa disebut sebagai tanah adat. Sebagaimana disoroti oleh bagian ini, Undang-undang tersebut menghindari penggunaan istilah 'kepemilikan' dan ini sesuai dengan pandangan bahwa tanah adat dimiliki secara komunal, bukan individual. Undang-undang selanjutnya menetapkan bahwa 'setiap transaksi atau pelepasan atau mempengaruhi kepentingan di tanah adat harus dilakukan atau dilakukan sesuai dengan penggunaan adat saat ini yang berlaku untuk tanah yang bersangkutan.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### **Persamaan dan Perbedaan Hak Penguasaan Atas Tanah Antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon**

#### **a. Persamaan Hak Penguasaan Atas Tanah Antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon**

- 1) Makna mengenai Hak Penguasaan atas Tanah, Hak penguasaan atas tanah antara negara Indonesia dan negara Kepulauan Solomon memiliki persamaan dalam hal makna dari hak penguasaan tanah tersebut.
- 2) Keberadaan Hak Penguasaan atas Tanah Adat, kedua negara tersebut memiliki tanah adat sebagai bagian dari hak penguasaan atas tanahnya. Indonesia menganut Hukum Tanah Nasional yang berdasar pada Hukum Tanah Adat, latar belakang Indonesia yang penuh dengan keanekaragaman suku dan adat berupa hukum adat Indonesia asli ini membuat Indonesia perlu mengakui keberadaan tanah adat hingga saat ini
- 3) Jenis hak atas tanah perseorangan, di Indonesia dikenal dengan Hak Milik dan di Kepulauan Solomon dikenal dengan *Perpetual Estate*.
- 4) Pengaturan subjek pemegang hak atas tanah, baik di Indonesia dan di Kepulauan Solomon mengatur bahwa warga negara asing tidak dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan warga negara asli dari kedua negara tersebut, baik dari segi hak atas tanahnya maupun jangka waktu kepemilikannya.

#### **b. Perbedaan Hak Penguasaan Atas Tanah Antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon**

- 1) Perbedaan hak penguasaan atas tanah antara Indonesia dengan Kepulauan Solomon ialah peraturan yang mengatur hak penguasaan atas tanah.
- 2) Penggunaan tata susunan atau hierarki pada hak penguasaan atas tanah di antara kedua negara tersebut. Indonesia menerapkan hal ini, hak penguasaan atas tanah

---

<sup>10</sup> Allens Lawyers, ARC and IFRC, "*Housing, Land and Property Mapping Project Solomon Islands*", Allens and Linklaters, Australia, 2018, h.7

<sup>11</sup> *Land and Titles Act 1969, section 82 (1)*.

diatur dalam UUPA dan terdapat tata susunannya yakni diawali dengan Hak Bangsa Indonesia sebagai hak penguasaan atas tanah tertinggi, lalu dilanjutkan dengan Hak Menguasai Negara pada urutan kedua, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat di urutan ketiga, dan yang terakhir Hak atas Tanah perseorangan. Sedangkan pada hukum tanah Kepulauan Solomon, hak penguasaan atas tanahnya tidaklah menggunakan tata jenjang atau hierarki.

- 3) Hak penguasaan atas tanah di Indonesia berupa Hak Menguasai Negara dengan hak penguasaan atas tanah di Kepulauan Solomon berupa *Public (crown) Land*. Seperti yang telah diuraikan sebelumnya, Hak Menguasai Negara dan *Publik (crown) Land* memiliki persamaan yang sama pada maknanya yakni sama-sama merupakan penguasaan terhadap tanah yang ada di negaranya yang diwakili oleh pemerintah untuk mengatur penggunaan tanah di seluruh negaranya.
- 4) Jenis hak atas tanah antara kedua negara tersebut. Di Indonesia jenis hak atas tanah terbagi menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai untuk hak atas tanah primer dan untuk hak atas tanah sekunder terdiri atas Hak Sewa, Hak Usaha Bagi Hasil, dan Hak Menumpang. Sedangkan Hak atas tanah di Kepulauan Solomon terdiri atas *Perpetual Estate, Fixed-Term Estate, Lease, Temporary Occupation Licence, dan Customary Land*.

### **Penyebab Perbedaan Hak Penguasaan Atas Tanah di Negara Indonesia dan Negara Kepulauan Solomon**

Penyebab perbedaan hak penguasaan atas tanah di suatu negara dengan negara lain adalah dikarenakan konsep/falsafah yang dianut oleh kedua negara tersebut berbeda serta pengaruh kebutuhan praktis yang berbeda di antara kedua negara tersebut.

