

**STATUS HAK PAKAI ATAS TANAH MENJADI HAK MILIK
DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA
(STUDI KASUS DI DESA DETUPERA KECAMATAN LIO TIMUR
KABUPATEN ENDE)**

SKRIPSI



**Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir Dan Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

OLEH:

FERDINANDUS MALI

NIM: 2018111091

**FAKULTAS HUKUM DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN

**STATUS HAK PAKAI ATAS TANAH MENJADI HAK MILIK
DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA
(STUDI KASUS DI DESA DETUPERA KECAMATAN LIO TIMUR
KABUPATEN ENDE)**

SKRIPSI

DISUSUN OLEH:

FERDINANDUS MALI

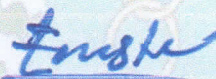
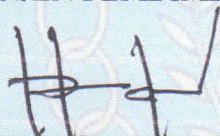
NIM: 2018111091

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

DISETUJUI:

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II



HENDRIKUS HAIPON, S.H.,M.Hum

ERNESTA ARITA ARI, S.H.,M.Hum.

NIDN: 0812117801

NIDN: 0820046904

MENGETAHUI:

**DEKAN FAKULTAS HUKUM DAN
SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES**

**KETUA PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM**



CHRISTINA BAGENDA, S.H.,M.H.

NIDN: 0823036701



HENDRIKUS HAIPON, S.H.,M.Hum

NIDN: 0812117801

LEMBAR PENGESAHAN
STATUS HAK PAKAI ATAS TANAH MENJADI HAK MILIK DI
TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
POKOK-POKOK AGRARIA (STUDI KASUS DI DESA DETUPERA
KECAMATAN LIO TIMUR KABUPATEN ENDE)

Telah dipertanggungjawabkan dihadapan Dewan Penguji Skripsi

Pada Tanggal, Maret 2024

Disusun oleh:

FERDINANDUS MALI

NIM: 2018 111 091

Disahkan

Dewan Penguji Skripsi:

- | | | |
|--------------------------------------|--------------|--|
| 1. Yohanes Pande, S.H.,M.H | (Ketua) | 
(.....) |
| 2. Kosmas Minggu, S.H.,M.Hum | (Sekretaris) | 
(.....) |
| 3. Yohanes Don Bosco Watu, S.H.,M.H. | (Anggota) | 
(.....) |
| 4. Ernesta Arita Ari, S.H.,M.Hum | (Anggota) | 
(.....) |
| 5. Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum | (Anggota) | 
(.....) |

MENGETAHUI:

DEKAN FAKULTAS HUKUM DAN

SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES


CHRISTINA BAGENDA, S.H.,M.H.
NIDN: 0823036701

KETUA PROGRAM STUDI

ILMU HUKUM


HENDRIKUS HAIPON, S.H.,M.Hum
NIDN: 0812117801

KATA PENGANTAR

Segenap puji dan Syukur Penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas kemurahan hati, berkat, dan Rahmat-Nya, sehingga penulis dapat merampungkan penyusunan karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan baik, yang berjudul” **STATUS HAK PAKAI ATAS TANAH MENJADI HAK MILIK DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA (STUDI KASUS DI DESA DETUPERH KECAMATAN LIO TIMUR KABUPATEN ENDE)**” Karya ilmiah ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Flores.

Dalam penulisan skripsi ini, Penulis menyadari bahwa banyak kekurangan yang terjadi dan masih jauh dari kesempurnaan. Dalam penyusunan skripsi ini pun penulis mengalami kesulitan, hambatan, dan rintangan. Namun, berkat bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak yaitu Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum, skripsi ini dapat diselesaikan meskipun masih banyak kekurangan yang harus diperbaiki.

Pada kesempatan ini pula penulis menghaturkan terimakasih dan penghargaan kepada:

1. Rektor Universitas Flores, Bapak Dr. Willybrordus Lanamana, S.E., M.M.A beserta jajarannya yang telah memberikan perhatian besar demi perkembangan Pendidikan di Universitas Flores.

2. Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora Universitas Flores.
3. Agustinus Paskalino Dadi, S.FIL., M.Hum, selaku Wakil Dekan 1 Bidang Akademik Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora Universitas Flores.
4. Ibu Ernesta Ari, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora Universitas Flores.
5. Ibu Gratiana Sama, S.Pd., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora Universitas Flores.
6. Bapak Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Flores.
7. Ibu Sumirahayu Sulaiman, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Flores.
8. Ibu Ernesta Ari, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang senantiasa memberikan dukungan agar karya ilmiah ini dapat dipersembahkan di dewan siding skripsi.
9. Bapak Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang penuh kesabaran memberikan pengarahan, usul, serta saran, hingga karya ilmiah ini selesai disusun.

10. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Flores yang telah memberikan ilmu akademik dalam bidang hukum selama mengikuti proses perkuliahan.
11. Bapak dan Ibu Pegawai Program Studi Ilmu Hukum khususnya, dan Universitas Flores umumnya, yang telah dengan penuh pengabdian melayani dan melancarkan semua urusan administrasi.

Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang namanya tidak dapat ditulis di sini, yang telah membantu baik moril dan materil kepada Penulis. Disertai do'a dan harapan, Penulis mempersembahkan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini. Ketidaksempurnaan yang terjadi, akan menjadi pelajaran bagi Penulis dalam menyusun karya-karya ilmiah berikutnya.

Ende. Februari 2024

Penulis

MOTTO

“WIU E’O LI’U, WENGGO E’O LEKO”

***WIU E’O LI’U (Didalam suatu Persoalan/Masalah yang belum
diselesaikan harus dapat Kita Selesaikan)***

***WENGGO E’O LEKO (Membenarkan suatu Masalah yang Belum
Benar dan Meluruskan apa yang Belum Lurus)***

- Ferdinandus Mali -

LEMBAR PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji dan Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karya tulis ini Penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Allah, karena atas izin dan karunia-Nya lah maka skripsi ini dapat dibuat dan selesai tepat waktunya
2. Kedua Orang Tua, Bapak Ignasius Eku dan (Almarhuma) Mama Martina Duna yang telah memberi dukungan dan doa untuk kesuksesan saya, karena tiada kata seindah lanjutan doa dan tiada doa yang paling khusuk selain doa dari kedua orang tua.
3. Istri dan anak-anak tercinta memberi dukungan doa untuk kesuksesan saya.
4. Yang paling terkasih Kakak S.r. Martini. PMM bersama semua anggota Yayasan More Manggo serta donator yang telah memberikan dukungan moril maupun material serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya.
5. Keluarga Besar Malidua, Bhujó Mali, Kakak Bhujó , Laea Bhujó

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ferdinandus Mali
NIM : 2018111091
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Flores

Dengan ini menyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah/Skripsi berjudul **HAK PAKAI ATAS TANAH MENJADI HAK MILIK DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA (STUDI KASUS DI DESA DETUPERH KECAMATAN LIO TIMUR KABUPATEN ENDE)** ini, merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan oleh siapapun dalam memperoleh gelar sarjana di suatu Perguruan Tinggi manapun. Apabila pada kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan saya.

Ende, Februari 2024



FERDINANDUS MALI
NIM: 2018 111 091

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
MOTTO	vii
LEMBAR PERSEMBAHAN	viii
LEMBAR PERNYATAAN	ix
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I: PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Ruang Lingkup Masalah	4
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5

1.5.	Metode Penelitian	6
1.6.	Lokasi Penelitian	9
1.7.	Sistematika Penulisan	9
BAB II:	TINJAUAN PUSTAKA	
2.1.	Kepemilikan Tanah	11
2.2.	Hak Pakai Atas Tanah	19
2.3	Sengketa Pertanahan	27
BAB III:	STATUS HAK PAKAI MENJADI HAK MILIK DI DESA DETUPERA KECAMATAN LIO TIMUR KABUPATEN ENDE DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA.	
3.1.	Tanah Lawo Lambu (Tanah Pemberian)	35
3.2.	Tanah Mbou Watu Ramba	38
3.3.	Pelaksanaan Status Hak Pakai Menjadi Hak Milik Di Desa Detupera Kecamatan Lio Timur Kabupaten Ende di Tinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria	38
Bab IV:	FAKTOR-FAKTOR STATUS HAK MENJADI HAK MILIK DI DESA DETUPERA KECAMATAN LIO TIMUR KABUPATEN ENDE.	
4.1.	Faktor Budaya Penyebab Status Hak Pakai Menjadi	

