



Jurnal Analogi Hukum

Journal Homepage: <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum>

Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

I Made Setiana Sanjaya*, I Putu Gede Seputra dan Luh Putu Suryani

Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia

sanjayasetiana@gmail.com

How To Cite:

Sanjaya, I, M, S., Seputra, I, P, G., Suryani, L, P. (2021). Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Analogi Hukum*. 3 (3). 282-287. Doi: <https://doi.org/10.22225/ah.3.3.2021.282-287>

Abstract—*The land registration process requires certainty of the physical data of the land object as well as the certainty of the juridical data of the land subject as well as the party that provides information on the truth of ownership of the land. Participation will be realized if the community has an understanding of the greater benefit value if the land is registered and certified. The formulation of the research problems include: how is the regulation of conversion of land rights and what is the consequence of the law of land rights conversion. The type of research is research normative. The conclusions of this research include: Regulation of land rights conversion, among others, Law no. 5 of 1960 was promulgated on September 24, 1960, which marked the formation of the National Land Law. The legal consequences of land rights conversion include: having a legal title to land, with proof of certificate, there is a legal basis for ownership when a case / dispute occurs over the land and can be used as collateral / collateral at the Bank.*

Keywords: *conversion; land and government regulation*

Abstrak—*Proses pendaftaran tanah diperlukan kepastian data fisik objek tanahnya maupun kepastian data yuridis subjek tanah serta pihak yang memberi keterangan kebenaran penguasaan tanah tersebut. Kepastian data fisik dan data yuridis akan menentukan kualitas produk sertifikat dan jaminan dari gugatan pihak lain yang merasa memiliki tanah. Partisipasi akan terwujud jika masyarakat mempunyai pemahaman tentang nilai manfaat yang lebih besar jika tanahnya didaftar dan disertifikatkan. Rumusan masalah penelitian ini antara lain : bagaimanakah pengaturan konversi hak atas tanah dan bagaimana akibat hukum konversi hak atas tanah. Tipe penelitian yang dipergunakan adalah penelitian hukum normatif. Simpulan penelitian ini antara lain : Pengaturan konversi hak atas tanah antara lain UU No. 5 Tahun 1960 diundangkan pada tanggal 24 September 1960, yang menjadi tanda terbentuknya Hukum Tanah Nasional. Salah satu tujuan diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960 adalah meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dalam Hukum Pertanahan. Akibat hukum konversi hak atas tanah antara lain : dimilikinya sertifikat hak milik atas tanah secara sah, dengan bukti sertifikat, adanya dasar hukum kepemilikan tatkala terjadi kasus/perselisihan atas tanah tersebut dan dapat dipakai sebagai jaminan/agunan di Bank.*

Kata Kunci: konversi; tanah dan peraturan pemerintah

1. Pendahuluan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ini juga telah menegaskan dalam Pasal 2 ayat (2) sebagai berikut : “hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk : Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan

ruang angkasa tersebut. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) bahwa, berdasarkan asas hak menguasai

Negara atas tanah itu, diatur dan ditentukanlah macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada orang maupun badan hukum. Negara memberikan beberapa macam hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum dengan maksud agar si pemegang hak atas tanah menggunakannya sesuai dengan hak tersebut sejauh tidak bertentangan dengan batas-batas yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan. Pemegang hak juga dibebani kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah itu, dengan tujuan untuk kepastian hukum.

Seperti contoh kasus dimana masyarakat yang melakukan penolakan terhadap sertifikat dari program Pendaftaran Tanah / konversi di Desa Adat Jero Kuta Pejeng merupakan suatu bentuk pelanggaran hak atas tanah yang mana mereka tidak memahami awig awig Desa Adat dan membandingkan dengan kebijakan dari Desa Adat Lainnya (Tetangga dari Desa Adat Jero Kuta Pejeng) yang memberikan kebebasan dan memberikan tanah Teba untuk dijadikan Tanah Hak Milik.

Landasan hukum konversi terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960 adalah bagian kedua dari UUPA "Tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdiri IX Pasal yaitu dari Pasal I sampai dengan Pasal IX", khususnya untuk konversi tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat dan sejenisnya diatur dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan-ketentuan konversi, di samping itu untuk pelaksanaan konversi yang dimaksud oleh UUPA dipertegas lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970 yaitu Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Latar belakang dibuatnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan dalam konsiderannya dibawah perkataan "menimbang", yaitu : Bahwa peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang

pertanahan. Bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan; Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan (Urip Santoso, 2014).

