

## **SISTEM KONVERSI HAK ATAS TANAH ADAT KAMPUNG NAGA**

<sup>1)</sup>Didik Wihardi, <sup>1)</sup>Andri Hernandi, <sup>1)</sup>Rizki Abdulharis, <sup>2)</sup>Alfita Puspa Handayani\*

didikw@gd.itb.ac.id

### **ABSTRACT**

*Customary land is land controlled by a certain indigenous communities in an area spread across Indonesia. PMNA No.5 in the year 1999 stated that the lands are parcels of land on which customary rights are of a particular customary law. However, the term customary land has not accommodated in the law. The existence of customary land often causes problems between individuals, people with groups, even groups of people with other community groups. In some areas in West Java such as Kampung Naga, there are still people who still stick to the customary law as a regulatory or legal source they must obey. However, the impact of the use of customary law for the regulation of rights on land they own. It is supported by evidence of qualitative ownership, because these lands have not been registered.*

*The root cause of the above is still a dualism between the national land law and customary law, leading to uncertainty, a situation contrary to the philosophy and purpose of the law. The second root causes of the conversion system of land rights of indigenous land rights to one of land rights in the BAL is still completely governed by the laws of the implementation process of conversion. Referring to the two problems above, it is necessary to change the rules governing the land rights of indigenous land rights to the new land rights by BAL. Rules are explained through a process of conversion of customary land rights that should be regulated in detail by the laws and government regulations. The purpose of writing this article is to identify the conversion process rights to customary land rights which is listed on the BAL based on the provisions of BAL and conversion of PP 24 in 1997.*

### **1. Pendahuluan**

Bagi masyarakat adat, tanah merupakan bagian utama dalam kehidupan mereka dan sebagai salah satu benda yang mempunyai sifat religius. Tanah adat adalah tanah yang dikuasai oleh suatu komunitas adat di suatu wilayah tertentu (Harahap, *et al.*, 2005).

Sementara itu, menurut Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) No.5 tahun 1999 disebutkan bahwa tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu hukum adat tertentu.

Berdasarkan karakteristik masyarakatnya, menurut Abdulharis *et al.* (2007) tanah adat dibagi menjadi tanah ulayat menetap, tanah ulayat berpindah dan semi berpindah, tanah adat milik pribadi, dan tanah kerajaan.

- 
1. Staf Pengajar/Dosen Prodi Teknik Geodesi dan Geomatika FITB – ITB
  2. Anggota KK.Surveying dan Kadaster Prodi Teknik Geodesi dan Geomatika FITB – ITB

Di Indonesia, penguasaan tanah secara tegas telah diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yakni Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960. Dalam UUPA disebutkan juga mengenai tanah adat dan hak-hak adat. Menurut Pasal 3 UUPA, kriteria tanah disebut tanah adat bila dapat dibuktikan dengan masih adanya masyarakat adat yang memegang teguh tradisi dan aturan adat walaupun tidak tertulis, wilayah atau teritorial tanah yang dikuasai berdasarkan hukum adat, serta norma dan sistem hukum adat sebagai sumber hukum yang wajib mereka patuhi. Namun, berdasarkan hukum positif, sebagian besar keberadaan tanah adat kurang didukung oleh bukti-bukti kepemilikan yang kuat karena tanah adat tersebut tidak tertulis dan belum didaftarkan sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum yang bertentangan dengan falsafah dan tujuan hukum itu sendiri.

Selain itu, sistem konversi hak atas tanah adat ke salah satu hak atas tanah yang ada pada UUPA masih belum diatur secara tuntas oleh undang-undang dan peraturan pemerintah yaitu pada proses pelaksanaan konversinya. Agar terwujudnya unifikasi dan kesederhanaan hukum pertanahan Indonesia sesuai dengan tujuan UUPA, semua tanah, baik yang dimiliki atas nama seseorang maupun badan hukum, hak milik adat, atau hak atas tanah menurut buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) diwajibkan untuk dikonversi pada salah satu hak-hak atas tanah menurut UUPA dan didaftarkan. Oleh karena itu, diperlukan adanya aturan tentang konversi hak atas tanah dari tanah adat ke hak atas tanah yang baru.

