

## **ABSTRAK**

### **PENDAFTARAN TANAH BEKAS MILIK ADAT MENJADI HAK GUNA BANGUNAN (HGB) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**

Konsepsi hukum adat dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang kemunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsure kebersamaan.

Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum disebut Hak Ulayat. Tanah ulayat merupakan tanah kepunyaan bersama, yang diyakini sebagai karunia suatu kekuatan gaib atau peninggalan nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsure pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa. Disinilah tampak sifat religious atau unsure keagamaan dalam hubungan hukum antara para warga masyarakat hukum adat dan tanah ulayatnya itu.

Hubungan hak ulayat dengan hak-hak perseorangan, antara hak ulayat dan hak-hak perorangan selalu ada pengaruh timbal balik. Makin banyak usaha yang dilakukan seseorang atas suatu bidang tanah, makin eratlah hubungannya dengan tanah yang bersangkutan dan makin kuat pula haknya atas tanah tersebut.

Sebagaimana diketahui bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menerbitkan sertipikat yang masih banyak mengalami kendala dan hambatan yang berarti, termasuk kegiatan pendaftaran tanah di Kabupaten Bekasi. Masih banyak tanah yang berada di Kabupaten Bekasi masih berstatus tanah milik adat yang belum mendapatkan bukti hak dalam bentuk sertipikat.

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai bidang tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu

kantor wilayah BPN ditiap-tiap Provinsi dan di daerah Kabupaten atau Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif. Pasal 19 UUPA menegaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Melalui pendaftaran tanah orang akan memperoleh jaminan kepastian hukum atas tanahnya karena memperoleh sertipikat yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Namun dalam kenyataannya masih banyak tanah-tanah yang belum didaftarkan. Bicara tentang pemberian Surat Keputusan Pembuktian bekas Hak Milik Adat dilakukan melalui alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup oleh pejabat yang berwenang, seperti di wilayah Pantai Makmur contohnya banyak tanah-tanah bekas hak milik adat yang tidak didaftarkan oleh pemlikinya.

**Kata Kunci: *Pendaftaran Tanah, Milik Adat, Hak Guna Bangunan, Kantor Pertanahan.***

## **ABSTRACT**

### **LAND REGISTRATION BEING USED INDIGENOUS RIGHTS BELONG TO THE BUILDING (HGB) IN THE DISTRICT OFFICE The BEKASI**

Conception of customary law can be formulated as kemunalistik religious conception, which allows control of land individually, with rights over land that is personal, but it also contains elements of togetherness.

Komunalistik nature refers to the collective rights of the members of the indigenous people on the ground, which in legal literature called communal land. Communal land is the land belongs together, which is believed to be the gift of a supernatural force or ancestral to a group which is customary law community, as the main support for the elements of life and livelihood of the group of all time. Here appears the nature of religious or religious element in the legal relationship between the citizens of customary law and the communal land.

Relations customary rights with the rights of individuals, between customary rights and the rights of the individual there is always a mutual influence. More and more business done by someone on a plot, the eratlah relationship with the land concerned and the more powerful it right to the land.

As it is known that the land registration activities that aim to issue certificates that are still experiencing significant obstacles and barriers, including land registration activities in Bekasi. There are still a lot of land located in Bekasi was still a land belonging to indigenous rights have not received proof in the form of certificates.

The National Land Agency is a non-departmental government institution that has field tasks in the field of land with his unit, the regional office of BPN each and every province and in the district or city that does registration of land rights and the maintenance of a public register of land registration.

The provision of legal guarantee in the land sector necessitates the complete written legal tools and clear and effective implementation of land registration. Article 19 BAL affirms that in order to ensure legal certainty by government held land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia. Through the registration of land will be guaranteed legal certainty over land for obtaining valid certificates as evidence is strong. But in reality there are many lands that have not been registered. Talk about giving the Decree of Proof former Hak Adat done through the evidence of the existence of those rights in the form of written evidence, witness statements or statements concerned that the levels of truth are considered sufficient by the competent authority, as in the Turkish Makmur example many former lands of indigenous property rights which are not registered by pemlikinya

***Keywords: Land Registry, owned Indigenous, Broking, the Land Office.***