

JURNAL

**PELAKSANAAN KONVERSI HAK ATAS TANAH ADAT (LETTER C)
MENJADI HAK MILIK DI KABUPATEN MAGELANG**



**Diajukan oleh :
Aditya Christy Hanggara**

**N P M : 090510012
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2013**

HALAMAN PERSETUJUAN

JURNAL

**PELAKSANAAN KONVERSI HAK ATAS TANAH ADAT (LETTER C)
MENJADI HAK MILIK DI KABUPATEN MAGELANG**



Diajukan oleh :
Aditya Christy Hanggara

N P M : 090510012
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan

Dosen Pembimbing I,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Hari Supriyanto".

DR. V. Hari Supriyanto, SH. M.Hum

Dosen Pembimbing II,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maria Hutapea".

Maria Hutapea, S.H., M.Hum

Mengesahkan



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

I Judul : Pelaksanaan Konversi Hak Atas Tanah Adat (Letter C) Menjadi Hak Milik di Kabupaten Magelang

II Nama : Aditya Christy Hanggara, V. Hari Supriyanto, Maria Hutapea

III Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

IV Abstract, The Right Conversion of Costumary Land (Letter C) Become Proprietary in Magelang Regency with problem formulation of this thesis is How does the right conversion of customary land (Letter C) become proprietary in Magelang regency. The research data consist of primary data and secondary data. Primary data was collected by giving questionnaire to respondents and conducting interview to the sources/speakers. The secondary data was collected by studying primary and secondary legal materials through library study. The analysis of the data used is qualitative data analysis an ordinance of the research that generate descriptive data analysis that is what is stated by the respondent, in writing or orally and also his behavior a real researched and studied as a whole to draw conclusions used inductive thinking method that directs the analysis of data of special knowledge and then summed up the general. The right conversion of customary land (Letter C) become proprietary in Magelang regency is in accordance with Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration and Government Regulation Number 13 of 2010 on Types and Fare of Non-Tax Country Income which are used in National Land Agency. The constraints of conversion are the incomplete requirements (illegalized photocopy, unreadable photocopy, and unattached stamp) and the far domicile. Those constraints can be solved so that they will not be the interfering problem of the right conversion of customary land

Keywords: Letter C, Right Conversion of Costumary Land, Land Ownership Right, Land Registration

V Pendahuluan

Kemakmuran yang adil dan merata hanya dapat dicapai melalui pembangunan. Setiap kegiatan pembangunan selalu memerlukan tanah. Dalam kehidupan manusia, tanah sebagai tempat bagi manusia untuk berlindung dan melanjutkan kehidupannya. Sejalan dengan bertambahnya penduduk dan kebutuhan akan tanah semakin tinggi, tanah tidak hanya sebagai tempat berlindung dan melanjutkan hidup tetapi juga dapat digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman bank, obyek jual beli, sewa menyewa, dan transaksi lainnya yang bersangkutan dengan tanah. Terlebih tanah juga bisa menjadi obyek sengketa. Oleh karena itu, agar tanah mendukung pelaksanaan pembangunan maka perlu peraturan-peraturan untuk mengatur segala hal yang menyangkut tentang tanah.

Hukum tanah di Indonesia sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria bersifat “dualistik” yaitu dipengaruhi oleh Hukum Eropa dan Hukum Adat. Tanah-tanah yang dikuasai oleh Hukum Eropa yang biasa juga disebut tanah hak barat misalnya tanah hak *eigendom*, tanah hak *erpacht*, tanah hak *opstal*, dan lain lainnya. Disisi lain, ada tanah-tanah yang dikuasai oleh hukum adat misalnya tanah ulayat, tanah milik(yasan), tanah usaha, tanah gogolan. Dari kedua hukum tanah tersebut, terlihat hukum tanah adat memiliki kelemahan karena bentuknya yang tidak tertulis sehingga masyarakat terutama

pemerintah dan aparat penegak hukum sulit untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanahnya.

Pada tanggal 24 September 1960 telah disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-Undang ini bersifat nasional dan lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tujuan lahirnya UUPA yaitu:

1. Untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional
2. Untuk meletakkan dasar-dasar, mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan
3. Untuk meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Salah satu tujuan UUPA yaitu untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah rakyat seluruhnya, terlebih hak atas tanah menurut hukum adat. Dengan berlakunya UUPA, hak atas tanah tersebut dikonversi menjadi hak atas tanah berdasarkan UUPA yaitu yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA. Hak atas tanah menurut hukum adat dirasa tidak memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya. Dikatakan tidak memberikan kepastian hukum karena hak atas tanah tersebut belum dicatat atau didaftarkan.

Pemerintah mengadakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna memberikan jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum di bidang pertanahan meliputi kepastian mengenai subyek (orang atau badan hukum), obyek (letak, batas, dan luas), serta hak atas tanah. Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian pada tanggal 8 Juli 1997 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan guna memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah seseorang. Pendaftaran tanah untuk pertama kali atas tanah-tanah yang ada sebelum UUPA juga dapat disebut dengan istilah konversi. Konversi disini berarti perubahan atau penggantian hak-hak atas tanah dari status lama, yaitu sebelum berlakunya UUPA menjadi hak atas tanah yang ditentukan UUPA.

