

**HAK MENGUASAI DARI DESA ATAS TANAH, HAK-HAK INDIVIDUAL ATAS
TANAH, KONVERSI HAK ATAS TANAH SWAPRAJA
*THE RIGHT TO CONTROL FROM THE VILLAGE OVER LAND, INDIVIDUAL
RIGHTS TO LAND, CONVERSION OF SWAPRAJA LAND RIGHTS***

**Vanessa Virgonia, Kevin Girsang, Marina All Bright br. Hombing, Asyraf
Nabil Lantong dan Wandha E.F. Heristianora**

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Korespondensi Penulis : vanessa5998@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Virgonia, Vanessa, dkk.. *Hak Menguasai dari Desa Atas Tanah, Hak-Hak Individual Atas Tanah, Konversi Hak Atas Tanah Swapraja*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.1. No.6 (September 2020).

ABSTRAK

Hak menguasai dari desa atas tanah merupakan hak ulayat yang diatur di dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yaitu tanah bersama para masyarakat hukum adat yang bersangkutan yang didalamnya ada wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat di suatu wilayah tertentu. Wewenang dan kewajiban mengenai hak individual atas tanah dapat ditemukan pada Pasal 4, 6, dan 9 UUPA yang dibagi menjadi hak individual primer dan hak individual sekunder yang telah mengalami konversi hak atas tanah swapraja yang semula tunduk pada sistem hukum lama menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat dan Hukum adat ke sistem baru yang diatur di dalam UUPA. Tujuan dari konversi ini adalah sebagai bentuk unifikasi dan mewujudkan kesederhanaan hukum pertanahan Indonesia guna mewujudkan perlindungan hukum dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi negara dan masyarakat, sehingga dalam pelaksanaan hak ulayat harus sesuai dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Hak Ulayat, Masyarakat Hukum Adat

ABSTRACT

The right to control from the village over land is an ulayat right stipulated in Article 3 of the Agrarian Law, namely land with the indigenous law communities concerned in which there is authority and obligation of indigenous law communities in a certain area. The authority and obligations regarding individual rights to land can be found in Articles 4, 6, and 9 of the Uupa which are divided into primary individual rights and secondary individual rights that have undergone conversion of land rights that were originally subject to the old legal system under the Western Civil Law and Customary Law to the new system stipulated in the UUPA. The purpose of this conversion is as a form of unification and realizing the simplicity of Indonesian land law in order to realize legal protection and legal certainty regarding land rights for the state and society, so that in the implementation of ulayat rights must be in accordance with national interests and laws and regulations.

Keywords: Land Rights, Ulayat Rights, Indigenous Peoples

A. PENDAHULUAN

Dengan mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, terjadi perubahan fundamental pada Hukum Agraria di Indonesia. Terutama hukum dibidang pertanahan, yang sering kita sebut sebagai Hukum Pertanahan yang dikalangan pemerintahan dan umum juga dikenal sebagai Hukum Agraria. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bukan hanya memuat ketentuan-ketentuan mengenai perombakan Hukum Agraria. Sesuai dengan namanya Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memuat juga lain-lain pokok persoalan agraria serta penyelesaiannya.

Ruang lingkup bumi menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah permukaan bumi dan tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Dan melalui makalah ini kami akan membahas lebih lanjut mengenai Hak Penguasaan atas Tanah itu. Adapun rumusan masalah yang diangkat meliputi:

1. Bagaimana pengaturan hak menguasai dari desa atas tanah?
2. Apa saja hak-hak individual atas tanah?
3. Bagaimana konversi hak atas Tanah Swapraja?

Adapun tujuan sebagai jawaban atas Rumusan Masalah dari dibuatnya tulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisa pengaturan hak menguasai dari desa atas tanah.
2. Mengetahui apa saja hak-hak individual atas tanah.
3. Menganalisis mengenai konversi hak atas tanah swapraja.

Manfaat dari penulisan ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat baik bagi dunia ilmu pengetahuan hukum. Temuan dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi ilmu tambahan mengenai perkembangan hukum agraria di Indonesia.

