

**PEMBATASAN KEWENANGAN PENGGUNAAN HAK MILIK ATAS
TANAH BERSERTIFIKAT YANG BERASAL DARI TANAH ADAT PADA
MASYARAKAT HUKUM ADAT DI DESA KEBIRANGGA KECAMATAN
MAUKARO KABUPATEN ENDE**

SKRIPSI

“Disusun Agar Dapat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum”



VINCENTIUS MBALE NAGA

51117023

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG
2021/2022**



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

TERAKREDITAS LBAK PT NO: 2434/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018

Jln. Jend. Ahmad Yani No. 50-52, Telp. (0380) 833395

Web Site : <http://www.unwira.ac.id>, e-mail: info@unwira.ac.id

Kupang 85225 – Timor – NTT

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini; *Jumat* Tangga *Tujuhbelas* Bulan *Desember* Tahun *Dua Ribu Duapuluh Satu* pukul *Sembilan Tigapuluh* sampai pukul *Sebelas* telah dilaksanakan ujian Skripsi bagi mahasiswa Program Studi Hukum atas nama:

N a m a : Vincentius Mbale Naga
Tempat/Tgl. Lahir : Kanakera, 13 Oktober 1997
N I M : 51117023
Program Studi : Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : *"Pembatasan Kewenangan Penggunaan Hak Milik Atas Tanah Bersertifikat Yang Berasal Dari Tanah Adat Pada Masyarakat Hukum Adat Di Desa Kibirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende"*.

Berdasarkan evaluasi hasil ujian, maka panitia ujian Skripsi memutuskan bahwa mahasiswa yang bersangkutan dinyatakan : *L u l u s*

Panitia Penguji :

1. KETUA : Benediktus Peter Lay, S.H.,M.Hum

2. SEKERTARIS : Ernesta Uba Wohon, S.H., M.Hum

3. PENGUJI I : Rudolfus Tallan, S.H.,M.H

4. PENGUJI II : Dr. Maria Theresia Geme, S.H.,M.H

5. PENGUJI III : Benediktus Peter Lay, S.H.,M.Hum

Mengetahui,



Dekan Fakultas Hukum

Vincentius Pedro, S.H.,M.Hum
NIDN: 0807066202



Ketua Prodi Studi Hukum

Divina W. R. Rabawati, S.H.,M.H
NIDN: 0019096216

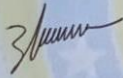
LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

PEMBATASAN KEWENANGAN PENGGUNAAN HAK MILIK ATAS TANAH
BERSERTIFIKAT YANG BERSAL DARI TANAH ADAT PADA MASYARAKAT
HUKUM ADAT DI DESA KEBIRANGGA KECAMATAN
MAUKARO KABUPATEN ENDE

NAMA : VINCENTIUS MBALE NAGA
NOMOR REGISTRASI : 51117023
FAKULTAS HUKUM : HUKUM
PENASEHAT AKADEMIK : DR. MARIA THERESIA GEME, SH.MH

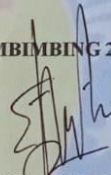
DISAHKAN OLEH

PEMBIMBING 1



BENEDIKTUS PETER LAY, SH.M.Hum
NIDN : 812096801

PEMBIMBING 2



ERNESTA UBA WOHOON, SH.M.Hum
NIDN : 816048201



Dr. YUSTINUS PEDO, S.H.,M.Hum
NIDN : 807066202



D W RABAWATY, SH.MH
NIDN : 0019056216

MOTTO

“ Karena Masa Depan Sungguh Ada Dan Harapanmu Tidak Akan Hilang”
(Amsal 23:18)

PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan kepada:

1. Orangtua tercinta Bapa Benyamin Sama, dan Mama Theresia Oli, yang telah melahirkan, membesarkan dan membimbing serta memberi motivasi dan semangat kepada penulis dengan penuh kasih sayang serta penuh kesabaran hingga saat ini.
2. Saudara dan Saudariku tersayang, Adik Susanti Sego, Dartiliana Ona, Dominggus Karo dan Fitalis Putra Ndewa.
3. Kepada Opa, Oma, Tanta dan Om serta keluarga besar Embu Wolo dan Embu Gusa serta Nipa Raja yang selalu senantiasa mendoakan penulis dalam rangka penulisan skripsi ini.
4. Kepada teman-teman Angkatan 2017 Fakultas Hukum Unwira Kupang, yang selalu membantu dan memberikan masukan bagi penulis guna menyelesaikan skripsi ini.
5. Khususnya Kepada adik Berti terima kasih banyak yang telah meminjamkan Lebtob kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
6. Almamaterku Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan bimbingan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik setelah melewati proses yang panjang dan penuh dinamika. Sungguh merupakan suatu pekerjaan yang melelahkan, menguras tenaga dan pikiran tetapi harus diakui bahwa pekerjaan ini pada akhirnya akan melahirkan suatu nilai kebahagiaan tersendiri bagi penulis.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan pemikiran dan dorongan dari berbagai pihak. Tiada sesuatu yang lebih indah yang dapat di persembahkan sebagai tanda terimakasih kepada berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, patutlah penulis menyampaikan terimakasih dan rasa hormat yang sebesar-besarnya kepada:

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Bpk. Dr. Yustinus Pedo, SH., M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membantu memperlancar kegiatan-kegiatan penulis.
3. Ibu Dwityas Witarti Rabawati, SH., M. H, Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membimbing dan membantu penulis selama masa perkuliahan.

