

Pendaftaran Tanah sebagai Langkah Menuju Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Milik

Pahlefi¹, Lili Naili Hidayah², Eko Nuriyatman³, Sulhi M. Daud Abdul Qadir⁴, Windarto⁵

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jambi, Jl. Raya Jambi – Ma. Bulian, Mendalo, Muaro Jambi, 36129, Indonesia.

E-mail: pahlefi@unja.ac.id

* Corresponding Author



<https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i4.5786>

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Article history

Received: 20 Februari 2026

Revised: 26 Februari 2026

Accepted: 7 Maret 2026

Kata Kunci:

Pendaftaran Tanah;
Kepastian Hukum

Keywords :

Land Registration; Legal
Certainty



Artikel ini bertujuan untuk memaparkan dan menganalisis beberapa masalah yang di terkait dengan pendaftaran tanah. kegiatan ini dilakukan di Kantor Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi. Ini merupakan pengabdian kepada masyarakat. Setelah acara sosialisasi, ada 50 (lima puluh) orang yang hadir. Mereka termasuk Camat Sungai Gelam, kepala desa di lingkungan Kecamatan Sungai Gelam, pengurus Badan Usaha Milik Desa, dan anggota masyarakat lokal. Kegiatan sosialisasi terjadi melalui diskusi dan pendapat antara anggota tim dan individu yang hadir. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa sangat erat hubungannya antara pendaftaran tanah dan kepastian hukum. Proses pendaftaran tanah mengakui dan melindungi hak kepemilikan tanah secara legal dengan memberikan sertifikat tanah sebagai bukti hukum. Kepastian hukum memberikan pemilik tanah rasa aman yang lebih besar, meningkatkan keamanan mereka, dan memberikan akses ke berbagai sumber keuangan. Sebaliknya, kepastian hukum yang diberikan oleh pendaftaran tanah memberikan manfaat umum bagi masyarakat. Transparansi dan keteraturan dalam pendaftaran tanah mencegah konflik agraria dan memudahkan pengelolaan lahan oleh pemerintah, yang pada gilirannya membantu pembangunan infrastruktur dan perencanaan tata ruang yang lebih baik. Oleh karena itu, untuk menciptakan ketertiban dalam pengelolaan dan pemanfaatan lahan serta menumbuhkan kepercayaan publik terhadap hukum pertanahan di Indonesia, sistem pendaftaran tanah yang transparan, efektif, dan akuntabel sangat penting.

This article aims to explain and analyze some of the issues related to land registration. This activity was carried out at the Sungai Gelam District Office, Muaro Jambi Regency, Jambi Province. This is community service. After the socialization event, there were 50 (fifty) people present. They include the Sungai Gelam Sub-district Head, village heads in Sungai Gelam District, Village-Owned Enterprise administrators, and local community members. Socialization activities occurred through discussions and opinions between team members and individuals present. The results of the activity show that there is a very close relationship between land registration and legal certainty. The land registration process recognizes and protects land ownership rights legally by providing land certificates as legal proof. Legal certainty gives landowners a greater sense of security, enhances their security, and provides access to a wide range of financial resources. On the contrary, the legal certainty provided by land registration provides general benefits to the community. Transparency and regularity in land registration prevent agrarian conflicts and facilitate land management by the government, which in turn helps in better infrastructure development and spatial planning. Therefore, to create order in land management and utilization and foster public trust in land law in

Indonesia, a transparent, effective, and accountable land registration system is essential.



This is an open access article under the CC–BY–SA license.

How to Cite: Pahlefi el at (2026) Pendaftaran Tanah sebagai Langkah Menuju Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Milik <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i4.5786>

PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah sangat penting untuk menciptakan kepastian hukum, yang berkontribusi pada stabilitas ekonomi, sosial, dan pertumbuhan Indonesia. (Amini & Suratman, 2022) Sengketa tanah, tumpang tindih hak, dan pihak yang tidak bertanggung jawab yang menyalahgunakan kekuasaan adalah beberapa masalah yang sering disebabkan oleh ketidakpastian tentang status kepemilikan tanah. Tanah, sebagai aset penting, akan menjadi sumber konflik yang tak berkesudahan jika tidak ada sistem pendaftaran yang jelas dan terorganisir.