Ketentuan-ketentuan konversi diatur dalam UUPA yaitu dalam Pasal I sampai Pasal IX Ketentuan Konversi UUPA, yang pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Agraria(PMA) Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan beberapa ketentuan UUPA untuk Konversi Tanah Hak Barat dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia atas Tanah untuk Hak atas Tanah bekas Hak Adat.

Berdasarkan Pasal II ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA hak-hak atas tanah yang mirip dengan hak milik yaitu hak agrarisch eigendom, milik yayasan andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, jesini, grant Sultan,

landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria dapat dikonversi menjadi hak milik.

Bedasarkan informasi dari Kantor Pertanahan di Kabupaten Magelang, kesadaran masyarakat masih rendah dalam hal pendaftaran hak milik atas tanah. Masih banyak masyarakat yang hanya memiliki bukti kepemilikan tanah berupa Letter C. Dengan petikan Letter C tersebut, masyarakat dapat menggunakannya sebagai bukti untuk melakukan konversi hak milik atas tanah adat guna mendapatkan sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah yang kuat. Umumnya yang mensertipikatkan tanahnya adalah mereka yang memiliki kepentingan-kepentingan tertentu misalnya akan meminjam uang di bank atau karena jual beli dan warisan.

VI Isi makalah

1. Tinjauan mengenai hak milik atas tanah

a. Pengertian hak milik atas tanah

Pengertian hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa :

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh ialah sifat khas dari hak milik. Turun-temurun artinya hak milik tidak berlangsung selama hidupnya orang yang mempunyai, tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia. Terkuat artinya hak milik atas tanah dapat menjadi induk atau dibebani dengan hak atas tanah yang lain, misalnya hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa. Terpenuh artinya hak milik itu memberikan wewenang kepada pemiliknya yang paling luas jika dibandingkan dengan hak yang lain.

b. Subyek hak milik atas tanah

Subyek hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 UUPA yang menentukan bahwa :

- 1) Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.
- 2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- 3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa waktu atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilang kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- 4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

Pada dasarnya hak milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia tunggal dan tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing dan badan hukum, baik yang didirikan di Indonesia maupun yang didirikan di luar negeri dengan pengecualian badan-badan hukum tertentu yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963. Ini berarti selain warga negara Indonesia tunggal dan badan-badan yang ditunjuk dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tidak ada pihak lain yang dapat menjadi pemegang hak milik atas tanah di Indonesia.

c. Terjadinya hak milik atas tanah

Pasal 22 UUPA menentukan bahwa :

- 1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah
- 2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena :
 - a. Penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah
 - b. Ketentuan undang-undang.

Berdasarkan Pasal 22 UUPA tersebut hak milik dapat terjadi karena ketentuan hukum adat, ketentuan undang-undang, dan penetapan pemerintah.

d. Peralihan hak milik atas tanah

Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menentukan bahwa :

Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Maksud dari ketentuan tersebut bahwa hak milik atas tanah dapat beralih atau dialihkan dari seseorang kepada orang lain. Beralih artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subyek hak milik. Dialihkan atau pemindahan hak artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemilik tanah kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contoh perbuatan hukum yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang.¹

e. Pendaftaran hak milik atas tanah

Hak milik merupakan hak yang harus didaftarkan. Seperti telah diatur dalam Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa :

- 1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktia yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

¹ Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal 91-92.

Pendaftaran hak milik atas tanah merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan. Bahkan terhadap setiap bentuk peralihan, hapusnya maupun pembebanan terhadap hak milik juga wajib didaftarkan.² Hal tersebut bertujuan untuk dapat memperoleh sertipikat hak milik yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

f. Hapusnya hak milik atas tanah

Hapusnya hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 27 UUPA yang menentukan bahwa :

Hak milik hapus bila :

- 1) Tanahnya jatuh kepada negara :
 - a. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18
 - b. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 - c. karena diterlantarkan
 - d. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2)
- 2) Tanahnya musnah.

2. Tinjauan mengenai pendaftaran tanah

a. Pengertian pendaftaran tanah

Pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA juncto Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 19 ayat (2) UUPA pendaftaran tanah yaitu :

- a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
- b) Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Maksud dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA bahwa pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang meliputi kegiatan pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak-hak atas tanah, serta pemberian surat tanda bukti hak yang berupa sertipikat.

Pengertian pendaftaran tanah dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pengertian pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini merupakan aturan lanjutan dan arti luas dari pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA.

b. Asas pendaftaran tanah

Asas pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

² Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2005, *Hak-Hak atas Tanah*, Edisi Pertama/Cetakan ke-3, Prenada Media, Jakarta, hal 85.

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.

Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menguraikan bahwa :

- a) Asas sederhana yaitu dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- b) Asas aman yaitu dalam pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c) Asas terjangkau yaitu dalam pendaftaran tanah dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- d) Asas mutakhir dan terbuka yaitu menentukan data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan publik dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

c. Tujuan pendaftaran tanah

Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.”

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan
- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar
- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Kepastian hukum yang diperoleh melalui pendaftaran tanah maksudnya kepastian mengenai subyek (orang atau badan hukum), obyek (letak, batas dan luasnya), serta hak dan kewajibannya. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentau yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya.³

³ Effendi Peranginangin, 1986, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta, hal 95.

d. Kegiatan pendaftaran tanah

Kegiatan pendaftaran tanah selain diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA menentukan bahwa pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak-hak atas tanah, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali ini meliputi berbagai kegiatan seperti pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis atau pendaftaran tanah secara sporadis.

Selain kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, ada juga kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Seperti telah ditentukan dalam Pasal 1 butir 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ini meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

3. Tinjauan mengenai konversi hak atas tanah

Terjadinya hak milik karena ketentuan undang-undang adalah atas dasar Ketentuan Konversi UUPA. Pengertian konversi hak-hak atas tanah ialah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16).⁴ Konversi hak-hak atas tanah dapat digolongkan menjadi dua bagian:

- 1) Untuk konversi hak atas tanah bekas hak barat.
- 2) Untuk konversi hak atas tanah adat.

Selanjutnya yang akan dibahas hanya mengenai konversi bekas hak atas tanah adat saja.

Berdasarkan Pasal II Ketentuan Konversi UUPA hak-hak atas tanah seperti hak agrarisch eigendom, milik yayasan andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, jesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak berlakunya Undang-Undang ini dapat dikonversi menjadi hak milik.

⁴ Effendi Peranginangin, 1986, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta, hal 145.

Berdasarkan Pasal VII ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA, hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap, sejak berlakunya Undang-Undang ini juga dapat dikonversi menjadi hak milik.

Konversi bekas hak atas tanah adat diatur lebih lanjut dalam PMPA Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia Atas Tanah. Dalam Pasal 1 PMPA Nomor 2 Tahun 1962 ditentukan bahwa :

“Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut dalam Pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan ini dan didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1961 No. 28), sepanjang Peraturan Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan.”

Bedasarkan ketentuan tersebut maka pelaksanaan konversi harus jelas macam dan subyek haknya. Dalam pendaftaran bekas hak-hak atas tanah adat diperlukan penegasan tentang jenis haknya yang lama dan penegasan konversinya menjadi hak apa, baru kemudian dapat dilakukan pendaftaran.

Untuk mengajukan permohonan konversi maka harus dilampirkan:

- a. Tanda bukti haknya (jika ada, juga surat ukurnya)
- b. Tanda bukti kewarganegaraannya pada tanggal 24 September 1960
- c. Keterangan tentang tanahnya apakah tanah untuk perumahan ataupun untuk pertanian.⁵

Hak-hak atas tanah yang ada sebelum UUPA berlaku, khususnya hak atas tanah adat oleh ketentuan-ketentuan konversi UUPA diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 UUPA. Prinsipnya ialah hak yang lama diubah menjadi hak yang sama atau hampir sama wewenang pemegang haknya.

VII Kesimpulan

Pelaksanaan konversi hak atas tanah adat (Letter C) menjadi hak milik di Kabupaten Magelang sesuai dengan Pasal 24 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), Pasal 28 ayat (1), Pasal 28 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 4 ayat (1) huruf a dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional.

Kendala-kendala dalam pelaksanaan konversi berupa persyaratan yang kurang lengkap dan domisili yang jauh. Kendala-kendala tersebut dapat diatasi dan tidak terlalu menjadi masalah yang sangat menghambat dalam proses pelaksanaan konversi hak milik atas tanah.

⁵ A.P. Parlindungan, 1985, *Pendaftaran dan Konversi Hak-hak atas Tanah menurut UUPA*, Alumni, Bandung, hal 127.

VIII Daftar Pustaka

Buku-buku :

- A.P Parlindungan, 2009. Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung
- A.P Parlindungan, 1990. Konversi Hak-hak atas Tanah, Mandar Maju, Bandung
- A.P Parlindungan, 1985. Pendaftaran dan Konversi Hak-hak atas Tanah menurut UUPA, Alumni, Bandung
- Boedi Harsono, 1971. UUPA Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta
- Boedi Harsono, 2002. Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- Effendi Peranginangin, 1986. Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, CV Rajawali, Jakarta
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005. Hak-hak atas tanah, Edisi Pertama/Cetakan ke-3, Prenada Media, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo, 2007. Mengenal Hukum, Liberty, Yogyakarta
- Supriadi, 2007. Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta
- Urip Santoso, 2005. Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Peraturan Perundang-Undangan :
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia atas Tanah untuk Hak atas Tanah bekas Hak Adat
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997