4. Bpk. Benediktus Peter Lay S.H.,M.Hum, selaku pembimbing I, dan Ibu .Ernesta Uba Wohon, S.H.,M.Hum, selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan membantu penulis dalam rangka penyempurnaan dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.
5. Bpk. Rudolfus Tallan, S.H.,M.H, selaku penguji I dan Ibu Dr. Maria Theresia Geme S.H.,M.H, selaku penguji II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan saran untuk membantu penulis dalam rangka penyempurnaan skripsi ini.
6. Ibu. Dr. Maria Theresia Geme, SH.,M.H Selaku Pembimbing Akademik Penulis, yang selalu meluangkan waktu untuk memotifasi Penulis, Sehingga ada rasa semangat untuk menulis.
7. Para Dosen Fakultas Hukum UNWIRA dan seluruh staf administrasi UNWIRA yang telah banyak memberi tenaga dan waktu bagi penulis selama menimba ilmu di UNWIRA.
8. Kepala Desa, Mosalaki dan seluruh Masyarakat Desa Kebirangga, yang telah memberi ijin bagi penulis untuk melakukan penelitian.
9. Teman-teman angkatan 2017 Fakultas Hukum UNWIRA yang telah berpartisipasi dalam membantu penulis menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa tulisan masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala saran dan kritik yang positif yang membangun sangat penulis harapkan dari pembaca.

Kupang, Desember 2021

Penulis

Daftar Isi

Halaman Judul

Lembar Pengesahan

MOTTO.....	i
PERSEMBAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
ABSTRAK.....	v

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pendahuluan.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
a. Manfaat Teoritis.....	8
b. Manfaat Praktis.....	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori.....	9
A. Teori Kepemilikan.....	9
B. Teori Kepastian Hukum	
2.2 Landasan Konseptual.....	11
A. Pengertian Hak Milik.....	11
B. Subjek Hak Milik.....	13
C. Sifat Dan Ciri Hak Milik.....	15
D. Terjadinya Hak Milik.....	16
E. Sertifikat Tanah.....	16
F. Pembatasan Kewenangan Penggunaan Hak Milik Dalam UUPA.....	18
G. Hak Milik menurut hukum Adat.....	18
H. Masyarakat Hukum Adat.....	20
2.3 Alur Pikir.....	21

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian.....	23
3.2 Metode Pendekatan Penelitian.....	23
3.3 Lokasi Penelitian.....	34
3.4 Populasi, Sampel dan Responden.....	24
3.5 Jenis Data.....	25
3.6 Metode Pengumpulan Data.....	26

3.7 Metode Pengolahan Data.....	26
3.8 Analisis Data.....	27

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian.....	28
1 Data Sekunder.....	28
2 Data Primer.....	32
4.2 Pembahasan.....	39

BAB V PENUTUP.....	51
Daftar Pustaka.....	52

Lampiran.....	54
----------------------	-----------

ABSTRAK

Pendaftaran hak atas tanah bertujuan agar para pemegang hak atas tanah akan dengan mudah membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak serta dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Namun di wilayah adat Kebirangga terdapat pembatasan kewenangan penggunaan hak bagi pemilik sertifikat hak milik atas tanah yang berasal dari tanah adat pada masyarakat hukum adat Kebirangga karena tanah diperoleh berdasarkan pembagian tanah ulayat oleh Mosalaki, sehingga masyarakat hukum adat hanya dipandang sebagai penggarap tanpa mempunyai hak untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut (menjual atau menjaminkan pada Bank), hal ini bertentangan dengan ciri dari hak Milik dalam ketentuan Peraturan perundang-undangan yaitu hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hal tersebut jelas bahwa masalah pokok dari penelitian ini adalah bagaimana pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada masyarakat hukum adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende? Dan bagaimana Kekuatan hukum dari sertifikat hak milik atas tanah adat ?.

Jenis penelitian ini adalah hukum empiris, dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologi. Penelitian ini akan dilakukan Pada masyarakat hukum adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu data primer yang didapat langsung melalui wawancara, data sekunder diperoleh dari bahan hukum sekunder yaitu buku-buku, jurnal ilmiah dan website internet, bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat hukum adat Kebirangga di Kecamatan Maukaro, Walaupun tanah telah adanya sertifikat hak milik atas nama masing-masing anggota Masyarakat Hukum Adat Kebirangga tetapi tidak dapat dijual atau untuk dijamin ke pihak bank, karena adanya pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah yang disertifikat, sehingga hak milik atas tanah masih menjadi hak Mosalaki untuk mengatur berdasarkan Hukum Adat yang berlaku hingga saat ini, sedangkan Kekuatan hukum dari sertifikat tanah adat yaitu masih lemah tapi diakui oleh undang-undang, namun masih lebih kuat ketentuan Hukum adat yang berlaku bagi pemilik dan pembuktian dari masyarakat adat secara khusus pada masyarakat Hukum adat Kebirangga.

Dari hasil penelitian dan pembahasan bahwa hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada masyarakat hukum adat kebirangga tetap menjadi hak Mosalaki dan masyarakat hukum adat sebagai pengelola, walaupun sertifikat hak milik atas nama masing-masing. Saran yang dapat penulis berikan adalah;1)Masyarakat Hukum Adat Kebirangga agar tetap mempertahankan Tanah adat sebagai hak bersama dibawa kekuasaan Mosalaki sebaga kepala adat berdasarkan hukum adat,walaupun tanah adat telah disertifikat.2) Kepada masyarakat hukum adat Kebirangga agar tetap mengikuti aturan adat yang dipimpin oleh Mosalaki hingga turun-temurun dimasa yang akan datang seperti saat ini, walaupun tanah adat mempunyai sertifikat atas nama masing-masing.