PENDAFTARAN TANAH ADAT

Indah Mahniasari

Abstrak

Pertanahan di Indonesia sangat menarik untuk selalu dikaji. Sehingga tidak heran ketika dikatakan bahwa masalah tanah adalah masalah klasik yang sangat menarik. Dari dulu hingga saat ini ada saja masalah yang timbul dan tenggelam mengenai pertanahan. Di Indonesia dikenal tanah adat atau tanah ulayat. Berikut akan diberikan gambaran bagaimana mendaftarkan tanah adat sehingga memiliki hak tertentu.

Kata Kunci : Pendaftaran,Tanah Adat,

PENDAHULUAN

Begitu banyaknya tanah yang tidak "bertuan" di Indonesia. Bukan hanya tanah yang berada di daerah terpencil, melainkan juga tanah yang berada di perkotaan pun ada yang tidak bertuan. Sering kita jumpai tulisan di papan "tanah ini milik negara" atau "tanah ini tanah adat". Lalu, pertanyaan bagi orang awam adalah apakah tanah adat atau tanah negara tidak bisa dimiliki oleh pihak tertentu?

Pertanyaan seperti itulah yang selalu ada dalam benak masyarakat. Ketidaktahuan mereka tentang kepemilikan tanah menjadi bumerang bagi mereka pada akhirnya. Pemilik merasa hal itu bukan suatu masalah penting. Namun, ketika ada sengketa yang terjadi barulah pemilik mengurus semua sertifikatnya. Namun, segala sesuatu yang terlambat itu pasti akan menimbulkan konsekuensi. Pemikiran yang seperti itulah yang masih kurang terbentuk dalam pemikiran masyarakat kita saat ini. Untuk membuat agar tanah tersebut bersertifikat terlebih dahulu harus dilakukan pendaftaran tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah ini diatur secara umum dalam Pasal 19 UUPA No 5 Tahun 1960. Tujuan dan manfaat pendaftaran tanah salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang. Begitu banyaknya masalah tanah yang terjadi sehingga memang harus adanya suatu kepastian atau bukti secara otentik dan tertulis mengenai kepemilikan tanah tersebut. Terlebih lagi tanah itu adalah benda mati yang tidak dapat berbicara ketika ditanyakan siapa pemiliknya, sehingga memang benar harus adanya suatu bukti yang membuktikan bahwa memang tanah itu sudah ada pemiliknya. Banyak masyarakat yang berpikiran bahwa mengurus sertifikat tanah mereka di Badan Pertanahan Nasional memakan waktu lama, sulit dan mahal. Hal itulah yang kini

membuat banyak tanah yang belum jelas mengenai hak dan kepemilikannya. Mereka tidak melihat manfaat yang akan didapatkan ketika tanah yang mereka miliki tersebut memiliki sertifikat kepemilikan.

Dalam tulisan kali ini, penulis akan membahas mengenai pendaftaran tanah bagi tanah adat. Tanah adat di Indonesia saat ini masih banyak dijumpai. Penulis mengganggap bahwa hal ini adalah hal yang penting untuk dikaji dan dibahas sebagai informasi bagi mahasiswa pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

PERMASALAHAN TANAH ADAT

Sistem hukum tanah pada saat kolonial berkuasa mengandung dualisme hukum. Pertama bagi penduduk pribumi berlaku hukum adat, sedangkan yang kedua bagi golongan lainnya berlaku hukum Barat, karena pada masa penjajahan, sistem hukum pertanahan yang dijalankan pemerintah menganut dan berorientasi pada sistem hukum Belanda dan Eropa. Akan tetapi, pada kenyataan kepentingan golongan Bumi Putera selalu dalam posisi yang lemah bahkan tidak menjamin adanya kepastian hukum bagi hak-hak rakyat atas tanah dan mengabaikan keberadaan hukum (masyarakat) adat termasuk hak kepemilikan tanah adat (ulayat).