	Hak Milik	48
4.2.	Faktor-Faktor Status Hak Pakai Menjadi Hak Milik di Desa Detupera Kecamatan Lio Timur Kabupaten Ende Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria	50
BAB V:	PENUTUP	
1.1.	Kesimpulan	54
1.2.	Saran	55
DAFTAR PUSTAKA		

ABSTRAK

STATUS HAK PAKAI ATAS TANAH MENJADI HAK MILIK DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA (STUDI KASUS DI DESA DETUPERA KECAMATAN LIO TIMUR KABUPATEN ENDE), Disusun oleh: FERDINANDUS MALI, (NIM: 2018111091).

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kehidupan Rakyat Indonesia. Berdasarkan hak menguasai oleh negara sebagaimana dimaksud diatas dan mengingat begitu pentingnya tanah bagi manusia, maka penguasaan atas tanah diatur dalam UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria) yang kemudian ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang serta badan hukum.

Permasalahan pokok dalam penulisan skripsi dapat dirumuskan sebagai berikut: (1). Bagaimana status hak pakai menjadi hak milik di Desa Detupera kecamatan Lio Timur kabupaten Ende ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria? (2). Apa faktor-faktor penyebab status hak pakai menjadi hak milik di Desa Detupera Kecamatan Lio Timur Kabupaten Ende ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria?

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian Empiris dengan menggunakan pendekatan Sosiologis Yuridis. Perolehan data dilakukan melalui teknik wawancara, pengumpulan data dan observasi, data yang diperoleh kemudian diolah dan dianalisis secara deskriptif.

Hak pakai tanah merupakan sebagai hak untuk memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh tanah milik orang lain. Faktor-faktor penyebab status hak pakai menjadi hak milik berdasarkan hasil penelitian dan wawancara; (1). Bahwa yang mengelolah/pengelola tanah tidak mengetahui sejarah asal usul tanah atau lokasi tersebut; (2). Ada unsur kesengajaan tidak mengetahui asal usul tanah atau mau menutupi pengorbanan Liwu Eko yang dikeluarkan oleh pemilik tanah pada jaman dulu waktu terima Lawo Lambu, pemilik tanah mengeluarkan Liwu Eko dengan perjanjian sebagian tanah Lawo Lambu menjadi milik pemilik tanah (yang mengeluarkan Liwu Eko).

Kata Kunci: Hak Pakai, Hak Milik, Tanah

ABSTRACT

THE STATUS OF USE RIGHTS OVER LAND BECOMES PROPERTY RIGHTS IN TERMS OF LAW NUMBER 5 OF 1960 CONCERNING AGRARIAN PRINCIPLES (CASE STUDY IN DETUPERA VILLAGE, EAST LIO DISTRICT, ENDE REGENCY), Arranged by: FERDINANDUS MALI, (NIM: 2018111091).

Land is a very important thing in the lives of the Indonesian people. Based on the state's right to control as referred to above and considering the importance of land for humans, then control over land is regulated in the UUPA (Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles) which then determines various types of rights to the surface of the earth, which is called land that can be given to and owned by people either alone or together with other people and legal entities.

The main problem in writing a thesis can be formulated as follows: (1) How does the status of use rights become property rights in Detupera Village, East Lio subdistrict, Ende district, in terms of Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles? (2). What are the factors that cause the status of use rights to become property rights in Detupera Village, East Lio District, Ende Regency in terms of Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles?

He research method used is empirical research using a juridical sociological approach. Data collection was carried out through interview techniques, data collection and observation. The data obtained was then processed and analyzed descriptively.

Land use rights are the right to collect proceeds from land that is controlled directly by someone else's land. Factors that cause the status of use rights to become property rights based on the results of research and interviews; (1). That those who manage the land do not know the history of the origin of the land or location; (2). There is an element of deliberately not knowing the origin of the land or wanting to cover up Liwu Eko' sacrifice made by the land owner in the past. When he received Lawo Lambu, the land owner issued Liwu Eko with the agreement that part of the Lawo Lambu land belonged to the land owner (who issued Liwu Eko).

Keywords: Use Rights, Ownership Rights, Land