Setelah berlakunya UUPA sebagai hukum tanah nasional dan PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan kemudian diganti dengan PP No. 24 tahun 1997, tidak dimungkinkan lagi penerbitan hak-hak yang tunduk pada KUHP ataupun pada hukum adat setempat, kecuali hukum yang menerangkan hak tersebut merupakan hak adat. Mengingat pentingnya pendaftaran hak milik adat atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA, diberikanlah suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik adat. Dengan demikian, semua tanah, baik yang dimiliki atas nama seseorang maupun badan hukum, hak milik adat atau hak atas tanah menurut buku II KUHP dapat didaftarkan dan dikonversi pada salah satu hak atas tanah menurut UUPA. Hal ini juga dipertegas dalam Pasal 41 PP No. 10 tahun 1961 dan Pasal 63 PP. No. 24 tahun 1997 mengenai aturan pemberian sanksi bagi yang terlambat atau lalai untuk mendaftarkan tanahnya, baik pendaftaran tanah maupun pendaftaran hak atas tanah yang diakui sebelum berlakunya UUPA.

## **2. Hak Atas Tanah Menurut UUPA**

Berdasarkan konsep penguasaan tanah (*land tenure*), pengertian hak atas tanah dalam hukum tanah nasional adalah hak-hak yang masing-masing berisikan kewenangan, tugas kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan bidang tanah yang dihaki. Apa yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat itulah yang membedakan hak atas tanah yang satu dengan yang

lainnya. Hak milik atas tanah (Pasal 20 UUPA) merupakan hubungan hukum perdata, sedangkan hak menguasai dari negara (Pasal 2 ayat (2) UUPA) merupakan hubungan publik. Berdasarkan jenjang penguasaan tanah dalam hukum tanah nasional yang mengatur berbagai hak atas tanah dapat diurutkan berikut ini (Harsono, 1997):

1. Hak Bangsa sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1 UUPA merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi meliputi semua tanah dalam wilayah negara yang merupakan tanah bersama.
2. Hak Menguasai dari negara sebagaimana yang disebut dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, merupakan hak penguasaan atas tanah oleh negara sebagai pelaksana hak bangsa yang berdampak publik, meliputi semua tanah bersama bangsa Indonesia.

3. Hak Ulayat dari masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataan masih ada. Hak ulayat merupakan hak penguasaan atas tanah bersama masyarakat adat tertentu.
4. Hak Perseorangan/individual adalah hak yang bersumber dari hak bangsa dengan kewenangan untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan atau mengambil manfaat tertentu dari suatu bidang tanah tertentu secara individu atau badan usaha.

Sementara itu, berdasarkan sejarah hukum tanah di Indonesia telah dibuat klasifikasi hak atas tanah yang dibedakan berdasarkan periode sebelum dan setelah berlakunya UUPA. Klasifikasi hak atas tanah yang sekarang ada dan yang dahulu pernah ada di Indonesia menurut sejarahnya dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Macam hak atas tanah yang pernah ada di Indonesia (Gumilar, 2008)

Gambar 1 menunjukkan sebelum berlakunya UUPA terdapat dualisme hukum agraria di Indonesia, yakni hukum agraria adat dan hukum agraria Barat. Dualisme hukum agraria ini baru berakhir setelah berlakunya UUPA sejak tanggal 24 September 1960 dan sejak itu untuk seluruh wilayah Republik Indonesia hanya ada satu hukum agraria, yaitu hukum agraria berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria atau UUPA.

### 3. Objek Konversi

Dengan keluarnya Keppres No. 32 tahun 1979, maka pelaksanaan konversi untuk tanah hak barat telah selesai. Keppres tersebut menyatakan tanah-tanah hak barat telah berakhir masa konversinya. Oleh karena itu, tanah-tanah yang tidak atau belum diselesaikan haknya akan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Berikut ini adalah jenis hak barat yang harus dikonversi (Warman, 2006): (a) Hak *eigendom*, (b) Hak *erfpacht*, (c) Hak *consessie*, (d) Hak *opstal*, dan (e) Hak hipoteek, *servituut*, *vruchtgebruik*.