Sedikit gambaran tentang tanah adat adalah hak atas tanah yang telah dikeluarkan dari ulayat dan bersifat individual. Tanah hak milik adat ini sejak zaman Belanda sudah dikenakan pajak yang disebut pajak hasil bumi yang dipungut oleh kantor Pajak Hasil Bumi

(*landrette*).

kepada pembayar pajak diberikan surat bukti pembayaran pajak yang namanya berbeda-beda untuk tiap daerah. Kikitir untuk Jawa Barat, *Petuk/Petok/Pipil* untuk Jawa Tengah dan Jawa Timur serta *girik* untuk Batavia yang sekarang adalah Jakarta. Untuk tanah adat, pemerintah tidak pernah mengeluarkan surat tanda bukti hak. *Girik* bukanlah surat tanda bukti hak atas tanah. Derajatnya sama dengan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Hak Milik Adat diakui keberadaannya oleh Undang-Undang Pokok Agraria[1]. Untuk menjadikannya Hak Milik harus didaftarkan di kantor BPN

Dalam konsepsi hukum tanah adat yang merupakan kristalisasi nilai-nilai luhur kehidupan masyarakat Indonesia,

[1] Selanjutnya dalam tulisan ini Undang-Undang Pokok Agraria akan disingkat menjadi UUPA

yang mengedepankan keseimbangan antara "kepentingan bersama" dengan "kepentingan perseorangan". Pemilikan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan keselarasan. Sedangkan konsepsi hukum tanah adat berbeda dengan konsepsi hukum tanah Barat, dalam hukum tanah Barat dasarnya adalah "Individualisme" dan "liberalisme". Perbedaan konsepsi akan menimbulkan implementasi yang berbeda pula. Sehingga memang harus dibuat satu keserasian mengenai konsepsi tersebut. Dengan berlakunya hukum agraria yang bersifat nasional yaitu setelah adanya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat maupun tanah-tanah dengan hak adat harus dicarikan padanannya di dalam UUPA. Untuk dapat masuk ke dalam sistem dari UUPA diselesaikan dengan melalui konversi. Dengan demikian saat ini sudah tidak dikenal lagi tanah adat atau tanah barat, yang ada semua menjadi satu yaitu berdasarkan pada UUPA No 5 Tahun 1960.

Untuk masuk ke dalam pengaturan tersebut, tanah yang sebelumnya adalah tanah adat dan juga tanah milik barat harus terlebih dahulu didaftarkan atau di konversi. Konversi adalah pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk sistem dalam dari UUPA Untuk itu memang sangat penting ketika mendaftarkan tanah tersebut[2]. Pendaftaran tanah sesuai dengan PP No 24 Tahun 1997 yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dengan demikian akan menimbulkan suatu kepastian hukum dalam pendaftaran tanah tersebut. Dimana pada saat pendaftaran tanah ada 3 hal yang harus dipenuhi antara lain :

a. Objek (benda) : bidang tanah dengan identitas menyangkut letak, batas dan luas bidang tanahnya dalam kepastiannya diuraikan dalam surat ukur.
b. Subjek : pemegang hak (perorangan atau badan hukum) dalam kepastiannya tertulis dalam buku tanah baik pertanahan tanah pertama maupun sebab perubahan.
c. Hubungan hukum : hubungan antara subjek dan objek mengapa orang/ badan hukum tersebut.

[2] A.P.Parlindungan, ***Pendaftaran Tanah Di Indonesia***, Mandar Maju, Bandung, 1990, Hlm 1

d. mempunyai bidang tanah atau dibebani, bahkan kehilangan hak atas tanah tersebut (jenis hak yang dipunyai dan beban-beban atas hak tanah tersebut).