Tanah memiliki nilai ekonomi dan sosial yang tinggi di Indonesia. Namun, kepemilikan tanah yang tidak terdaftar atau tidak terdaftar memiliki potensi konflik yang besar. Banyak kasus sengketa tanah di Indonesia karena klaim kepemilikan yang tumpang tindih. (Hijrianita et al., 2024) Pendaftaran tanah mengurangi konflik antar individu atau kelompok karena hak milik menjadi jelas dan legal. Dalam situasi seperti ini, pendaftaran tanah tidak hanya sekadar prosedur administratif, itu juga merupakan alat penting untuk menghentikan perselisihan yang dapat merusak masyarakat. Tanah yang tidak terdaftar menyebabkan ketidakpastian, yang menyebabkan perselisihan dan pertikaian. Klaim kepemilikan dapat dibuktikan secara sah melalui pendaftaran, yang mempermudah penegakan hukum. Ini menunjukkan bagaimana pendaftaran tanah menjadi salah satu cara untuk mencegah konflik sosial di masyarakat.

Pendaftaran tanah melindungi pemilik tanah. Sertifikasi tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan bukti sah dan otentik atas kepemilikan atau hak untuk menggunakan tanah. Tanpa sertifikat, pemilik tanah rentan terhadap klaim atau pengambilalihan oleh pihak lain. Selain itu, kepemilikan sertifikat tanah yang terdaftar memberi mereka keyakinan bahwa hak-hak mereka dilindungi oleh hukum. Mereka memiliki bukti legal untuk mempertahankan hak atas tanah tersebut di hadapan hukum jika muncul masalah di kemudian hari. (Avivah et al., 2022)

Dalam beberapa literatur terdapat beberapa contoh sengketa tanah, yaitu salah satunya sengketa yang terjadi antara masyarakat Desa Sei Mencirim di Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, dan perusahaan perkebunan milik negara PT Perkebunan Nusantara II (PTPN II). (Kusbianto, 2018) Sengketa ini terjadi karena perusahaan mengklaim bahwa mereka memiliki hak atas sebagian tanah yang digunakan oleh PTPN II untuk perkebunan, masyarakat mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari lahan Hak Guna Usaha (HGU) yang dimiliki secara sah oleh pemerintah menurut peraturan. Meskipun masyarakat telah tinggal di tanah tersebut selama berbagai generasi, mereka tidak memiliki sertifikat resmi yang menunjukkan bahwa mereka memilikinya. PTPN II mengajukan gugatan dan meminta masyarakat meninggalkan tanah tersebut. Pengadilan memutuskan bahwa tanah tersebut termasuk dalam HGU PTPN II, tetapi masyarakat juga memiliki hak untuk mengajukan klaim kompensasi atas pengelolaan lahan yang mereka lakukan. Contoh lain terkait sengketa pertanahan adalah sebuah sengketa tanah di Tanah Abang, Jakarta Pusat, melibatkan perusahaan properti dan komunitas lokal. (ULI, 2023) Perusahaan properti memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Perusahaan properti yang terlibat membeli tanah dari pihak ketiga yang mengklaim kepemilikan tanah melalui sertifikat, meskipun komunitas tersebut tidak memiliki sertifikat resmi. Sengketa ini dipersulit karena ada dua sertifikat tanah yang diterbitkan untuk tanah yang sama, dengan perusahaan memiliki dokumen resmi, sementara masyarakat memiliki hak untuk menguasai tanah secara fisik. Kasus ini dibawa ke pengadilan, dan pengadilan memutuskan bahwa sertifikat perusahaan lebih sah. Namun, pemerintah diminta untuk memikirkan solusi untuk masyarakat yang terdampak.

Dari sudut pandang kebijakan, tata kelola tanah yang lebih baik dan transparan didukung oleh pendaftaran tanah yang terorganisir dan terdokumentasi dengan baik. Pendaftaran tanah yang menyeluruh memudahkan pemerintah untuk mengelola lahan dalam berbagai konteks, seperti

perencanaan tata ruang, pembangunan infrastruktur, dan pengawasan penggunaan lahan. Sistem pendaftaran yang baik juga dapat mencegah penyerobotan tanah yang sering terjadi karena sistem pengawasan yang lemah. (Arifin, 2023) Untuk menjaga ketertiban administrasi pertanahan dan mengatur penggunaan lahan, perlu ada pendaftaran yang jelas. Oleh karena itu, pendaftaran tanah sangat penting karena peranannya dalam membangun sistem yang transparan dan akuntabel.