Indonesia yang menganut konsepsi Hukum Tanah Nasional yang bersumber pada Hukum Tanah Adat. Maka dari itu Hukum Tanah Nasional juga berdasar pada Komunalistik Religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.<sup>12</sup> Hukum Tanah Nasional yang merupakan hukum tanah yang dianut Indonesia menuangkan komunalistik religius pada Pasal 1 ayat (2) UUPA dan Pasal 6 UUPA. Hal ini mempengaruhi hak penguasaan atas tanah di Indonesia secara keseluruhan yang mana tercermin jelas dalam Hak Bangsa Indonesia sebagai hak penguasaan atas tanah yang pertama. Hak Bangsa Indonesia diatur dalam Pasal 1 ayat (1) hingga ayat (3) UUPA dan Pasal 9 ayat (1) dan (2) UUPA. Tanah di seluruh Indonesia merupakan milik rakyat Indonesia/bangsa Indonesia sebagai hak bersama. Setiap warga negara Indonesia sebagai bagian dari Bangsa Indonesia memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh sebidang tanah dengan tujuan memenuhi kebutuhannya. Hak Bangsa Indonesia menjadi sumber bagi hak-hak atas tanah lainnya yakni Hak Menguasai Negara dan Hak-hak Perorangan atas Tanah, maka dari itu seluruh penguasaan atas tanah berdasar pada komunalistik religius.

Kepulauan Solomon menganut asas *accessie/natrekking* atau asas perlekatan yang artinya bahwa antara bangunan dan tanaman yang ada di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah. begitu juga dengan pengertian tanah di Kepulauan Solomon yang diatur pada *section 2 (1) Land and Titles Act 1969*. Dengan adanya pengertian tersebut berpengaruh terhadap kewenangan pemilik hak atas tanah di Kepulauan Solomon yang artinya orang sebagai subjek hak atas tanah menguasai dan memiliki

---

<sup>12</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.*, h.181.

hubungan hukum dengan tanah berikut dengan semua hal yang tumbuh dan berdiri di atasnya karena merupakan satu kesatuan.

Selain konsep yang dianut oleh negara, kebutuhan praktis pada suatu negara juga membuat hak penguasaan atas tanah menjadi berbeda di setiap negara. Di Indonesia, penguasaan atas tanah menjadi hal yang penting bagi manusia untuk kelangsungan hidup dengan memenuhi kebutuhan primer, layaknya menjadi tempat tinggal serta memperoleh bahan pangan dengan memanfaatkan tanah yang dihaki, mendayagunakan tanah dengan menggunakan wewenang dan kewajibannya sesuai dengan batasan yang ada. Kebutuhan praktis di Kepulauan Solomon juga berperan penting dalam hak penguasaan atas tanahnya. Solomon yang kaya akan etnis, membuat negara tersebut penuh dengan beragam masyarakat adat. Hal biasa bagi Solomon terjadi konflik yang diakibatkan oleh pengakuan lahan tanah. maka dari itu penguasaan atas tanah terhadap *Customary Land* di Kepulauan Solomon merupakan hal yang paling penting untuk memenuhi kebutuhan praktis masyarakat Kepulauan Solomon dalam bidang tanah.

Selain konsep dan kebutuhan praktis yang digunakan oleh suatu negara, faktor lain seperti asas pemilikan bangunan dan tanaman di atas tanah yang selaras dengan pengertian tanah yang ada pada negara bersangkutan dan menjadi pengaruh bagi penguasaan atas tanah. Indonesia yang menganut asas pemisahan horizontal (*horizontale scheidung*). Asas ini menjadi selaras dengan pengertian tanah yang ada di Indonesia yakni permukaan bumi saja, tidak termasuk bangunan dan tanah yang ada di atasnya maupun kekayaan alam yang ada di bawahnya. Hal ini sangat mempengaruhi kepemilikan atas tanah karena menjadi batasan dalam penguasaan subjek hak atas tanah. Sedangkan, Kepulauan Solomon menganut asas *accessie/natrekking* atau asas perlekatan yang artinya bahwa antara bangunan dan tanaman yang ada di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah.<sup>13</sup> begitu juga dengan pengertian tanah di Kepulauan Solomon yang diatur pada *section 2 (1) Land and Titles Act 1969*. Dengan adanya pengertian tersebut berpengaruh terhadap kewenangan pemilik hak atas tanah di Kepulauan Solomon yang artinya orang sebagai subjek hak atas tanah menguasai dan memiliki hubungan hukum dengan tanah berikut dengan semua hal yang tumbuh dan berdiri di atasnya karena merupakan satu kesatuan.