2. Manfaat Aplikatif

a. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak civitas akademika sebagai bahan untuk merumuskan penelitian lebih lanjut tentang hak-hak di Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

b. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan maupun masukan dalam penyempurnaan dan penerapan hukum agraria di Indonesia.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan kepada masyarakat untuk semakin memahami Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

B. PEMBAHASAN

1. Hak Menguasai dari Desa Atas Tanah

Sebelum tahun 1960, yakni sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, di negara kita berlaku dualisme hukum yang menjadi dasar bagi hukum pertanahan yaitu hukum adat dan hukum barat. Tanah-tanah adat tidak diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan. Dan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria baru diatur secara khusus keberadaannya yang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebut sebagai hak ulayat (Hak-Hak Desa/Persekutuan). Sampai batas ini maka tanah-tanah adat dapat diberi batasan pengertian tanah-tanah yang bukan milik kaum, suku, desa dan sebagainya dan tidak seorangpun mendakwakan bahwa tanah itu milik pribadinya atau tetap dibawah persangkut-pautan (campur tangan) hak ulayat.¹

¹ Mochtar Naim, *Kertas Kerja dalam Simposium UUPA dan Kedudukan Tanah Adat Dewasa ini di Banjarmasin*, Tanggal 6 Oktober 1977, Hlm.5.

Hak Ulayat sebenarnya merupakan suatu perangkaian daripada wewenang-wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang termasuk lingkungan wilayah. Hak ulayat berlaku bagi semua tanah yang ada dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki maupun yang belum.² Terhadap lingkungan ulayat di tiap-tiap daerah di wilayah Indonesia mempunyai istilah yang berbeda-beda antara lain: *Patuanan* (Ambon), *Prabumian* (Bali), *Panyampeto* (Kalimantan), *Wewengkon* (Jawa), *Tatabuan* (Bolang Mangandow). Objek hak ulayat meliputi bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Sedangkan barang bergerak bukanlah objek dari hak ulayat.³ Isi hak ulayat adalah:

- a. Kebebasan dari anggota desa untuk menikmati tanah hak ulayat itu misalnya: berburu, memancing ikan berkali-kali, mengambil kayu atau buah-buahan yang tumbuh di atas tanah itu.
- b. Orang asing artinya yang bukan anggota desa itu dilarang menikmati tanah ulayat kecuali jika telah mendapat izin dari desa dan telah membayar uang pengakuan.
- c. Pengurusan jangka pendek atau jangka panjang mengenai tanah hak ulayat pada umumnya: tanah dapat menggunakan hak ulayat untuk keperluan umum, umpamanya untuk mendirikan balai desa, sekolah atau mengadakan pasar atau kuburan.
- d. Anggota desa bebas untuk membuka tanah di hutan, termasuk hak ulayat dengan sekedar pemberitahuan keinginannya kepada kepala desa. Sedangkan orang selain anggota desa atau orang asing tidak boleh membuka tanah di ulayat desa. Orang asing boleh membuka tanah dengan izin kepala desa dengan pembayaran uang pengakuan. Sedangkan hak yang diperoleh orang asing atas tanah itu adalah hak sementara yang dinamakan hak memiliki (*profijtrech*). Kalau anggota desa membuka tanah hak ulayat, maka apabila tanah itu ia kerjakan secara intensif dan terus menerus maka akan mendapat hak milih atas tanah itu.

² Sunaryati Hartono, *Tentang Pengertian Hak Ulayat dan Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia*, Majalah BPHN, Thn.I (1967), Hlm.192.

³ S.A. Hakim, *Majalah Hukum dan Keadilan*, No.3 (1987), Hlm.6.