PEMBAHASAN

"Bumi, air, ruang angkasa dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat", begitulah secara singkat kalimat yang terdapat dalam Pasal 33 UUD 1945. Oleh karena itu, negara harus melaksanakan administrasi yang terdapat di bumi ini antara lain tentang tanah dalam arti sempit yaitu secara pendaftaran tanah. Hal ini memang harus dilakukan oleh negara supaya dapat mengontrol dan mengawasi penggunaan tanah itu sebagaimana mestinya. Sehingga memang benar dibutuhkan suatu aturan dan bukti otentik yang nantinya dapat dipergunakan untuk bukti kepemilikan. Terlebih lagi seperti apa yang telah disampaikan dalam pendahuluan bahwa tanah ini adalah benda mati yang tidak dapat berbicara siapa pemiliknya, hanya bukti otentik dan tertulislah yang dapat menunjukkan siapa pemiliknya yang berhak atas tanah tersebut.

Pelaksanaan pendaftaran tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pendaftaran kedua (derivatif). Pendaftaran pertama adalah pelaksanaan pendaftaran untuk pertama kali terhadap tanah yang belum terdaftar (belum dibukukan dalam buku register pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan pemerintah No 10 Tahun 1961 maupun peraturan pemerintah No 24 Tahun 1997[3]). Pendaftaran kedua (derivatif) adalah pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah karena terjadi peristiwa hukum maupun perbuatan hukum. Suatu peristiwa atau perbuatan hukum yaitu pendaftaran tanah ini akan menimbulkan hak dan kewajiban terhadap pemilik atas tanah tersebut. Adapun hak-hak dari pendaftaran atas tanah tersebut menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA terdiri dari :

a. Hak Milik;
b. Hak Guna Usaha;
c. Hak Guna Bangunan;
d. Hak Pakai;
e. Hak Sewa;
f. Hak Membuka Tanah;
g. Hak Memungut Hasil Hutan;
h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak yang tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Hak atas tanah meliputi semua hak yang diperoleh langsung dari negara disebut hak primer dan semua hak yang berasal dari pemegang hak atas tanah lain berdasarkan pada perjanjian bersama, disebut hak sekunder. Kedua hak tersebut pada umumnya mempunyai persamaan, dimana pemegangnya berhak untuk menggunakan tanah yang dikuasainya

[3] PP No 24 Tahun 1997 adalah pengganti peraturan pemerintah No 10 Tahun 1961

untuk dirinya sendiri atau untuk mendapat keuntungan dari orang lain melalui perjanjian dimana satu pihak memberikan hak-hak sekunder pada pihak lain. Hak atas tanah yang diperoleh dari negara terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Tiap-tiap hak mempunyai karakteristik tersendiri dan semua harus didaftarkan menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Pasal 20 UUPA hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Salah satu kekhususan dari Hak Milik ini tidak dibatasi oleh waktu dan diberikan untuk waktu yang tidak terbatas lamanya yaitu selama hak milik ini masih diakui dalam rangka beriakunya UUPA, kecuali akan ketentuan Pasal 27 UUPA. Pasal 27 UUPA menjelaskan bahwa Hak Milik itu hapus apabila:

Tanahnya jatuh kepada negara : Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA, karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena diterlantarkan, karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA.

Lain halnya dengan badan hukum, pada asasnya badan hukum tidak mungkin mempunyai tanah dengan hak milik kecuali ditentukan secara khusus oleh Undang-undang atau peraturan lainnya, seperti yang telah ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1973 yaitu:

a. Bank-bank yang didirikan oleh negara.

b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan undang-undang Nomor 79 Tahun 1958.

c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri agama.

d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri sosial.

Penjelasan umum dalam UUPA menerangkan bahwa dilarangnya badan hukum mempunyai hak milik, karena memangnya badan hukum tidak periu mempunyai hak milik tetapi cukup bagi keperluan-keperluan yang khusus yaitu hak-hak lain selain hak milik.

Selain berbicara masalah hak maka akan terkait pula dengan Kewajiban pemilik tanah atas tanah tersebut adalah mendaftarkan tanah tersebut sehingga ada kepemilikan dan hak yang jelas atas tanah tersebut.