## PENUTUP

### Kesimpulan

a. Berdasarkan uraian pada Bab I hingga Bab IV, dapat diambil kesimpulan bahwa hak penguasaan atas tanah pada negara Indonesia dan negara Kepulauan Solomon memiliki persamaan dan perbedaan, persamaan yang didapat dari perbandingan berupa:

- 1) Makna mengenai Hak Penguasaan atas Tanah
- 2) Keberadaan Hak Penguasaan atas Tanah Adat
- 3) Hak perseorangan atas tanah berupa Hak Milik di Indonesia dan *Perpetual Estate* di Kepulauan Solomon
- 4) Pengaturan subjek pemegang hak atas tanah

Selain persamaan, perbedaan mengenai hak penguasaan atas tanah antara negara Indonesia dengan negara Kepulauan Solomon, yakni:

- 1) Pengaturan mengenai Hak Penguasaan atas Tanah

---

<sup>13</sup> H.M Arba, *Op.Cit.*, h.13.

- 2) Penggunaan Hierarki pada Hak Penguasaan atas Tanah
  - 3) Sistematika pada Hak Penguasaan atas Tanah berupa Hak Menguasai Negara di Indonesia dengan *Public (crown) Land* di Kepulauan Solomon
  - 4) Jenis hak atas tanah
- b. Seperti yang telah diuraikan di atas, dari perbedaan-perbedaan yang ada timbul pada perbandingan hak penguasaan atas tanah antara negara Indonesia dengan negara Kepulauan Solomon, maka dikemukakan penyebab perbedaan tersebut, yaitu:
- 1) Konsepsi Hukum Tanah
  - 2) Kebutuhan praktis yang dibutuhkan oleh masyarakat
  - 3) Asas pemilikan bangunan dan tanaman di atas tanah
  - 4) Pengertian Tanah di negara yang bersangkutan

Pada dasarnya persamaan dan perbedaan yang timbul pada perbandingan hak penguasaan atas tanah antara negara Indonesia dan negara Kepulauan Solomon serta dengan berbagai penyebab terjadinya perbedaan hak penguasaan atas tanah dari kedua negara tersebut, baik Indonesia dan Kepulauan Solomon sama-sama menerapkan hak penguasaan atas tanah pada Hukum Tanah. Hal ini terjadi karena semua Hukum Tanah mempunyai obyek pengaturan yang sama yakni hak-hak penguasaan atas tanah. Struktur Hukum Tanah dan sistem kepemilikan tanah di berbagai Negara merupakan unsur penting pada hak penguasaan atas tanah. Dengan begitu dapat diketahui kewenangan dan kewajiban ataupun larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu terhadap tanah layaknya menempati, menggunakan, hingga tanah tanah tersebut tidak lagi digunakan terhadap tanah yang dihaki.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum Cet.1*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Dyara Radhite O F, *Pedoman Terlengkap Mengurus Tanah Rumah dan Perizinannya*, Yogyakarta: Legaity, 2020.
- Listyowati Sumanto, *Dinamika Pemikiran Tentang Pembangunan Hukum Tanah Nasional Cet-2*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2016.
- M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia Cet-1*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Michael Bogdan, *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum. Cet-1*, Bandung: Penerbit Nusa Media, 2010.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang: Setara Press, 2018.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2015.
- Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2015.

### JURNAL

- Allens Lawyers, ARC and IFRC, “*Housing, Land and Property Mapping Project Solomon Islands*”, Allens and Linklaters, Australia, 2018.

Perbandingan Hak Penguasaan Atas Tanah Antara Negara Indonesia dengan Negara Kepulauan Solomon

Dewa Gede Atmadja “*Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*”. Kertha Wicaksana Volume 12 Nomor 2, 2018.

Oloan Sitorus dan Widhiana, “*Hukum Tanah*” Cet-2, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

*Constitution of Solomon Islands 1978 (The Constitution)*

*Land and Titles Act (Chapter 133) 1969*

*Customary Land Record Act (Chapter 132) 1994*

## **ON-LINE DARI INTERNET**

<https://www.lands.gov.sb/resources/related-legislation.html> Diakses September 2021

[http://www.paclii.org/cgibin/sinosrch.cgi?query=land%20and%20titles%20act;results=50;submit=Search;rank=on;callback=on;meta=%2Fpaclii;method=auto;mask\\_path=sb&offset=50](http://www.paclii.org/cgibin/sinosrch.cgi?query=land%20and%20titles%20act;results=50;submit=Search;rank=on;callback=on;meta=%2Fpaclii;method=auto;mask_path=sb&offset=50) Di akses November 2021