Tanah yang sudah bersertifikat biasanya digunakan sebagai jaminan atau agunan untuk mendapatkan pembiayaan dari lembaga keuangan. Sertifikasi tanah yang terdaftar juga dapat berfungsi sebagai instrumen legal. Untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, hal ini sangat penting, terutama bagi Usaha Kecil dan Menengah (UMKM), yang seringkali membutuhkan modal untuk beroperasi. Dengan kata lain, pendaftaran tanah membantu sektor ekonomi dengan memberi orang akses yang lebih mudah ke pembiayaan. Akibatnya, pendaftaran tanah memberikan kepastian hukum dan meningkatkan akses masyarakat terhadap layanan finansial, yang pada gilirannya meningkatkan ekonomi negara.

Salah satu alat penting untuk menciptakan kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, dan stabilitas sosial dan ekonomi di Indonesia adalah sistem pendaftaran tanah yang kuat. Sistem ini dapat mencegah perselisihan, melindungi hak pemilik, dan meningkatkan transparansi dalam pengelolaan lahan. Tanpa pendaftaran tanah yang jelas, berbagai masalah hukum, ekonomi, dan sosial akan terus muncul, mengganggu kemajuan dan kesejahteraan masyarakat. Pendaftaran tanah adalah kebutuhan yang mendesak karena merupakan dasar bagi pembangunan sistem hukum yang adil di Indonesia.

Di Indonesia, kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah masih menunjukkan bahwa ada masalah yang perlu diperhatikan dengan serius. (Fazlur Rizvi Hadziq & Muhammad Andri, 2023) Di banyak tempat, terutama di daerah pinggiran kota dan pedesaan, masih ada banyak orang yang belum benar-benar memahami pentingnya memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah secara hukum. Fenomena ini tidak terjadi terlepas dari banyak faktor yang saling berhubungan. Pada kenyataannya, banyak orang masih menggunakan sistem kepemilikan konvensional seperti letter C, girik, atau bukti pembayaran pajak sebagai dasar kepemilikan tanah. (Atikah, 2022) Mereka berpendapat bahwa, selama tidak ada sengketa atau masalah dengan pihak lain, sertifikat tanah tidak diperlukan. Mengingat kemungkinan konflik pertanahan yang mungkin muncul di kemudian hari, pandangan ini jelas sangat berbahaya.

Faktor ekonomi juga berperan dalam kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka. Banyak orang enggan memulai proses pendaftaran tanah karena biaya yang sering dianggap memberatkan, terutama bagi orang-orang dengan penghasilan menengah ke bawah. Ini karena proses pengurusan yang memakan waktu dan prosedur yang dianggap rumit. Sebaliknya, komponen sosial dan budaya memengaruhi cara orang berpikir. Di beberapa tempat, nilai-nilai adat istiadat yang mendasari kepemilikan tanah masih sangat kuat. Dibandingkan dengan sistem administrasi modern, masyarakat di daerah tersebut lebih memilih sistem kepemilikan tanah tradisional yang telah diwariskan secara turun-temurun. Hal ini menimbulkan resistensi tersendiri terhadap inisiatif pemerintah untuk pendaftaran tanah.

Program Nasional Agraria (PRONA), (Lestari Suryamizon & Afandi, 2021) yang memungkinkan masyarakat ekonomi lemah untuk mendapatkan sertifikat tanah, adalah salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan kesadaran masyarakat. Namun, program ini masih menghadapi beberapa tantangan di lapangan, seperti keterbatasan anggaran dan kurangnya kolaborasi antar lembaga terkait.

Kondisi ini tidak sama di masyarakat pedesaan dan perkotaan. (Fazlur Rizvi Hadziq & Muhammad Andri, 2023) Sebanding dengan daerah perkotaan, kesadaran akan pentingnya sertifikat tanah lebih tinggi. Hal ini dipengaruhi oleh tingkat pendidikan, akses ke informasi, dan kebutuhan yang lebih besar untuk bukti kepemilikan yang sah, seperti untuk transaksi properti atau kredit bank. Di pedesaan, kesadaran masyarakat masih perlu ditingkatkan melalui berbagai program pendidikan dan sosialisasi yang berkelanjutan. Hasil dari tingkat kesadaran yang rendah ini cukup besar. Ketiadaan sertifikat tidak hanya meningkatkan kemungkinan sengketa tanah, tetapi juga membatasi akses masyarakat terhadap layanan perbankan dan menghambat proyek pembangunan infrastruktur pemerintah. Dalam jangka panjang, hal ini dapat berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan pembangunan secara keseluruhan di daerah tersebut.