Hak ulayat ini mempunyai hak istimewa, dipergunakan nama tersendiri adalah disebabkan karena pengaruh timbal balik daripada hak-hak itu terhadap hak orang. Makin memperkuat anggota masyarakat (karena pengolahannya tanah) hubungan perseorangan dengan sebidang tanah yang tertentu daripada bumi yang diliputi "*beschikkingrecht*" makin memperdalam hubungan hukum perseorangan, maka makin surutlah hak-haknya masyarakat terhadap sebidang tanah pertanian, kolam ikan atau tanah pertanian/perkarangan. Bilamana hubungan perseorangan atas tanah itu berkurang atau bilamana hubungan itu diabaikan terus menerus, maka pulihlah hak-hak masyarakat dan "*beschikkingrecht*" atas tanah itu atau hak atas tanah berlaku kembali dengan tiada gunanya.⁴

Kekuatan berlakunya hak ulayat, kekuatan berlaku ke luar: hak ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat dari masyarakat hukum yang bersangkutan. Biasanya, penguasa adalah kepala pemerintahan masyarakat hukum tersebut.⁵ Jadi dalam hal ini, hak ulayat mengikat pula orang asing yang bukan anggota masyarakat hukum adat. Kekuatan berlakunya ke dalam: kewajiban yang utama dari penguasa adat yang bersumber daripada hak ulayat adalah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya, menjaga dan jangan sampai adanya perselisihan.

Berhubungan dengan tanggung jawabnya mengenai kesejahteraan masyarakat hukumnya, maka pada dasarnya penguasa adat tidak diperbolehkan mengasingkan seluruh atau sebagian tanah wilayahnya kepada siapapun dikatakannya pada dasarnya karena ketentuan ini ada pengecualiannya. Penguasa adat pun berwenang untuk menunjuk hutan-hutan tertentu sebagai hutan cadangan, yang tidak boleh dibuka oleh siapapun. Ia berwenang pula menunjukkan tanah-tanah tertentu untuk dipakai guna kepentingan umum/keperluan umum, keperluan bersama misalnya untuk kuburan, tempat mengembala, masjid dan lain-lainnya.⁶

⁴ Ter Haar, *Asas – Asas dan Susunan Hukum Adat*, Penerbit PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1974, Hlm.139.

⁵ Budi Harsono, *UUPA: Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan Bagian I, Jilid II*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1971, Hlm.39.

⁶ Budi Harsono, *Ibid.*, Hlm.39.

Hak ulayat diakui dalam keberlakuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Akan tetapi, pengakuan tersebut disertai dua syarat, yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Hak ulayat diakui sepanjang menurut keadaannya masih ada, demikian menurut Pasal 3, pelaksanaan hak ulayat harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

2. Hak-Hak Individual Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 4, 6 dan 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, ditentukan bermacam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Tanah dapat diberikan dan dimiliki oleh perseorangan maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Di Pasal 6 juga ditegaskan bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan 2. Setiap warga negara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah serta mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Pasal 9 juga menyatakan bahwa hak-hak atas tanah apapun yang dipunyai oleh seseorang, kelompok, badan hukum, dan lain-lain harus berfungsi sosial. Maksudnya, Hak atas tanah tersebut tidak dapat dibenarkan akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari hak atas tanah tersebut, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun masyarakat dan negara. Jika dilihat dari ketentuan ini bukan lantas berarti kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat), karena Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga memperhatikan kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.

Hak individual yang bersifat perdata terdiri dari:

- a. Hak Primer (diberikan oleh negara kepada pemegang haknya), meliputi:
 - 1) Hak Milik yang merupakan hak terkuat dan terpenuh dan bisa dimiliki turun temurun tanpa ada batas waktu berakhirnya. Diatasnya bisa dibebani oleh hak-hak sekunder yang lebih rendah seperti HGB, HGU, Hak Pakai, Hak Sewa dan Hak Numpang Karang.
 - 2) Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak yang diberikan oleh negara untuk dapat mendirikan bangunan di atas tanah-tanah yang dikuasai oleh negara untuk jangka waktu tertentu yaitu maksimal 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun. Jika sudah lewat pengguna hak ini dapat mengajukan pembaruan hak selama 30 tahun lagi.
 - 3) Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak yang diberikan oleh negara untuk mengolah atau mengusahakan tanah tertentu dengan luas minimal lima hektar dan biasanya digunakan untuk perkebunan dan pertanian.
 - 4) Hak Pakai terdiri dua macam: (1) Hak Pakai atas tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara dan tidak memiliki nilai ekonomis, yaitu Hak Pakai atas tanah negara bagi instansi-instansi pemerintahan seperti TNI, departemen, kantor perwakilan negara lain (kedutaan besar atau konsulat); dan (2) Hak Pakai atas tanah negara yang memiliki nilai ekonomis, maksudnya bisa diperjualbelikan atau dialihkan kepada orang atau pihak lainnya.
- b. Hak Sekunder/Derivatif (hak di atas hak atas tanah yang sudah ada yang timbul karena perjanjian antara pemegang Hak Primer dan calon pemegang Hak Sekunder). Yang termasuk Hak atas tanah ini antara lain:
 - 1) Hak Sekunder di atas hak lain yang memiliki derajat yang lebih tinggi misalnya HGB/HGU/Hak Pakai di atas tanah Hak Milik.
 - 2) Hak Sewa di atas tanah Hak Milik/ HGB/ HGU/ Hak PATN.
 - 3) Hak Sewa atas tanah pertanian.
 - 4) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan.
 - 5) Hak usaha bagi hasil.
 - 6) Hak menumpang (Hak Numpang Karang)
 - 7) Hak Jaminan atas tanah,yang terdiri dari gadai dan hak tanggungan.

3. Konversi Hak Atas Tanah Swapraja

Konversi Hak Atas Tanah adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum lama yaitu hak-hak tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat dan tanah yang tunduk kepada Hukum Adat, untuk kemudian dimasukkan dalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Maksudnya, penyesuaian hak atas tanah dari sistem lama yaitu yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat dan Hukum Adat ke sistem baru sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁷

Sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berlaku, terjadi dualisme hukum agraria. Disamping berlakunya peraturan yang berasal dari Hukum Agraria Adat, berlaku pula Hukum Agraria berdasarkan Hukum Perdata Barat sehingga terdapat tanah-tanah dengan hak-hak Barat dan tanah-tanah dengan hak-hak Adat Indonesia. Kemudian sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960, maka hak-hak yang berlaku atas tanah adalah sebagaimana hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Pasal 16, yakni dikhususkan pada hak-hak atas tanah primer yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Konversi hak-hak atas tanah tak terlepas dari tujuan pokok diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu unifikasi dan kesederhanaan hukum nasional dalam hukum pertanahan serta untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dan terciptanya kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat. Konversi hak atas tanah lebih khusus dimaksudkan agar kelak di kemudian hari tidak ada lagi hak-hak atas tanah produk hukum yang lama yakni hak-hak atas tanah yang tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat.⁸

⁷ Effendi Perangin, *401 Pertanyaan dan Jawaban tentang Hukum Agraria*, Penerbit PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1994, Hlm.97.

⁸ Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Penerbit CV Remadja Karya, Bandung, 1988, Hlm.198.

Dasar Hukum pelaksanaan konversi hak atas tanah terdapat pada bagian kedua Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, yaitu tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdapat dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 8, yang secara garis besar konversi hak atas tanah dibagi menjadi dua jenis yaitu:⁹

- a. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah hak barat, seperti hak *eigendom*, hak *postal*, hak *erfpacht*, hak *gebruik* dan hak *bruikleen*.¹⁰
- b. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah hak Indonesia, seperti hak *erfpacht* yang *altijddured*, hak *agrarische eigendom* dan hak *gogolan*.

Hak atas tanah yang dikonversi meliputi:

a. Hak hanggaduh

Hak hanggaduh merupakan hak untuk memakai tanah kepunyaan raja. Di Daerah Istimewa Yogyakarta, semua tanah adalah kepunyaan raja, sedangkan rakyat hanya manggaduh saja. Hak hanggaduh dapat di konversi menjadi hak pakai.

b. Hak grant

Hak grant adalah hak atas tanah atas pemberian hak raja kepada bangsa asing. Hak grant juga disebut geran datuk, geran sultan atau geran raja. Hak grant terdiri dari tiga macam:

- 1) Grant Sultan, adalah hak milik untuk mengusahakan tanah yang diberikan oleh sultan kepada para kawula swapraja. Hak ini dapat dikonversi menjadi hak milik, hak guna usaha atau hak guna bangunan sesuai dengan subyek hak dan peruntukannya.
- 2) Grant controleur, diberikan oleh sultan kepada bukan kawula swapraja. Hak ini dikonversi menjadi hak pakai.
- 3) Grant deli maatschappy, diberikan oleh sultan kepada deli maatschappy yang berwenang untuk memberikan bagian-bagian tanahnya kepada pihak lain. Terhadap konversi hak grant maatschappy tidak terdapat ketentuan yang mengaturnya. Namun menurut Boedi Harsono, hak ini dapat dikonversi menjadi hak pakai karena sifatnya sama dengan grant controleur.

