

PRINSIP KEPASTIAN HUKUM DALAM PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH TERHADAP MASYARAKAT

THE PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY IN THE REGISTRATION OF LAND RIGHTS TO THE COMMUNITY

Abdul Halim¹⁾, Muhammad Yusuf Ibrahim²⁾, Mohammad Nurman³⁾
^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Abdurachman Saleh Situbondo

¹Email: abdul_halim@unars.ac.id

Abstrak Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang- bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.

Kata Kunci: Pendaftaran Hak Atas Tanah, Pentingnya Pendaftaran Tanah, Sosialisasi, Kesadaran Hukum

Abstract Land registration is a series of activities carried out by the government continuously, continuously and regularly including collection, processing, bookkeeping and assessment as well as maintenance of physical data and juridical data in the form of maps and lists regarding land parcels and units of flats, including the provision of proof of rights for land parcels that already have rights and ownership rights to units of flats and certain rights that burden them. With the implementation of land registration, the parties concerned can easily find out the status or legal position of the particular land they are dealing with, its location, area and boundaries, who owns it and what burdens are on it.

Keywords: Land Registration, Importance of Land Registration, Socialization, Agents of Change.

PENDAHULUAN

Tanah amat penting bagi manusia, manusia memerlukan tanah untuk semua keperluan penting dalam kehidupan yang meliputi tempat tinggal, bertani dan untuk menjalani berbagai aktivitas sosial lainnya. Permintaan tanah terus bertambah apabila bilangan jumlah penduduk terus bertambah (Yubaidi, 2021). Pertanahan merupakan salah satu sumberdaya penting dalam kehidupan manusia

sehingga perlu tercapainya dan terjaminnya kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah. Terjaminnya kepastian hukum maka akan mempermudah pencapaian kualitas pemberdayaan masyarakat desa. Kepastian hukum dalam hak kepemilikan tanah dapat tercapai jika telah dilaksanakan pendaftaran tanah secara menyeluruh di suatu wilayah Desa (Arifin, 2019).

Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo memiliki peran strategis dalam membentuk wawasan dan pemahaman mahasiswa terhadap hukum, termasuk hukum properti dan pendaftaran hak atas tanah. Dalam konteks ini, sosialisasi tentang Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Terhadap Masyarakat akan memiliki dampak yang luas, bukan hanya dalam lingkungan kampus, tetapi juga dalam masyarakat luas (Abdul Halim, 2023).

Melalui kegiatan sosialisasi ini, mahasiswa akan lebih memahami implikasi hukum dari pendaftaran hak atas tanah, termasuk perlindungan terhadap hak-hak pemilik, mencegah sengketa, dan mendukung pembangunan berkelanjutan (Sugiyono, 2019). Selain itu, mahasiswa juga dapat menjadi perpanjangan tangan universitas dalam menyebarkan informasi ini kepada masyarakat, sehingga kesadaran tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah dapat menyebar dengan lebih efektif.

Dalam pendahuluan ini, akan dijelaskan latar belakang, tujuan, manfaat, dan relevansi dari sosialisasi pentingnya pendaftaran hak atas tanah bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo. Selanjutnya, penelitian ini akan merinci metodologi yang digunakan dalam penyelenggaraan kegiatan sosialisasi, serta menguraikan hasil dan dampak dari kegiatan tersebut. Kesimpulan akan menggarisbawahi signifikansi dari penelitian ini dan memberikan saran-saran untuk pengembangan kegiatan serupa di masa depan.

METODE

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas maka perlu diberikan pemahaman dan pengetahuan Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum guna

melindungi hak-hak pemilik tanah yang juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah yang menjadi suatu obyek hukum, siapa pemiliknya, jenis hak, luas tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang No.5/1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tercapainya tujuan di atas maka diharapkan akan tercipta jaminan kepastian hukum. Pemberian hak atas tanah merupakan wewenang negara yang dilaksanakan oleh pemerintah dalam hal ini BPN RI dengan prosedur yang ditentukan dalam perundang-undangan.