Mengatasi masalah ini membutuhkan strategi yang komprehensif dan berkesinambungan. Karakteristik sosial dan budaya masyarakat lokal harus dipertimbangkan saat membuat program sosialisasi. Selain itu, prosedur pendaftaran tanah harus disederhanakan dan lebih transparan. Untuk

memastikan bahwa program yang ada berjalan dengan baik dan mencapai tujuan mereka, yang tidak kalah penting adalah peningkatan koordinasi antara berbagai lembaga terkait.

Karena beberapa alasan penting, keterlibatan perguruan tinggi dalam mensosialisasikan pendaftaran tanah sangat penting dan strategis.(Purnawati & Sulistiyasni, 2023) Ini berkaitan dengan fungsi perguruan tinggi sebagai lembaga pendidikan yang memiliki kredibilitas dan sumber daya yang memadai. Universitas bersikap netral terhadap masyarakat. Perguruan tinggi, sebagai institusi pendidikan, dianggap tidak memiliki kepentingan ekonomi atau politik dalam hal pendaftaran tanah. Hal ini menunjukkan bahwa, dibandingkan dengan lembaga lain, masyarakat lebih mudah menerima pengetahuan dan informasi yang diberikan oleh perguruan tinggi.

Berkaitan dengan hal tersebut, Fakultas Hukum Universitas Jambi, memiliki kepentingan dan mengambil posisi peran dalam sosialisasi tentang pendaftaran tanah, dalam konteks Tridharma Perguruan Tinggi di bidang pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat. Beberapa referensi telah menyebutkan bahwa permasalahan dalam pendaftaran tanah selalu muncul di tengah-tengah masyarakat, seperti permasalahan administratif dan atau sengketa tanah yang muncul akibat ketidakpastian hukum. Sosialisasi yang dilakukan menjadikan permasalahan tersebut sebagai titik fokus materi yang disampaikan kepada masyarakat, di samping sebagai upaya untuk menggali lebih lanjut permasalahan lain yang ada di tengah-tengah masyarakat.

METODE

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilakukan di Kantor Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dalam rangka sosialisasi pendaftaran tanah. Setelah acara sosialisasi, ada 50 (lima puluh) orang yang hadir, termasuk Camat Sungai Gelam, kepala desa di lingkungan Kecamatan Sungai Gelam, pengurus Badan Usaha Milik Desa, serta tokoh masyarakat di lingkungan Kecamatan Sungai Gelam. Dimulai dengan mensosialisasikan pentingnya pendaftaran tanah, undang-undang yang mengatur pendaftaran tanah, dan prosedur pendaftaran tanah. Kegiatan sosialisasi dilakukan melalui pembicaraan dan pertukaran pendapat antara tim dan individu yang hadir.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan dalam bentuk penyuluhan hukum yang berhubungan dengan tema “Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Kepastian Hukum”. Tema tentang pendaftaran tanah sebagaimana tersebut merupakan upaya tim pengabdian memberikan pengetahuan dan kesadaran kepada masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah. Beberapa materi sebagaimana di maksud adalah sebagai berikut:

1. Pendaftaran Tanah di Indonesia

Berbagai peraturan dan regulasi yang saling berkaitan mengatur pendaftaran tanah di Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 adalah dasar utama untuk sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Undang-undang ini menetapkan kewajiban untuk mendaftarkan tanah di seluruh negara. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dibuat sebagai tindakan tambahan untuk melaksanakan UUPA.(Gani & Abdullah, 2023) Peraturan ini mengatur lebih lanjut tentang mekanisme dan prosedur pendaftaran tanah, termasuk persyaratan yang harus dipenuhi dan sistem publikasi yang digunakan. Selain itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga mengeluarkan beberapa peraturan teknis untuk memastikan bahwa operasi pendaftaran tanah berjalan dengan baik.