Proses pendaftaran tanah diperlukan kepastian data fisik objek tanahnya (letak, batas, luas, penggunaan) maupun kepastian data yuridis subjek tanah (riwayat, penguasaan dan kepemilikannya) serta pihak yang memberi keterangan kebenaran penguasaan tanah tersebut. Kepastian data fisik dan data yuridis akan menentukan kualitas produk sertifikat dan jaminan dari gugatan pihak lain yang merasa memiliki tanah. Kualitas produk sertifikat tanah semakin meningkat jika masyarakat berpartisipasi aktif dalam proses pendaftarannya. Partisipasi akan terwujud jika masyarakat mempunyai pemahaman tentang nilai manfaat yang lebih besar jika tanahnya didaftar dan disertifikatkan. Pemahaman tersebut sangat dipengaruhi oleh persepsi masyarakat tentang sertifikat hak atas tanah. Sehubungan dengan hal tersebut S. Chandra mengatakan : Atas dasar hak menguasai dari negara maka menjadi kewajiban bagi pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut Undang-undang Pokok Agraria yang individualistik komunalistik religius, selain bertujuan melindungi tanah juga mengatur hubungan hukum hak atas tanah melalui penyerahan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah bagi pemegangnya (S.Chandra, 2005).

Berdasarkan urutan latar belakang masalah diatas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

Bagaimanakah pengaturan konversi hak atas tanah?

Bagaimana akibat hukum konversi hak

atas tanah?

2. Metode

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif. Yaitu dengan menguraikan permasalahan-permasalahan yang ada yang selanjutnya dibahas dan dikaji berdasarkan teori-teori hukum dan kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam praktek hukum. Jadi permasalahan yang terjadi dan muncul dikaji dengan berlandaskan pada aturan-aturan hukum yang berlaku. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengaturan Konversi Hak Atas Tanah

Pengertian konversi menurut A.P. Parlindungan adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum yang lama, yaitu hak-hak atas tanah menurut BW dan tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat untuk masuk dalam sistem hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (A.P. Parlindungan, 2000).

Adapun menurut Effendi Perangin, konversi hak-hak atas tanah adalah : Perubahan hak atas tanah ehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Pasal 16). Setiap hak atas tanah yang ada sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berlaku, baik Hak Barat maupun Hak Indonesia, oleh ketentuan-ketentuan konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang disebut dengan Hukum Tanah yang baru (Effendi Perangin, 2000).

Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang diatasnya sekedar diperlukan kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan-peraturan Hukum lain yang lebih tinggi.

Effendi Perangin, mengatakan bahwa “hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang kongkrit” (Effendi Perangin, 1989).

Hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan penguasaan tanah adalah “hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki”. (Suriansyah Murhaini, 2009) Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Konversi hak atas tanah adalah perubahan status hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat dan Hukum Adat menjadi hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Prinsipnya, konversi ini terjadi dari hak atas tanah ke hak atas, bukan dari hak menguasai Negara atas tanah ke hak atas tanah.

Adapun yang menjadi landasan hukum konversi terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 adalah bagian kedua dari UUPA, tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdiri IX yaitu Pasal I sampai dengan Pasal IX, khususnya untuk konversi tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat dan sejenisnya diatur dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII dan dipertegas lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 dan SK Menteri dalam

Negeri Nomor 26/DDA/1970 yaitu tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekal Hak-Hak Indonesia atas Tanah.

Konversi hak-hak tanah ialah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Pasal 16).

Kemudian ada pula konversi yang tidak menuju pada satu hak yang tertentu. Misalnya hak *agrarisch eigendom* yang dipunyai oleh orang asing. Menurut Pasal II ayat (2) ketentuan konversi dari UUPA hak tersebut bisa menjadi hak guna-usaha akan tetapi bisa juga menjadi hak guna-bangunan, tergantung pada peruntukan tanahnya. Selain daripada itu tidak semua hak lama dikonversi menjadi salah-satu hak baru. Hak *erfpacht* untuk pertanian kecil tidak dikonversi, bahkan dengan Pasal III ayat (2) ketentuan konversi dari UUPA dinyatakan hapus.

Konversi hak-hak lama menjadi suatu hak yang baru itu pada dasarnya terjadi karena hukum (*van rechtswege*). Ada yang terjadi dengan sendirinya, artinya tanpa diperlukan sesuatu tindakan dari sesuatu instansi, baik yang bersifat konstitutif ataupun deklaratior. Misalnya, menurut Pasal III ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA, Hak *erfpacht* untuk perusahaan kebun besar sejak tanggal 24 September 1960 menjadi Hak Guna Usaha. Jangka waktunya pun lamanya sudah ditentukan, yaitu selama sisa waktu Hak *erfpacht* tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

Selain itu ada pula konversi yang juga terjadi karena hukum, tetapi karena disertai syarat-syarat tertentu maka diperlukan suatu tindakan penegasan yang bersifat deklaratior. Sebagai misal dapat disebut konversi Hak *Eigendom* menjadi Hak Milik, yang disertai syarat bahwa yang mempunyainya pada tanggal 24 September 1960 harus memenuhi syarat sebagai pemilik. Dengan demikian maka untuk konversi Hak *Eigendom* menjadi Hak Milik diperlukan suatu penegasan deklaratior bahwa syarat itu dipenuhi. Sama halnya konversi Hak *Agrarisch Eigendom* juga diperlukan suatu tindakan berupa penegasan, yang sifatnya deklaratior, yaitu apakah menjadi Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan.