Dalam hal ini pemberian hak atas tanah tidak dimungkinkan lagi dilakukan oleh lembaga lain seperti lembaga peradilan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 584, Pasal 610 dan Pasal 1010 KUHPerdara yang dikenal dengan *uitwijzings-procedure*, karena UUPA tidak mengenal lembaga *uitwijzings-procedure* dalam sistem Pemberian Hak Atas Tanah. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun bagi pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia diatur dalam pasal 19 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa untuk mendapat kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Atas Amanah Undang-Undang Pokok Agraria untuk kepastian hukum penyelenggaraan pendataan tanah, dibentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, kemudian dalam perkembangannya disempurnakan pemerintah dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diberlakukan efektif pada tanggal 8 oktober 1997 (Muhammad, A. (2018).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian masyarakat yang dilaksanakan dengan skema penyuluhan hukum. Dipilihnya Kecamatan Situbondo sebagai kepedulian terhadap pentingnya terealisasi secara merata pendaftaran tanah di Kecamatan Situbondo. Dalam kegiatan ini dilakukan dokumentasi sebagai bukti keabsahan akan kepedulian akan terealisasinya pendaftaran tanah secara merata.



Gambar 2. Pemaparan materi

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 didasarkan pada asas sederhana, aman, terjangkau, mutahir dan terbuka, dengan tujuan menjamin kepastian hukum (*Recht Kadaster*) dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tersebut bagi masyarakat. Menurut Efendi Perangin Kegiatan Pendaftaran tanah terdiri atas kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Adapun tanah yang menjadi objek pendaftaran untuk pertama kali yaitu tanah yang berasal dari tanah adat dan tanah yang berasal dari tanah Negara (Sudirman, I. (2017). Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Kegiatan melalui program Pendaftaran tanah merupakan bagian penting dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang biasa disebut dengan UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Karena pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1)

UUPA yang menyatakan bahwa : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah”.

Dengan demikian bahwa pemerintah mempunyai kewajiban untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagai tindak lanjut dari perintah Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berpatokan pada perkembangan yang begitu pesat dan banyaknya persoalan pendaftaran tanah yang muncul ke permukaan dan tidak mampu diselesaikan oleh PP No 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku selama kurang lebih 38 tahun, pemerintah mengeluarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Adanya pendaftaran tanah masyarakat dapat dengan mudah memperoleh keterangan berkenaan dengan sebidang tanah seperti hak apa yang dipunyai, berapa luasnya, lokasi tanah, dimana dan apakah dibebani hak tanggungan atau kredit perbankan sehingga memberikan jaminan kepastian hukum yang kuat. Penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara garis besar meliputi 2 kegiatan yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara tersistematis.

Melalui program pendaftaran tanah ini diharap setiap masyarakat yang berada di kecamatan simpang empat memiliki keabsahan dalam pemilikan suatu tanah. Kepemilikan suatu tanah yang telah memiliki keabsahan dengan memiliki sebuah sertifikat akan dapat banyak manfaat yang dirasakan oleh masyarakat. Masyarakat dapat menggunakan kepemilikan suatu tanah tersebut yang telah memiliki sertifikat dengan melakukan suatu perbuatan hukum lain (Mawardi, S. A, (2020). Perbuatan hukum lain atas kepemilikan sertifikat atas tanah tersebut sertifikat tanah dapat diagunkan kepada pihak bank. Pihak bank akan menerima dan memandang bahwa surat tanah yang diagunkan memiliki kekuatan hukum yang kuat.

Sehingga dalam proses kegiatan perbuatan hukum lainnya apabila tanah sudah terdaftar akan terasa mudah dalam pengurusannya. Selain itu juga

menghindari setiap permasalahan persengketaan yang terjadi dimasyarakat. Masyarakat akan terlindungi hak-haknya atas kepemilikan suatu tanah yang dimiliki dengan status sertifikat (Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Mediasi dan Penyelesaian Sengketa). Tanah yang sudah tersertifikat akan memiliki kekuatan keabsahan yang mengikat terkuat dan terpenuh dari segala hak-hak lainnya atas kepemilikan objek suatu tanah. Hal itu semua telah diatur didalam peraturan pertanahan nasional.