Dengan keluarnya UUPA, maka dualisme hak-hak atas tanah dihapuskan, dalam memori penjelasan dari UUPA dinyatakan bahwa untuk pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA, yang ditujukan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat *Recht Kadaster*, untuk menuju kearah pemberian kepastian hak atas tanah telah diatur di dalam Pasal 19 UUPA yang menyebutkan :

1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

   a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.

   b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
   c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria;

4) Dalam Peraturan Pemerintah diatas biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Kalau di atas ditujukan kepada pemerintah, sebaliknya pendaftaran yang dimaksud Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA ditujukan kepada para pemegang hak, agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka dalam arti untuk kepentingan hukum bagi mereka sendiri, di dalam Pasal tersebut dijelaskan :

Pasal 23 UUPA :

Ayat 1 : Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

Ayat 2 : Pendaftaran termasuk dalam ayat 2 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 32 UUPA :

Ayat 1 : Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak

tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam

Pasal 19 UUPA

Ayat 2 : Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hak-hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 38 UUPA :

Ayat 1 : Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya dak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

Ayat 2 : Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhirnya.

Dari ketentuan pasal-pasal di atas dapatlah disimpulkan bahwa pendaftaran yang dilakukan oleh pemegang hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan adalah merupakan alat pembuktian yang kuat serta untuk sahnya setiap peralihan, pembebanan dan hapusnya hak-hak tersebut.

Usaha yang menuju kearah kepastian hukum atas tanah tercantum dalam ketentuan-ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur tentang pendaftaran tanah, dalam pasal 19 UUPA disebutkan untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yang bersifat '*Rech Kadaster*" artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum, dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang melekat di atas tanah tersebut.

Disebutkan tujuan pendaftaran antara lain :

a. Kepastian hak seseorang.
b. Maksudnya dengan suatu pendaftaran, maka hak seseorang itu menjadi jelas misalnya apakah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak- hak lainnya.
c. Pengelakkan suatu sengketa perbatasan.
d. Apabila sebidang tanah yang dipunyai oleh seseorang sudah didaftar, maka dapat dihindari terjadinya sengketa tentang perbatasannya, karena dengan didaftarnya tanah tersebut, maka telah diketaui berapa luasnya serta batas - batasnya.
e. Penetapan suatu perpajakan.
f. Dengan diketahuinya berapa luas sebidang tanah, maka berdasarkan hal tersebut dapat ditetapkan besar pajak yang harus dibayar oleh seseorang. Dalam lingkup yang lebih luas dapat dikatakan pendaftaran itu selain memberi informasi

mengenai suatu bidang tanah, baik penggunaannya, pemanfaatannya, maupun informasi mengenai untuk apa tanah itu sebaiknya dipergunakan, demikian pula informasi mengenai kemampuan apa yang terkandung di dalamnya dan demikian pula informasi mengenai bangunannya sendiri, harga bangunan dan tanahnya, dan pajak yang ditetapkan.

Untuk memenuhi berbagai kebutuhan seperti tersebut di atas, maka untuk itu UUPA melalui pasal-pasal pendaftaran tanah menyatakan bahwa pendaftaran itu diwajibkan bagi pemegang hak yang bersangkutan

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa tujuan dari pendaftaran tanah tersebut adalah sebagai berikut:

a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah 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.

Di dalam kenyataannya tingkatan-tingkatan dari pendaftaran tanah tersebut terdiri dari:

a. Pengukuran Desa demi Desa sebagai suatu himpunan yang terkecil.

b. Dari peta Desa demi Desa itu akan memperlihatkan bermacam-macam hak atas tanah baik Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan maupun tanah-tanah yang masih dikuasai oleh negara.

c. Dari peta-peta tersebut akan dapat juga diketahui nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak, tanda batas dan juga bangunan yang ada di dalamnya.