Dalam hal-hal di mana konversinya terjadi karena hukum sebagai yang dimaksud di atas, baik yang memerlukan maupun yang tidak memerlukan penegasan, maka menurut UUPA perubahan tersebut dianggap terjadi pada tanggal 24 September 1960, yaitu tanggal mulai berlakunya UUPA. Sekalipun penegasannya dan pencatatannya baru dilakukan kemudian. Selain apa yang disebut di atas dijumpai pula ketentuan-ketentuan yang dimaksudkan dalam ketentuan-ketentuan mengenai konversi, tetapi pada hakikatnya hanya membuka kemungkinan diadakannya perubahan menjadi hak yang baru.

Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah

Sebelum di undangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang lebih dikenal sebutan UUPA, di Indonesia terdapat dua jenis hak atas tanah, yaitu:

Hak atas tanah yang tunduk pada hukum Barat. Macam hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat adalah hak *eigendom*, *hak Opstal*, *hak Erfpacht*, dan *hak Vruchtgebruk*, yang diatur atau dimuat dalam Buku II *Burgelijk Wetboek (BW)*. Hak atas tanah ini diberlakukan bagi orang-orang yang tunduk pada Hukum Barat, yaitu orang-orang dari Golongan Eropa. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat didaftar oleh Pemerintah Hindia Belanda yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum. Sebagai tanda bukti terhadap hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat diterbitkan sertifikat.

Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat. Macam hak atas tanah tunduk pada hukum adat adalah hak *agrarische eigendom*, *milik*, *lasan*, *andarbeni*, *hak atas druwe*, *hak atas druwe desa*, *pesini*, *grantdultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, *hak usaha bekas tanah partikelir* yang sederajat dengan hak milik, *hak gogolan*, *pukelan*, *sanggan*, dan hak atas tanah yang sederajat dengan hak pakai, yaitu *ganggan bantuik*, *anggaduh*, *bengkok*, *lungguh*, dan *pituwas*. Hak atas tanah ini diberlakukan bagi orang-orang yang tunduk pada hukum adat, yaitu orang-orang dari golongan bumi putra. Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat tidak didaftarkan oleh pemerintah Hindia Belanda. Kalaupun hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat didaftarkan tujuannya bukan untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum melainkan untuk menetapkan wajib pajak atas tanah. Tanda bukti yang diterbitkan bukan tanda bukti pemilikan tanah, melainkan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diundangkan pada tanggal 24 September 1960, yang menjadi tanda terbentuknya Hukum Tanah Nasional. Salah satu tujuan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dalam Hukum Pertanahan. Untuk mewujudkan kesatuan Hukum Pertanahan, maka tidak ada lagi hukum Tanah Barat dan Hukum Tanah Adat. Demikian pulan, tidak ada lagi hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat dan hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat. Dengan diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka hanya ada satu hak atas tanah yaitu hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Atas dasar tersebut, adapun akibat hukum konversi hak atas tanah adalah: dimilikinya sertifikat hak milik atas tanah secara sah, dengan bukti sertifikat, Adanya dasar hukum kepemilikan tatkala terjadi kasus/perselisihan atas tanah tersebut, dapat dipakai sebagai jaminan/agunan di Bank. Secara yuridis keberadaan tanah-tanah adat diakui dengan tegas oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pengakuan yuridis terhadap tanah adat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ini belum cukup memberi penjelasan terhadap kedudukan tanah adat terutama bila dikaitkan dengan status hak serta subyek yang menguasainya. Persoalan mengenai status hak dari tanah-tanah adat muncul apabila dikaitkan dengan jenis-jenis hak atas tanah yang dikenal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebab status hak dari tanah-tanah adat itu sangat tergantung kepada subyek yang menguasai tanah tersebut seperti ditentukan dalam ketentuan konversi dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan bunyi Pasal II ketentuan konversi dari UUPA kiranya sudah jelas bahwa bagi tanah-tanah adat yang ada di Bali akan dikonversi menjadi hak milik, dikecualikan jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Misalnya bagi orang asing atau yang mempunyai kewarganegaraan rangkap atau badan hukum

yang ditunjuk sebagai pemegang hak milik.

Jadi status hak dari tanah-tanah itu digantungkan kepada persyaratan subyeknya. Tanah-tanah tersebut dikonversikan menjadi hak milik bila subyeknya memenuhi syarat sebagai subyek hak milik, sedangkan bila tidak memenuhi syarat maka hak-hak tanah adat itu dikonversi menjadi hak guna bangunan atau hak guna usaha.