KESIMPULAN

Sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran hak atas tanah pada warga di kecamatan Situbondo telah memberikan hasil yang signifikan dalam meningkatkan pemahaman mereka tentang implikasi hukum dan urgensi dari proses pendaftaran ini. Dengan melibatkan mahasiswa sebagai agen perubahan, sosialisasi ini telah berhasil menginspirasi kesadaran hukum yang lebih mendalam dan partisipasi aktif dalam memperkuat perlindungan hak properti dan pencegahan konflik tanah.

Mendidik masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah untuk tujuan hukum dan menyadarkan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 PP Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997, tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik tanah, satuan rumah, dan hak-hak lain yang terdaftar, serta menjamin kepemilikan atas hak-hak yang bersangkutan.

Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, dan kehidupan manusia sangat bergantung pada tanah tempat manusia tinggal (Putra, A. H, 2019). Tanah telah menjadi kebutuhan yang sangat penting bagi umat manusia dan merupakan permasalahan sektoral yang berdimensi ekonomi, sosial budaya, pertahanan dan keamanan.

Hal ini menjadikan aspek tanah sebagai salah satu faktor pendukung keberhasilan hidup manusia yang sangat penting. Pentingnya tanah bagi masyarakat yang menimbulkan berbagai permasalahan dalam kehidupan bermasyarakat, juga dipengaruhi oleh kebutuhan masyarakat akan tanah yang

semakin meningkat dengan laju pertumbuhan dan perkembangan di segala sektor (Nurjanah, S. (2017).

Di satu sisi lahan yang tersedia terbatas dan relatif tetap, sehingga pihak yang berwenang dalam hal ini pemerintah harus mampu mengatasi segala permasalahan masyarakat terkait sektor pertanahan tersebut.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan telah dilaksanakannya kegiatan pengabdian masyarakat dengan kegiatan “Sosialisasi Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo”, maka dengan ini kami menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Drs. Ec. Karnadi, M.Si. selaku Rektor Universitas Abdurachman Saleh Situbondo atas kesempatan dan bimbingannya.
2. Bapak Dr. Muhammad Yusuf Ibrahim, S.H, M.H. selaku Wakil Rektor bidang Administrasi Akademik Universitas Abdurachman Saleh Situbondo atas kesempatan dan bimbingannya.
3. Bapak Puryantoro, S.P., M.P. Selaku Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LP2M) Universitas Abdurachman Saleh Situbondo yang telah memberikan kemudahan dan pengarahan dalam pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat.
4. Ibu Lindrawati, S.Pd. selaku kepala biro Administrasi Akademik Universitas Abdurachman Saleh Situbondo sekaligus sebagai pengelola jurnal pengabdian mimbar integritas atas kesempatan diskusi dan pengarahannya.
5. Bapak Irwan Yulianto, M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo yang telah memberikan disposisi untuk dapat melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul, Halim. (2023). *Sosialisasi Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo*. Jurnal Mimbar Integritas, 2(2), 594-601.

- Arifin, H. S., Suroyo, S., & Wulandari, R. (2019). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Pengadilan Negeri Kendari*. Lex Crimen, 8(1), 45-56.
- Mawardi, S. A. (2020). *Asas-Asas Hukum Agraria Dan Implikasinya Terhadap Hukum Pertanahan*. Al-Qalam, 24(1), 111-130.
- Muhammad, A. (2018). *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Jurnal Dinamika Hukum, 18(3), 325-332.
- Nurjanah, S. (2017). *Implementasi Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia*. Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, 24(1), 68-81.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Putra, A. H. (2019). *Asas-Asas Hukum Agraria Dalam Pembangunan Nasional*. Jurnal Agraria, 4(2), 99-106.
- Rachmawati, E., Wijayanti, T. S., & Sudarsono, S. (2020). *Mediasi Sebagai Upaya Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Jurnal Pembaharuan Hukum, 7(1), 64-73.
- Ricco Survival Yubaidi, 2021. *Kaedah Pendaftaran Tanah di Indonesia Sebagai Penyelesaian Konflik Agraria*. Jurnal Undang-Undang dan Masyarakat 29.
- Sudirman, I. (2017). *Peran Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia*. Jurnal Pendidikan Hukum dan Pembangunan, 3(1), 11-24.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Mediasi dan Penyelesaian Sengketa.
- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)