Berbeda dari konversi tanah-tanah hak barat yang berakhir pada tanggal 24 September 1980, konversi terhadap tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat tidak ada batas waktunya. Hal ini ditegaskan secara implisit dalam SK. Mendagri No. SK. 26/DDA/1970 tentang Penegasan dan Pendaftaran Hak-hak Indonesia atas Tanah, sebagai tindak lanjut dari Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No. 2 tahun 1962. Walaupun secara tegas kedua peraturan

tersebut telah dicabut dengan PMNA/KBPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah namun konversi atas tanah-tanah hak Indonesia tetap diperkenankan.

Ketentuan konversi beberapa jenis hak atas tanah adat berikut konversinya yang telah ditegaskan dalam UUPA adalah sebagai berikut (Warman, 2006):

1. Hak *agrarisch eigendom* (hak milik adat yang ditundukkan pada hukum barat), milik, *anderbeni*, hak atas *druwe*, *pesini*, *grant sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurendeefpracht*, hak guna usaha atas tanah partikelir dan hak-hak lainnya yang mirip dengan hak milik (menurut menteri agraria) dikonversi menjadi hak milik.
2. Hak *ganggam bauntuik* (*ganggam bauntuak*), *anggaduh*, *bengkok*, *lungguh*, *pituwas*, dan lain-lain hak yang mirip dengan hak pakai (menurut menteri agraria), dikonversi menjadi hak pakai. Khusus terhadap hak *anggaduh*, walaupun dinyatakan konversinya menjadi hak pakai, namun dengan SK. Menteri Agraria No. SK. 272/Ka/61, hak *anggaduh* yang turun temurun (*ngango run temurun*) dapat dikonversi menjadi hak milik bukan menjadi hak pakai. Hak serupa ini dapat ditemui di Surakarta dan Mangkunegara yang memang isi haknya mirip dengan hak milik.
3. Hak *gogolan*, *pekulen* atau *sanggan* yang bersifat tetap dikonversi menjadi hak milik, sedangkan hak *gogolan*, *pekulen* atau *sanggan* yang

tidak tetap, dikonversi menjadi hak pakai. Berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agraria dan Mendagri No. 30/depag/65, No. 11/DDN/1965 dan Surat Edaran Menteri Agraria tanggal 18 Mei 1965 No. DHK/27/24, hak gogolan tidak tetap pun dapat dikonversi menjadi hak milik dengan syarat sampai tanggal 4 Mei 1965, saat dikeluarkannya SKB tersebut, bekas gogol pemegang hak pakai tersebut masih menguasai/menggarap tanah itu.

Berdasarkan ketentuan di atas terkait dengan konversi hak atas tanah yang diatur oleh PMPA No.2 tahun 1962, hak atas tanah adat di seluruh wilayah Indonesia memungkinkan untuk dilakukan konversi. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan konversi hak atas tanah, artikel ini mengkaji kemungkinan konversi tanah adat yang memiliki hak ulayat menjadi hak atas tanah yang berlaku menurut UUPA. Sebagai contoh kasus konversi hak atas tanah adat dilakukan kajian di daerah ampong Naga Kabupaten Tasikmalaya.

#### **4. Karakteristik Tanah Adat Kampung Naga**

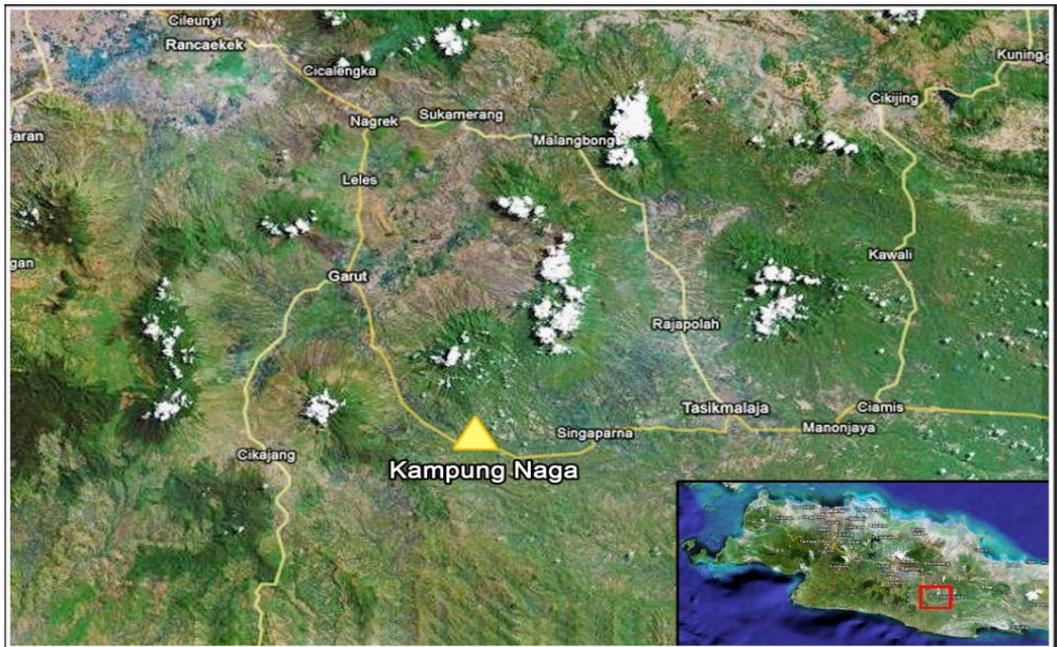
##### **4.1 Lokasi dan Kondisi Geografis Kampung Naga**

Kampung Naga secara administratif berada di wilayah Desa Neglasari, Kecamatan Salawu, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat. Posisi Kampung Naga berdasarkan pengukuran GPS terletak pada 7°21'30" S dan 107°59'30" E (Google earth, 2008), dapat dilihat pada peta

citra yang ditunjukkan pada Gambar 2. Lokasi Kampung Naga tidak jauh dari jalan raya yang menghubungkan kota Garut dengan kota Tasikmalaya. Kampung ini berada di lembah yang subur dengan batas wilayah, di sebelah barat Kampung Naga dibatasi hutan keramat karena di dalam hutan tersebut terdapat makam leluhur masyarakat Kampung Naga. Di sebelah selatan dibatasi sawah-sawah penduduk, dan di sebelah utara dan timur dibatasi Sungai Ciwulan yang sumber airnya berasal dari Gunung Cikuray di daerah Garut. Jarak tempuh dari kota Tasikmalaya ke Kampung Naga kurang lebih 30 kilometer, sedangkan dari Kota Garut jaraknya 26 kilometer.

Untuk menuju Kampung Naga dari arah jalan raya Garut-Tasikmalaya harus menuruni tangga yang sudah ditembok (*Sunda sengked*) sampai ke tepi Sungai Ciwulan dengan kemiringan sekitar 45 derajat dengan jarak kira-kira 500 meter, kemudian melalui jalan setapak menyusuri Sungai Ciwulan sampai ke dalam Kampung Naga.

Gambar 2. Peta citra lokasi Kampung Naga  
(Sumber : Google Earth, *download* 2008)



## 4.2 Pola Penguasaan Tanah Adat

Pada umumnya asal-usul penguasaan tanah adat di Kampung Naga adalah akibat adanya pembukaan hutan belantara untuk tempat tinggal dan lahan garapan. Hal ini disebabkan tanah tersebut digarap terus-menerus setiap musim sehingga hak atas tanah dan tanaman yang tumbuh di atasnya dianggap dan diakui oleh masyarakat sebagai hak penggarap. Lambat laun hak masyarakat adat sebagai penggarap tanah itu bersifat tetap karena hidup para penggarap itu bergantung pada hasil tanah garapannya.

Penguasaan tanah oleh masyarakat adat untuk keperluan permukiman dan garapan memiliki pola yang unik. Pola penguasaan tanah adat ini erat hubungannya dengan

karakteristik masyarakat adat, status tanah adat, hak atas tanah adat, dan bukti kepemilikan atas tanah adat.

## 4.3 Status Tanah Kampung Naga

Tanah adat Kampung Naga berada di atas tanah yang tidak dimiliki oleh pihak mana pun. Tanah tersebut diwariskan secara turun-temurun dari nenek moyang mereka dan sudah ditarik pajak serta memiliki alat bukti pembayaran pajak (SPPT). Akan tetapi, tidak ada alat bukti kepemilikan tanah sehingga tanah Kampung Naga dikategorikan sebagai tanah ulayat.

Luas wilayah Kampung Naga yaitu sekitar 1,5 ha yang di dalamnya terdapat 111 bangunan termasuk balai adat, masjid, dan lumbung umum.

Masyarakat Kampung Naga mendirikan rumah pada kapling yang sudah disediakan, yaitu berjumlah 108 kapling. Kapling tersebut sudah ada dari dulu dan tidak berubah posisinya. Kapling tersebut dibuat dari batu kali yang diambil dari sungai.

Selain digunakan untuk permukiman, tanah tersebut juga digunakan sebagai lahan pertanian dan tempat mengadakan upacara adat. Lahan pertanian di Kampung Naga terletak di luar wilayah permukiman. Jenis hak yang dimiliki masyarakat adat atas lahan pertaniannya merupakan hak milik yang diberikan oleh pemerintah dengan tanda bukti berupa sertifikat atas kepemilikan lahan pertanian.

#### **4.4 Jenis Hak Atas Tanah Adat**

Tanah di Kampung Naga merupakan milik bersama masyarakat adat. Penguasaan tanah diatur dalam bentuk hak. Masyarakat Kampung Naga mempunyai dua jenis hak atas tanah yaitu hak ulayat dan hak perseorangan.

Tanah ulayat yang ada di Kampung Naga merupakan tanah turun-temurun dari nenek moyangnya yang telah mereka tempati selama berpuluh-puluh tahun. Kewenangan warga secara bersama-sama dalam memanfaatkan tanah ulayat dan objek lainnya di atas tanah ulayat tersebut dapat dinyatakan sebagai hak ulayat.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat diklasifikasikan kewenangan bersama yang melekat pada objek berikut ini (Budiono *et al.*, 1999) :

1. Tanah lapang, berfungsi sebagai tempat melaksanakan upacara adat dan pertunjukan kesenian terbangun.

2. *Bumi ageung*, berarti rumah besar (bumi=rumah, ageung=agung atau besar). *Bumi ageung* adalah sebuah bangunan rumah yang dianggap suci. Orang hanya diperbolehkan masuk ke halaman rumah tersebut pada hari-hari tertentu saja dengan diantar dan atas seizin kuncen.
3. *Leuit* atau lumbung padi yaitu tempat menyimpan padi milik masyarakat kampung bersama. Biasanya lumbung ini dibangun di luar rumah, berdampingan dengan rumah pemiliknya (terpisah dari bangunan rumah), dan biasanya lumbung ini hanya dimiliki oleh orang-orang mampu.
4. *Saung lisung* merupakan bangunan milik bersama yang digunakan untuk menumbuk padi. Pada umumnya *saung lisung* terletak di luar kawasan permukiman.
5. Balai (bale) yaitu suatu bangunan khusus yang fungsinya sebagai balai desa tempat warga dapat berkumpul dan bermusyawarah.
6. Masjid yaitu sebuah bangunan yang digunakan untuk salat lima waktu maupun salat jumat. Selain itu, masjid ini digunakan untuk tempat anak-anak mengaji.

Selain kewenangan bersama atas tanah ulayat, warga Kampung Naga mempunyai kewenangan perseorangan. Kewenangan warga secara perseorangan untuk memanfaatkan tanah ulayat dinyatakan sebagai hak perseorangan. Hak perseorangan warga adat Kampung Naga dibagi dua yaitu hak mendirikan dan memiliki bangunan serta hak menggarap tanah dan memiliki hasilnya

(pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan).

Berdasarkan hasil penelitian, dapat diklasifikasikan kewenangan perseorangan warga Kampung Naga yang melekat pada beberapa objek berikut ini (Budiono *et al.*, 1999):

1. Imah (kasar) atau bumi (halus) digunakan sebagai tempat tinggal masyarakat Kampung Naga untuk berlindung dari panas dan hujan. Saat ini terdapat 108 bangunan rumah yang berdiri di atas tanah seluas 1,5 ha.
2. MCK (mandi, cuci, kakus) yaitu tempat bagi masyarakat kampung untuk melaksanakan kegiatan mandi, mencuci baju, membuang air besar dan kecil, dan tempat untuk memberi makan bagi ikan karena kamar mandi tersebut pada umumnya didirikan di luar bangunan rumah dan di atas kolam ikan.
3. Kolam ikan yaitu kolam untuk pemeliharaan ikan sebagai nafkah bagi warga. Letaknya terdapat di luar wilayah permukiman.
4. Kandang ternak yaitu bangunan sederhana sebagai tempat pemeliharaan ternak yang merupakan milik pribadi warga Kampung Naga.
5. Sawah yaitu lahan adat yang dimanfaatkan oleh warga untuk keperluan warga perseorangan maupun keperluan adat. Sawah tersebut ada yang terdapat di wilayah Kampung Naga dan ada juga yang terdapat di luar wilayah Kampung Naga.

#### **4.5 Alat Bukti Kepemilikan Tanah**

Menurut Henhen (2008), tanah ulayat Kampung Naga tidak memiliki tanda bukti kepemilikan tanah meskipun telah terjadi transaksi jual beli di antara mereka. Transaksi jual beli hanya dilakukan atas objek yang ada di atas tanah tersebut, seperti rumah dan kandang ternak. Pelaku transaksi adalah mereka yang mempunyai ikatan darah atau ikatan perkawinan dengan warga Kampung Naga. Hal ini tidak berlaku pada warga luar Kampung Naga. Transaksi tersebut didasarkan rasa saling percaya dan hanya diketahui oleh beberapa anggota keluarga yang bersangkutan dan tidak ada alat bukti atas transaksi tersebut.

Beberapa warga mempunyai tanah di luar wilayah Kampung Naga. Mereka mempunyai alat bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang berupa sertifikat. Tanah tersebut biasanya berupa persawahan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari. Tidak ada aturan adat yang melarang warganya untuk memiliki suatu hak atas tanah asalkan berada di luar wilayah Kampung Naga.

#### **5. Mekanisme Pelaksanaan Konversi Hak Atas Tanah Adat di Kampung Naga**

Pada umumnya corak kepemilikan tanah adat di Kampung Naga adalah komunal. Dengan kata lain, tanah adat tersebut dimiliki secara bersama dengan mengatasnamakan masyarakat adat. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa hak-hak atas tanah dapat diberikan orang-orang, baik

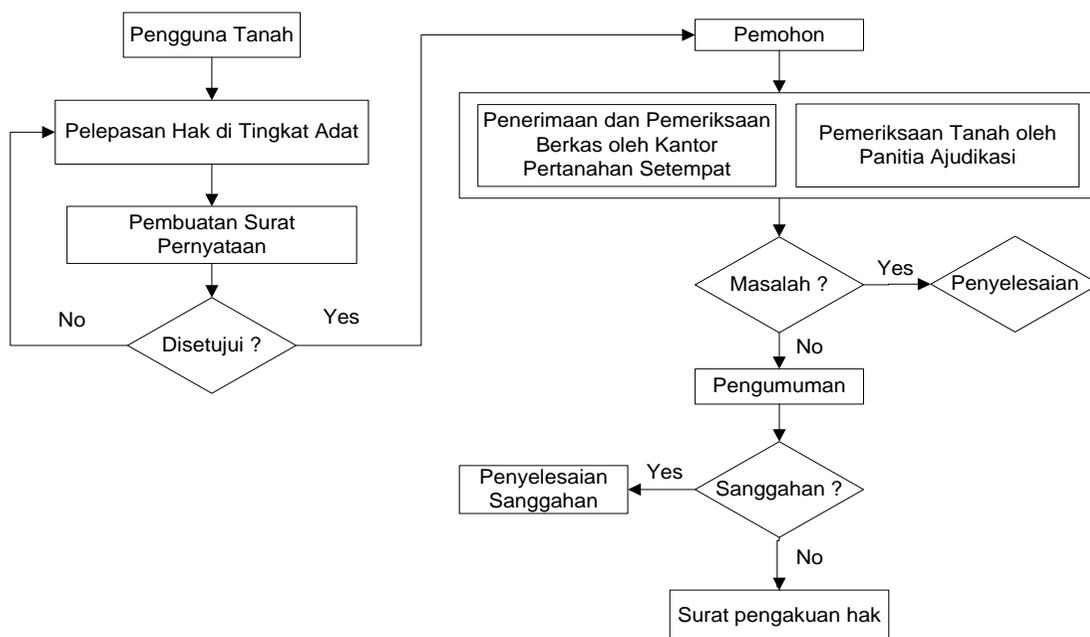
sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Hak atas tanah di Kampung Naga bisa dikonversi dan didaftarkan atas nama bersama maupun perseorangan. Mengenai apakah mereka akan membagi-bagi tanahnya menurut adat atau tidak, hal itu diserahkan sepenuhnya kepada masyarakat adat yang bersangkutan, baik didaftarkan secara keseluruhan atas nama adat maupun dibagi-bagi terlebih dahulu atas nama perseorangan. Mekanisme atau proses penegasan haknya tetap seperti pelaksanaan konversi hak atas tanah adat (Warman, 2006).

Berdasarkan alur sistematikanya, pelaksanaan konversi hak atas tanah adat di Kampung Naga dapat mengacu pada Pasal 7 PMPA No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia Atas Tanah. Pelaksanaan konversi hak atas tanah adat Kampung Naga terdiri dari mekanisme pengakuan hak dan penegasan hak. Mekanisme pengakuan hak yang dilakukan oleh perseorangan atau bersama atas sebidang tanah meliputi:

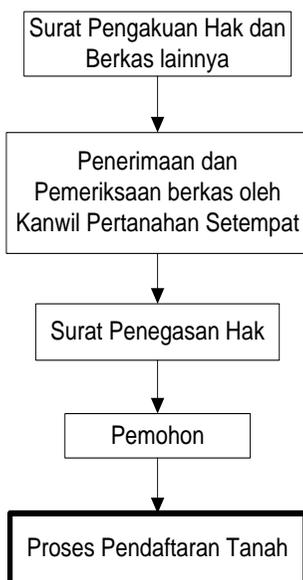
- a. Pelepasan tanah milik adat dari sistem adat menjadi tanah bersama atau tanah perorangan.
  - b. Membuat pernyataan pemilikan tanah yang disahkan oleh kepala adat serta pejabat pemerintahan setempat dengan syarat yang disebutkan pada PP No. 24 tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) dan (2).
  - c. Pemohon mengajukan permohonan pengakuan hak kepada
- kantor pertanahan setempat dengan membawa surat pernyataan pemilikan tanah yang disebutkan dalam point b.
  - d. Pemeriksaan berkas yang diperlukan oleh kantor pertanahan setempat.
  - e. Jika syarat-syaratnya lengkap, kantor pertanahan akan menurunkan panitia adjudikasi untuk melakukan pemeriksaan tanah dan pihak-pihak yang terkait dengan surat pernyataan pemilikan tanah.
  - f. Kegiatan pengumuman dilakukan di kantor pertanahan, kantor camat, kantor kepala desa/kelurahan, lokasi sekitar pemohon, dan tempat lain yang ditentukan. Pengumuman ini dilakukan selama 60 hari untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan atau sanggahannya.
  - g. Jika tidak ada sanggahan, dibuat surat pengakuan hak oleh kantor pertanahan setempat.

Adapun diagram alir mekanisme pengakuan hak pada pelaksanaan konversi hak atas tanah adat tersebut dapat dilihat pada Gambar 3.

### Mekanisme Pengakuan Hak



Gambar 3. Diagram alir konversi mekanisme pengakuan hak (Gumilar, 2008)



Gambar 4. Diagram alir konversi mekanisme penegasan hak (Gumilar, 2008)

Mekanisme konversi hak atas tanah adat tersebut di atas digunakan dalam pelaksanaan konversi hak atas tanah adat yang ada di Kampung Naga. Konversi tersebut dilakukan pelepasan hak yang terdiri dari konversi hak ulayat dan konversi hak perorangan. Seperti yang disebutkan pada uraian sebelumnya, bahwa hak ulayat merupakan hak bersama masyarakat adat. Oleh karena itu, pelepasan yang dimaksud pada proses konversi hak ulayat adalah kesepakatan masyarakat adat beserta ketua adat untuk mendaftarkan tanahnya dan mengubah hak ulayat menjadi hak yang ada dalam UUPA. Pendaftaran tersebut dilakukan atas nama warga adat.

Pelepasan pada proses konversi hak perseorangan adalah kesepakatan masyarakat adat beserta ketua adat untuk melepaskan sebagian dari tanah ulayat atau objek yang ada di atas tanah tersebut kepada salah satu warga yang memintanya. Tanah atau objek yang sudah dilepaskan tersebut, sepenuhnya menjadi hak warga adat yang memintanya. Hak tersebut kemudian didaftarkan dan dikonversi menjadi salah satu hak yang selaras dengan UUPA. Pendaftaran tersebut dilakukan atas nama perseorangan.

Berdasarkan mekanisme konversi yang diuraikan di atas, jenis konversi yang tepat digunakan di Kampung Naga adalah konversi hak ulayat. Penegasan hak yang tepat untuk konversi hak ulayat di Kampung Naga adalah Hak Milik Bersama. Hak milik bersama lebih tepat digunakan dalam konversi hak atas tanah adat untuk proses penegasan haknya karena hak milik adalah suatu hak atas tanah yang terpenuhi, terkuat, dan paling sempurna

di antara hak-hak atas tanah lainnya (Purbacaraka & Halim, 1983). Selain itu, dengan hak milik bersama, sifat kebersamaan dalam penggunaan tanah yang dianut masyarakat adat tidak akan hilang dan nilai-nilai kearifan dalam kehidupan bermasyarakat akan tetap terjaga. Dengan menegaskan hak atas tanah menjadi hak milik bersama, masyarakat adat Kampung Naga mempunyai legitimasi penuh atas penguasaan tanahnya.

## **6. Simpulan dan Saran**

### **6.1 Simpulan**

Berdasarkan uraian sebelumnya dapat ditarik beberapa simpulan bahwa sistem konversi yang tepat untuk digunakan di Kampung Naga adalah menggunakan mekanisme pengakuan hak dan penegasan hak atas tanah ulayat menjadi hak milik bersama. Hal ini disebabkan kepemilikan tanah di Kampung Naga dibuktikan berdasarkan penguasaan fisik tanah dengan membuat surat pernyataan atas dasar kesepakatan masyarakat adat beserta ketua adat untuk mendaftarkan tanahnya dan mengubah hak ulayat menjadi hak milik bersama yang selaras dengan UUPA.

### **6.2 Saran**

Berdasarkan simpulan di atas, saran yang berkaitan dengan hasil penelitian ini adalah berikut ini:

1. Mendaftarkan tanah ulayat atas nama milik bersama (komunal) pada proses konversinya tidak menghilangkan aturan adat dan fungsi sosial dari tanah menurut adat. Perlu kajian lebih lanjut

dalam teknis penulisan atas nama milik bersama pada proses pendaftaran tanah, baik untuk penulisan dalam daftar umum, maupun penulisan dalam sertifikat.

2. Penambahan aturan perundang-undangan yang mengatur mekanisme pelaksanaan konversi yang lebih sistematis dan jelas sehingga dapat dipahami oleh seluruh lapisan masyarakat.

## **7. Daftar Pustaka**

- Abdulharis, R., Sarah, K., Hendriatiningsih, S. and Hernandi, A. 2007. *The Initial Model of Assimilation of the Customary Land Tenure System into Indonesian Land Tenure System: The Case of Kasepuhan Ciptagelar, West Java, Indonesia*, Hong Kong : SAR, FIG Working Week.
- Budiono *et. al.* 1999. *Kampung Naga, Basis Informasi Desa-Desa Adat*, Lembaga Pengabdian Kepada Masyarakat. Bandung : ITB.
- Gumilar, Indra., 2008. *Kajian Sistem Konversi Hak Atas Tanah Adat di Jawa Barat mengacu pada Ketentuan Konversi UUPA&PP no. 24/1997*. Tugas Akhir Mahasiswa Sarjana Teknik Geodesi dan Geomatika. Bandung : ITB.
- Harahap, B., Rangkuti, S., Batubara, K. dan Siregar, A. 2005. *Tanah Ulayat dalam Sistem Pertanahan Nasional*. Jakarta: CV Yani's.
- Harsono, B.,1997. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Penerbit Djambatan.
- Henhen, 2008. *Komunikasi Pribadi, Wakil Ketua Adat Kampung Naga*, Neglasari, Tasikmalaya
- Noor, Aslan., 2006. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. Bandung : CV Mandar Maju.
- Warman, K., 2006. *Ganggam Bauntak Menjadi Hak Milik*. Padang : Andalas University Press.