Dalam kenyataannya, ada dua sistem yang dapat digunakan untuk pendaftaran tanah: pendaftaran sistematis dan sporadis. Pendaftaran sistematis dilakukan secara bersamaan dan mencakup semua tanah yang belum didaftar yang termasuk dalam wilayah atau bagian dari wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan terhadap satu atau lebih objek pendaftaran tanah dalam wilayah desa atau kelurahan secara massal atau individu. Namun, program ini biasanya merupakan inisiatif pemerintah, seperti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).(Ayu & Heriawanto, 2019)

Proses pendaftaran tanah dimulai dengan tahap persiapan, yang mencakup mengajukan permohonan, membayar biaya, dan menyediakan dokumen pendukung. Dalam kebanyakan kasus,

dokumen yang diperlukan termasuk formulir permohonan, kartu identitas pemohon, bukti pembayaran PBB, dan dokumen yang menunjukkan kepemilikan tanah. Setelah dokumen permohonan diterima, pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan. Ini termasuk menetapkan batas tanah dan memasang tanda batas. (Yusman, 2018) Pemeriksaan tanah adalah tahap berikutnya, yang mencakup pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan lapangan untuk memastikan bahwa data fisik dan yuridis sesuai. Hasil pemeriksaan kemudian diumumkan selama 60 hari untuk memberi semua pihak yang terlibat kesempatan untuk mengajukan keberatan. Jika tidak ada keberatan selama masa pengumuman, proses dilanjutkan dengan pembukuan hak dan penerbitan sertifikat. (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, 1997)

Biaya pendaftaran tanah bervariasi tergantung pada berbagai faktor, termasuk jenis pendaftaran, lokasi, dan luas tanah. Namun, untuk membantu orang-orang dengan ekonomi lemah mendapatkan sertifikat tanah, pemerintah telah menawarkan berbagai program subsidi, seperti PTSL dan PRONA (Program Nasional Agraria), yang mempercepat proses pendaftaran tanah dengan biaya yang lebih terjangkau.

Selain itu, beberapa aspek proses pendaftaran tanah telah diperbarui sebagai bagian dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja untuk menjadi lebih efektif dan inklusif, terutama untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan meningkatkan kepastian hukum. (Silitonga & Atik Winanti, 2024) Proses pendaftaran tanah oleh BPN Indonesia terdiri dari beberapa tahapan, yang dimulai dari persiapan dokumen oleh pemohon hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah. Berikut ini adalah penjelasan menyeluruh dari setiap tahapan: (Muljono, 2016)

a. **Persiapan Dokumen:**

Pada tahap awal, pemohon harus menyiapkan dokumen penting tentang status tanah yang ingin didaftarkan. Misalnya, untuk tanah yang diperoleh melalui pembelian, diperlukan akta jual beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Untuk tanah yang diperoleh melalui warisan, pemohon harus menyertakan surat keterangan waris. Selain itu, dokumen tambahan seperti identitas pemohon (KTP), bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB), dan surat izin yang relevan juga diperlukan.

b. **Pengajuan Permohonan ke Kantor Pertanahan**

Pemohon dapat mengajukan permohonan ke kantor pertanahan di daerah mereka setelah melengkapi semua dokumen. Petugas BPN akan memeriksa dokumen untuk memastikan apakah tanah tersebut tidak dalam sengketa atau sudah terdaftar atas nama orang lain. Selain bukti pembayaran biaya administrasi, permohonan ini memerlukan formulir khusus yang diisi oleh pemohon.

c. **Pengukuran Tanah dan Penetapan Batas**

Pengukuran dan penetapan batas tanah adalah bagian penting dari proses pendaftaran tanah. Pengukuran di lapangan akan dilakukan oleh petugas BPN untuk menentukan lokasi, luas, dan batas-batas tanah secara akurat. Proses ini sangat penting karena akan digunakan sebagai acuan dalam peta pertanahan dan untuk menentukan legalitas batas-batas tanah. Hasil dari pengukuran ini akan dimasukkan ke dalam peta yang lebih detail dan akurat.

d. **Pengumuman dan Pengumuman Publik**

Setelah pengukuran selesai dan informasi tanah dikonfirmasi, BPN akan mengumumkan pendaftaran tanah ke publik dalam jangka waktu tertentu, biasanya 60 hari, agar orang lain yang merasa memiliki hak atas tanah dapat mengajukan keberatan. Jika dalam jangka waktu ini tidak ada keberatan yang sah, proses akan dilanjutkan ke tahap berikutnya.