⁹ H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 1*, Penerbit Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004, Hlm.124.

¹⁰ H. Ali Achmad Chomzah, *Ibid.*, Hlm.128.

c. Hak konsesi dan sewa untuk perusahaan kebun besar

Hak konsesi untuk perusahaan kebun besar adalah hak-hak untuk mengusahakan tanah swapraja, sedangkan hak sewa untuk perusahaan besar adalah hak sewa atas tanah negara, termasuk tanah bekas swapraja untuk dipergunakan sebagai perkebunan yang luasnya 25 hektar atau lebih. Hak-hak ini dapat dikonversi menjadi hak guna usaha.

C. PENUTUP

Berdasarkan isi penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwasannya mengenai hak menguasai dari desa atas tanah sudah diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan disebut dengan hak ulayat. Hak ulayat sebenarnya merupakan suatu perangkaian daripada wewenang-wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang termasuk lingkungan wilayah. Hak ulayat berlaku bagi semua tanah yang ada dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan baik yang sudah dihaki maupun yang belum. Hak ulayat ini harus memenuhi syarat yaitu Hak ulayat diakui sepanjang menurut keadaannya masih ada, demikian Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pelaksanaan hak ulayat harus dilaksanakan dengan sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Mengenai hak-hak individual atas tanah dapat ditemukan pada Pasal 4, 6, dan 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Terdapat hak individual atas tanah dimana yang termasuk dalam hak individual primer adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Sedangkan yang termasuk dalam hak sekunder seperti hak sekunder yang ditumpangkan di atas hak lain yang memiliki derajat yang lebih tinggi seperti Hak Sewa di atas tanah Hak Milik/HGB/HGU/Hak Pengelolaan atas tanah negara, Hak Sewa atas tanah pertanian, hak membuka tanah dan memungut hasil hutan, hak usaha bagi hasil, hak menumpang (Hak Numpang Karang) dan hak Jaminan atas tanah yang terdiri dari gadai dan hak tanggungan.

Konversi Hak atas tanah swapraja adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum lama yaitu hak-hak tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat dan tanah yang tunduk kepada Hukum Adat, untuk kemudian dimasukkan dalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Maksudnya, penyesuaian hak atas tanah dari sistem lama yaitu yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat dan Hukum Adat ke sistem baru sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Konversi ini bertujuan untuk unifikasi dan kesederhanaan hukum nasional dalam hukum pertanahan serta untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dan terciptanya kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Chomzah, H. Ali Achmad. 2004. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 1*. (Jakarta: Penerbit Prestasi Pustaka).
- Haar, Ter. 1974. *Asas – Asas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Penerbit PT. Pradnya Paramita.
- Harsono, Budi. 1971. *UUPA: Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan Bagian I, Jilid II*. (Jakarta: Penerbit Djambatan).
- Mustafa, Bachsan. 1988. *Hukum Agraria dalam Perspektif*. (Bandung: Penerbit CV Remadja Karya).
- Perangin, Effendi. 1994. *401 Pertanyaan dan Jawaban tentang Hukum Agraria*. (Jakarta: Penerbit PT RajaGrafindo Persada).

Publikasi

- Hartono, Sunaryati. 1967. *Tentang Pengertian Hak Ulayat dan Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia*. Majalah BPHN, Thn.I (1967).
- Hakim, S.A. *Majalah Hukum dan Keadilan*, No.3 (1987).
- Naim, Mochtar. *Kertas Kerja dalam Simposium UUPA dan Kedudukan Tanah Adat Dewasa ini di Banjarmasin*. Jurnal 6 Oktober 1977.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.