Berikut akan disebutkan mengenai prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali:

a. Pemohon mendaftarkan/ menyerahkan berkas permohonan ke loket II (loket pendaftaran/ loket penyerahan berkas permohonan)
b. Petugas loket II: korektor memeriksa berkas dan kelengkapan dokumen, secara yuridis formal maupun administratif sesuai aturan-aturan yang berlaku.
c. Apabila permohonan telah lengkap, maka korektor memberikan berkas kepada

petugas *entry* data untuk diinput di komputer dan dibuatkan SPS (Surat Perintah Setor)

d. Apabila berkas belum lengkap dan diberikan catatan kekurangannya dan diinformasikan kepada pemohon (berkas dikembalikan) untuk dipenuhi lebih dahulu
e. Setelah SPS ditandatangani oleh Kasubsi, maka selanjutnya bendahara khusus penerima memanggil/ mempersilahkan pemohon untuk membayar sesuai jumlah yang tertera dalam SPS
f. Setelah membayar di loket III, bendahara membuatkan kuitansi pembayaran sekaligus merupakan tanda bukti pendaftaran kelak digunakan sebagai bukti untuk pengambilan sertifikat
g. Bila permohonan tersebut memerlukan pengukuran bidang tanah, maka pemohon dipersilahkan ke loket pengukuran guna menentukan jadwal dan petugas ukur yang ditunjuk oleh koordinator
h. Bila telah selesai proses pendaftaran, maka selanjutnya pemohon tinggal menunggu pelaksanaan pengukuran, pengumuman dan penyelesaian sertifikat sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditentukan dan telah dipasang di papan informasi
i. Pengelolaan hingga penyelesaian berkas permohonan akan ditangani dan disiapkan oleh masing-masing sub seksi sesuai dengan jenis permohonan
j. Untuk permohonan pendaftaran tanah pertama kali harus dilaksanakan pengukurannya dan ditunjukkan tanda batasnya oleh pemilik tanah yang bersangkutan serta disaksikan tetangga yang berabatasan dengan tanah yang dimohon sertifikatnya
k. Pengumuman selama 2 bulan di Kantor Desa letak tanah dan di Kantor Pertanahan untuk menerapkan azas publisitas, dimana pengumuman ini memberikan kesempatan bagi yang bersangkutan dan pihak ketiga untuk mengajukan keberatan dan sanggahan atas tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya
l. Bila dalam kurun waktu 2 bulan tersebut tidak ada keberatan maupun sanggahan maka akan diproses dan diterbitkan sertifikatnya, mulai dari pengesahan pengumuman, input data untuk pembukuan hak dan pencetakan buku tanah dan sertifikat serta koreksi-koreksi oleh kasubsi maupun kasi dan penandatangan oleh Kepala Kantor Pertanahan
m. Penyerahan/ pengambilan sertifikat dilaksanakan di loket IV oleh petugas yang telah ditunjuk

Untuk pendaftaran bagi tanah adat cara dan proses yang dilalui adalah seperti di atas. Dimana sebelumnya tanah adat tersebut untuk memiliki kepemilikan yang jelas dan memperoleh hak yang jelas yang diatur berdasarkan UUPA harus terlebih dahulu dilakukan pendaftaran tanah atau konversi. Setelah pendaftaran tanah tersebut maka setelah terbit sertifikat maka akan jelas mengenai hak dan kepemilikannya. Dengan demikian akan

timbul kepastian hukum yang jelas bagi tanah adat itu sendiri.

KESIMPULAN

Hak Milik adalah hak terkuat dan terpenuh, tetapi di atas itu ada hak pemerintah untuk mempergunakan tanah demi kepentingan umum dan pemilik hak milik di berikann ganti rugi.

Pendaftaran hak atas tanah adat menurut ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 adalah sebelum didaftarkan harus dikonversi terlebih dahulu. Terhadap hak atas tanah adat yang memiliki bukti-bukti tertulis atau tidak tertulis dimana pelaksanaan konversi dilakukan oleh Panitia Pendaftaran ajudikasi yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Nasional, prosesnya dilakukan dengan penegasan hak sedangkan terhadap hak atas tanah adat yang tidak mempunyai bukti dilakukan dengan proses pengakuan hak.

DAFTAR PUSTAKA

A.P.Parlindungan, ***Pendaftaran Tanah Di Indonesia***, Mandar Maju, Bandung, 1990.

PP No 24 Tahun 1997 adalah pengganti peraturan pemerintah No 10 Tahun 1961