Terhadap tanah-tanah adat yang dikuasai secara perseorangan yang dikelola oleh masing-masing krama desa pekraman telah banyak yang dikonversi atau dicarikan sertifikat, sehingga mengakibatkan tanah-tanah ini akan semuanya menjadi berstatus hak milik perseorangan, dimana tanah tersebut nantinya akan bisa dianggap sebagai tanah yang bebas dan terlepas dari hubungan dengan desa adat.

Secara tradisional tanah adat mempunyai fungsi sebagai berikut : (a) Tanah adat berfungsi ekonomis. Tanah-tanah adat khususnya yang berupa tanah pertanian (sawah, tegalan) semenjak dahulu memang telah dipakai sebagai sarana pokok dan penunjang dalam kehidupan rumah tangga. Hasil-hasil yang dapat dinikmati dari tanah-tanah ini sedapat mungkin dipakai untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, sehingga diamati segi tanggung jawab dari persekutuan dalam menjamin kelangsungan hidup warganya. Jaminan ekonomi seperti ini adalah wujud dari prinsip salulung *sabayantaka* yang bermakna semua untuk semua. (b) Tanah adat berfungsi sosial. Fungsi sosial disini tidak berbeda sebagaimana dimaksud oleh Pasal 6 UUPA. Ini berarti hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau badan hukum, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadi apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Fungsi sosial ini dapat dilihat pada penyediaan tanah milik desa untuk dipakai sekolah, lapangan kantor dan sebagainya. (c) Tanah adat berfungsi keagamaan. Hal ini dapat kita amati dari beban kewajiban “*ngayahang*” yang menyertai bagi barang siapa yang menguasai tanah adat. Kewajiban *ngayahang* dapat berupa : Tenaga yaitu menyediakan diri untuk *ngayah* ke desa dan *ngayah* ke *pura/khayangan desa*, misalnya gotong royong membersihkan desa/pura desa. Material yaitu menyediakan uang atau benda lainnya. Misalnya membayar peturunan (iuran), pepeson (beras, janur, buah-buahan dan lain-lain) yang dipergunakan oleh desa dan pura.

Dengan adanya konversi hak atas tanah adat menjadi hak milik akan mengakibatkan

pergeseran status dan fungsi nantinya, dimana kalau dilihat dari segi status tentu saja tanah-tanah adat yang dikonversi menjadi hak milik itu akan berstatus hak milik perseorangan. Sedangkan kalau penglihatan diarahkan pada fungsi sosial, kiranya tidaklah akan ada pergeseran sebab siapapun nantinya sebagai subyek hak, apakah itu persekutuan ataupun perseorangan ia akan tetap tunduk pada ketentuan Pasal 6 UUPA. Kalau dilihat dari fungsi keagamaan dari tanah-tanah adat maka akan ada variasi, dimana tanah-tanah adat yang langsung berhubungan dengan kegiatan keagamaan (pura) ia akan tetap berfungsi sebagai demikian sebab tanah tersebut sudah atas nama pura walaupun dulunya atas nama desa. Sedangkan tanah-tanah adat yang tidak langsung berhubungan dengan kegiatan di Pura seperti : *druwe* desa dan bukti maka kecil kemungkinan untuk mengalami pergeseran fungsi dalam arti pemanfaatan tanah tersebut.

4. Simpulan

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat ditarik simpulan sebagai berikut :

Pengaturan konversi hak atas tanah antara lain sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 Ayat (1) dan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Berkas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dalam Hukum Pertanahan. Untuk mewujudkan kesatuan Hukum Pertanahan, dimana tidak ada lagi hukum Tanah Barat dan Hukum Tanah Adat. Demikian pula, tidak ada lagi hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat dan hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat.

Akibat hukum konversi hak atas tanah antara lain : Dimilikinya sertifikat hak milik atas tanah, dari hak penguasaan hak atas tanah atau pengelolaan setelah di konversi sebagaimana hak-hak atas tanah di atur dalam Pasal 20 mengenai hak-hak atas tanah; Adanya dasar hukum kepemilikan tatkala terjadi kasus/perselisihan atas tanah tersebut; Dapat dipakai sebagai jaminan/agunan di Bank.

Daftar Pustaka

- Ari S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia: Jakarta.
- Chandra S. (2005). *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Grasindo: Jakarta.

Effendi, P. (1989). *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Press: Jakarta

Parlindungan, A.P. (2008). *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju: Bandung

Murhaini, S. (2009). *Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*, Laksbang Justitia: Surabaya

Santoso, U. (2014). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group: Jakarta

Santoso, U. (2014). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta.