

## Ketentuan UUPA N0 5 Tahun 1960 Tentang Konversi Hak-Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan

Bina Eradany

Universitas Islam Sumatera Utara

[binaeradany12345@gmail.com](mailto:binaeradany12345@gmail.com)

**Abstract.** *The land registration process requires certainty of the physical data of the land object as well as certainty of the juridical data of the land subject as well as the party providing information regarding the truth of land ownership. The certainty of physical data and juridical data will determine the quality of the certificate product and guarantee against lawsuits from other parties who feel they own the land. Participation will be realized if the community has an understanding of the greater benefit value if their land is registered and certified. The formulation of the research problem includes: how is the conversion of land rights regulated and what are the legal consequences of the conversion of land rights. The type of research used is normative legal research. The conclusions of this research include: Regulation of conversion of land rights, including Law no. 5 of 1960 was promulgated on September 24 1960, which marked the formation of the National Land Law. One of the objectives of the promulgation of Law no. 5 of 1960 laid the foundations for establishing unity in Land Law.*

**Keywords:** *conversion; land and government regulations*

**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.

**Kata Kunci:** konversi; tanah dan peraturan pemerintah

### PENDAHULUAN

Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Dengan demikian dinyatakan oleh ketentuan tersebut dan dari ketentuan konversi hanya akan berlaku satu sistem hukum untuk seluruh wilayah tanah air bukan lagi ketentuan dari BW Maupun bukan lagi dari ketentuan hukum adat yang bersifat kedaerahan diseluruh tanah air, ataupun disamping ketentuan yang lama menurut BW maupun ketentuan baru berdasarkan UUPA / PP 10 / 61 tetapi suatu ketentuan hukum Adat yang tafsirannya telah diberikan oleh pasal 5 UUPA tersebut.

Satu hal lagi yang lebih penting UUPA telah memberikan tempatnya kembali yang wajar yaitu hukum adat nasional. Dari penjelasan tersebut, penulis akan mencoba menguraikan tentang konversi hukum pertanahan nasional menurut UUPA No. 5 tahun 1960 dan bagaimana hubungannya dengan pembangunan nasional karena UUPA ini sangat penting dan harus diketahui oleh masyarakat,

sehingga masyarakat tahu dan dapat menjalankan tentang hak milik pribadi dan hak untuk kepentingan umum.

## **RUMUSAN MASALAH**

Rumusan masalah dalam skripsi ini, dapat penulis kemukakan sebagai berikut :

1. Sejauh mana tentang Hukum Pertanahan Nasional dapat dikembangkan dan dipelajari agar manusia dapat mengetahui dan berkeinginan untuk mempelajari tentang Hukum Pertanahan Nasional.
2. Sejauh mana tentang hak-hak kepemilikan seseorang dalam memiliki atas tanah-tanah agar tanah mereka tidak menjadi sengketa baik antara keluarga maupun antara negara.
3. Sejauh mana dampak positif dari adanya ajaran tentang UUPA ini menumbuhkan rasa tanggung jawab terhadap apa yang dimaksud dengan kepentingan pribadi dan apa yang dimaksud dengan kepentingan golongan sehingga dalam kepemilikan tanah ini tidak bertentangan dengan hukum-hukum pertanahan nasional.

## **Konversi**

Menurut para ahli konversi adalah suatu penggantian atau perubahan dari suatu status ke status lainnya yaitu perubahan hak lama menjadi hak baru yang disesuaikan dengan UUPA.

Konversi dapat terjadi karena hukum dan dapat terjadi karena likuidasi yaitu likuidasi dari hak-hak orang / badan hukum asing dan dapat pula terjadi karena dengan sendirinya, artinya konversi dari sisa-sisa hak erfpacht yang ada. Tetapi harus diingat tidak selamanya hak-hak lama sebelum UUPA tersebut harus dikonversi menjadi hak baru, ada kalanya juga dihapuskan sama sekali. Misalnya hak erfpacht perkebunan kecil tidak dikonversi tetapi dihapuskan.

## **Konversi Tanah-Tanah Adat di Zaman Hindia Belanda**

Di zaman Hindia Belanda dahulu pemerintah Hindia Belanda berusaha agar tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat ataupun tanah-tanah hak ulayat dikonversi menjadi tanah-tanah yang mereka namakan Agrarisch Eigendom Siecht (suatu hak yang mirip dengan hak eigendom menurut BW). Dengan KB II April 1875 no. 22 dan kemudian diperbaiki dengan S. 1931 no.168.

Kemudian lagi dengan S 1872-117 yo S 1897-234 dan kemudian dengan S 1931-168 diatur ketentuan tentang "agrarisch eigendomsrecht (hak ini berbeda dengan hak eigendom menurut pasal 570 BW) yang juga dapat dialihkan kepada bukan bumi putra tetapi tidak dapat dibebankan hak-hak kebendaan selain dengan hipotik.

Disebutkan bahwa setiap bumi putra yang mempunyai erfelijk individueel gebruiksrecht dapat menkonversihak tanahnya itu menjadi agraris Eigendom dengan memajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat dengan melampirkan gambar tanahnya dan telah bebas dari laudrente atau pajak yang terhutang atas tanah tersebut.

### **Konversi Tanah-Tanah yang Tunduk Kepada ex. KUH Perdata**

Sebagai kita lihat bahwa masalah konversi dari tanah-tanah ex bw ini telah memakan begitu banyak energi dalam penyelesaiannya dari uraian bab kesatu, kita lihat begitu banyak masalah-masalah yang harus dihadapi dan di tertipkan begitu peraturan yang, edaran, intursi dan jalan-jalan keuar penyelesaiannya, dan istimewa sekali penyelesaian bagian sesudah berakhirnya ketentuan konversi untuk tanah-tanah yang tunduk kepada bw.

Demikian pula ketentuan S 1948-58 yang bermaksud memberikan penyelesaian antara surat-surat bukti hak atas tanah yang hilang selama masa penduduk jepang dan masa antara 1945 hingga 1950, dengan melibatkan pengadilan negeri dengan segala birokrasi hukumnya dengan serta merta saja berakhir dengan diterbitkan ketentuan konversi tersebut, dan di atur dengan PMA 13/1961.

Untuk mengatasi masalah tergantung ini maka oleh pemerintah diterbitkan peraturan menteri agraria nomor 13 tahun 1961, tentang pelaksanaan konversi hak egendom dan hak-hak lainnya, yang faktanya belum diganti.

Disebut dalam pasal 1 oleh yang bersangkutan langsung diajukan permohonan kepada KKPT untuk mendapatkan buku tanah dari tanah yang bersangkutan, baik dengan langsung menertipkan sertipikat tanahnya dan jika dai merasa ada hal yang perlu dapat dilakukan dengan pengumuman permohonan konversi dalam dua surat kabar berturut-berturut dengan biaya dari yang bersangkutan.

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian 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 (conseptual approach).

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berwakaf merupakan suatu perbuatan mulia dalam agama islam bahkan merupakan dampak bagi setiap penganutnya sebagai aplikasi peningkatan amaliah ibadahnya dalam menempuh hidup dan kehidupan masing-masing.

Wakaf sudah demikian melembaga namun permasalahan yang ditimbulkannya tidak kurang untuk menuntut perhatian penanganan dan pengaturan yang lebih serius dan komprehensif dari berbagai pihak terlebih instansi pemerintah yang terkait dibidang tugas itu.

Lebih khusus lagi, wakaf tanah yang meliputi berbagai pengaturan dan penanganan yang ditetapkan seyogianya lebih meningkatkan wakagnya baik dari kuantitas maupun

kualitasnya didalam rangkaian upaya mengejar kehidupan masyarakat adil dan makmur berdasarkan pancasila yang diridhoi Allah SWT.

Dalam kaitan ini sangat mendesak untuk di masyarakatkan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam perlengkapan tanah. Disamping segala aturan yang jelas telah tertuang di dalam syari'at islam yang harus sepenuhnya dipedomani maka peraturan perundang-undangan dalam sistem hukum nasional pun harus diepenuhi. Ini merupakan konsekwensi dari negara Republik Indonesia sebagai suatu negara hukum dengan dasar negara Pancasila di dalam rangkaian upaya menciptakan kepastian hukum dari perwakfaan tanah dimaksud.

Dengan cara demikian dapat dipecahkan/diantisipasi segala permasalahan yang telah/akan timbul ditengah masyarakat yang pada umumnya berkisar pada :

- a. Pandangan sebagian besar umat Islam Indonesia bahwa pelaksanaan wakaf tanah sudah cukup jika telah terpenuhi ketentuan syari'at islam.
- b. Penyelesaian berbagai kasus wakaf tanah terutama :
  1. Ahli waris wakaf ataupun nadzir telah menguasai atas seluruh/bagian dan tanah wakaf.
  2. Nadzir merubah peruntukan/penggunaan wakaf tanah tidak sebagaimana kehendak wakaf.
  3. Wakaf/ahli warisnya dan nadzir fasif dan tidak berupaya apa-apa agar wakaf dikelola dengan baik dan dicegah timbulnya permasalahan dikemudian hari.

Untuk membahas permasalahan-permasalahan tersebut uraian selanjutnya dikhususkan hanya dibidang hukum pertanahan (Agraria) saja. Dasar pokok hukumnya.

Membicarakan wakaf tanah apalagi eksistensinya harus bertolak dari ketetapan UUD 1945 sebagai hukum dasar yang mengikat pemerintah, mengikat setiap lembaga negara dan lembaga masyarakat dan juga mengikat setiap warga negara dan penduduk Indonesia, yang menyatakan bahwa negara berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya dan kepercayaannya itu (pasal 29 ayat 1 dan 2).

Untuk memperjelas pemahaman terhadap ketentuan pada pasal 29 tersebut : “Hazairin mengemukakan kalau pasal 29 ayat (1) UUD 1945 itu memungkinkan ditafsirkan sebagai berikut:

- a. Di negara RI tidak boleh ada aturan atau yang bertentangan dengan kaidah-kaidah islam
- b. Negara RI wajib menjalankan syari'at Islam bagi orang Islam sekedar menjalankannya syari'at tersebut memerlukan perantaraan kekuasaan negara.

- c. Syari'at yang tidak memerlukan bantuan kekuasaan negara untuk menjalankannya karena dapat sendiri dijalankan oleh setiap pemeluk agama yang bersangkutan.
- d. Demi ketentuan-ketentuan pokok dasar diatas telah dijelaskan bahwa terhadap wakaf tanah dimana tanah merupakan permukaan bumi atau merupakan bagian dari bumi (pasal 4 dan penjelasan UUPA) berlakulah syari'at Islam sepenuhnya dengan pengaturannya diatur oleh negara melalui berbagai peraturan perundang-undangan sebagai implementasi dari hak menguasai negara yang tujuannya untuk menjamin kepastian hukumnya dan menciptakan kesejahteraan masyarakat.
- e. Demikian juga peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap wakaf tanah itu menunjuk secara tegas bahwa wakaf tanah harus dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- f. Oleh karena itu eksistensi dari wakaf tanah telah tergambar didalam peraturan perundang-undangan yang ada dan penanganannya pun merupakan bagian dari tugas pembangunan nasional sebagaimana ditetapkan didalam setiap GBHN bahwa : "Hakekat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia".
- g. Ketentuan pokok perwakafan tanah
- h. Bertolak dari wakaf sebagai suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pembangunan kehidupan keagamaan bagi umat Islam, maka wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melambangkannya untuk selamanya untuk kepentingan peribadatan atau atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam (pasal 1 UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf).

## **KESIMPULAN**

Berbagai uraian yang telah disajikan maka sampailah penulis pada suatu kesimpulan dari penulisan penelitian yang penulis tulis, yaitu sebagai berikut :

1. Ajaran atau pelajaran tentang hukum pertanahan nasional sangat penting untuk dipelajari dan dilaksanakan oleh masyarakat Indonesia
2. Dalam proses penyelenggaraan mengenai konversi hak-hak atas tanah harus diketahui dan dipelajari oleh setiap masyarakat yang tujuannya untuk menjaga agar tidak terjadinya kekuasaan tentang kepemilikan tanah yang memiliki modal sedikit dan menjaga terjadinya kesimpangsiuran didalam menentukan peruntukan dan penggunaan tanah.

3. Dalam proses penyelenggaraan tentang hukum pertanahan nasional, maka setiap masyarakat Indonesia harus mengerti bagi mana pentingnya Undang-undang pokok agraria yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
4. Pelaksanaan Landreform di Indonesia sangat penting karena Indonesia adalah negara yang sedang berkembang dan sedang membangun.
5. Pelaksanaan Landreform di Indonesia bertujuan untuk meningkatkan tarafhidup, kesejahteraan dan kemakmuran rakyat khususnya kepada kaum petani.
6. Berwakaf merupakan suatu perbuatan yang sangat mulia terhadap sesama manusia terutama bagi seluruh ummat yang beragama Islam.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Arifin, Syamsul, Metode Penulisan Karya Ilmiah, Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat, Fakultas Hukum USU, Medan 1992.
- Ari S. (2005). Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia: Jakarta.
- Chandra S. (2005). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Grasindo: Jakarta
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Tanah, Djambatan, Jakarta, 1981.
- Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1975.
- Perlindungan, Pendaftaran Tanah Dan Konversi Hak Atas Tanah, Penerbit Pt. Alumni Bandung.
- Perlindungan A.P, 1990, Landreform Di Indonesia, Strategi Dan Sasarannya, Alimni, Bandung.
- Undang-undang No. 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrari.
- Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah, Mandar Maju Bandung, 1989.
- Perlindungan, Konversi Hak-Hak Atas Tanah, Penerbit Mandar Maju, 1990, Bandung.
- 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.
- Sudiyat, Imam, 1982, Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang, Jakarta.

- Universitas Islam Riau, *Kesimpulan Hasil Seminar Wakaf Tanah Dalam Sistem Hukum Nasional Indonesia*, Pekanbaru, Tanggal 29-30 Juni 1991.
- Paul B. Weston & Kenneth M. Wells, *The Administration of Justice*, second edition, Englewood Cliff: Prentice Hall, Inc, 2003.
- Pedoman Kerja Reserse Kriminil, Komando Kepolisian RI Direktorat Reserse Kriminil, Jakarta, 1971.
- R.Soesilo, R. Soesilo, *Taktik dan Teknik Penyidikan Perkara Kriminal*, Politeia, Bogor, 1980.
- Romli Atmasasmita dikutip Edy Suandi Hamid dan M. Sayuti (editor), *Menyingkap Korupsi, Kolusi dan Nepotisme*, Cetakan I, Aditya Media, Yogyakarta, 1999.
- RM. Surachman & Andi Hamzah, *Jaksa di Berbagai Negara: Peranan dan Kedudukannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 1995.
- Sukarton Matmasudjono, *Penegakan Hukum di Negara Pancasila*, Pustaka Kartini, Jakarta, 1989.
- S. Adiwinata, *Kamus Istilah Hukum Latin-Indonesia*, Cetakan I, Intermasa, Jakarta, 1977.
- Sudarto, *Hukum dan Hukum Pidana*, Alumni, Bandung, 1986.
- Steve Uglow, *Criminal Justice*, second edition, London: Sweer & Maxwell, 2002.
- Satriyo, *Ketidakterpaduan antara Polisi dan Jaksa dalam Penyidikan*, FISIP UI, Jakarta, 1996.
- Tim Hukum Universitas Indonesia, *Sinkronisasi Ketentuan Perundang-undangan Mengenai Sistem Peradilan Pidana Terpadu Melalui Penerapan Asas-asas Umum*, Jakarta, 2001.