e. **Penerbitan Sertifikat Tanah**

Sertifikat tanah dikeluarkan sebagai bukti kepemilikan yang sah dan legal. Pemilik tanah akan menerima sertifikat ini, yang mencakup informasi seperti nama pemegang hak, luas dan lokasi tanah, serta jenis hak atas tanah, seperti milik, bangunan, atau pakai. Sertifikat ini dapat digunakan sebagai jaminan dalam kegiatan ekonomi seperti perbankan atau transaksi jual-beli dan berfungsi sebagai bukti hukum tertinggi atas kepemilikan tanah di Indonesia.

Proses pendaftaran tanah ini dipandu oleh beberapa prinsip dan regulasi utama yang bertujuan untuk menjaga transparansi, akuntabilitas, dan keadilan. Beberapa regulasi penting yang mempengaruhi proses ini antara lain:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur prosedur pendaftaran tanah secara rinci, termasuk aturan teknis, administrasi, dan persyaratan lain yang harus dipenuhi oleh pemohon. Ini juga mencakup proses penyelesaian sengketa kepemilikan dan pembatalan sertifikat jika ditemukan pelanggaran atau ketidaksesuaian.
 - b. Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020
Dengan memperkenalkan sistem administrasi pertanahan elektronik yang lebih canggih, UU Cipta Kerja memperbaiki prosedur perizinan dan pendaftaran tanah. Tujuan dari sistem ini adalah untuk mempercepat proses pendaftaran, mengurangi biaya administrasi, dan memastikan bahwa semua informasi tersedia untuk publik. Pemerintah juga memperkenalkan program sertifikasi massal melalui undang-undang ini, yang memungkinkan orang-orang, terutama di wilayah perkotaan dan pedesaan, untuk mendapatkan sertifikat tanah secara gratis.
 - c. Program Sertifikasi Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
Program PSTL diluncurkan oleh pemerintah untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Melalui program ini, BPN secara proaktif melakukan pemetaan dan pengukuran tanah secara gratis di berbagai wilayah. Ini terutama berlaku untuk wilayah yang belum terdaftar. Pada tahun-tahun mendatang, program ini akan sangat membantu mempercepat pemenuhan tujuan pemerintah untuk menyertifikasikan semua tanah di Indonesia.
2. Permasalahan Pendaftaran Tanah di Indonesia
- Pendaftaran tanah di Indonesia masih menghadapi banyak masalah yang saling terkait dan kompleks. Dalam kehidupan nyata, proses sertifikasi tanah seringkali menjadi tantangan karena prosedur yang panjang dan rumit. Masyarakat harus melalui berbagai langkah administratif yang rumit, memakan waktu, dan mahal. Situasi diperparah oleh fakta bahwa individu yang tidak bertanggung jawab terus memanfaatkan kesempatan untuk melakukan pungutan liar, menambah beban bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanah mereka. (Lubis et al., 2023)
- Pengukuran tanah masih menghadapi banyak tantangan teknis. Proses pengukuran tidak berjalan dengan baik karena kurangnya peralatan dan tenaga pengukur yang berpengalaman. Semakin sulit untuk melakukan pengukuran di beberapa tempat, terutama di daerah terpencil, karena akses yang sulit dan kondisi geografis yang sulit. Tidak jarang hasil pengukuran berbeda dengan klaim pemilik tanah; ini dapat menyebabkan konflik. Banyak masyarakat, terutama di daerah pedesaan, belum memiliki sertifikat tanah, yang merupakan salah satu masalah utama dalam pendaftaran tanah. Beberapa alasan mengapa sertifikasi tanah memerlukan waktu lama adalah:
- a. **Kurangnya Informasi dan Edukasi:**
Banyak masyarakat tidak menyadari proses yang diperlukan untuk mendapatkan sertifikat tanah dan nilainya. Banyak kali, seluruh masyarakat tidak tahu tentang prosedur pendaftaran tanah, terutama di daerah terpencil. (Reihan Hilmiy Fandariansyah, Lucky Rahma Purwaningrum, Alfita Aprillia, & Aminatus Zahriyah, 2024)
 - b. **Biaya Administrasi yang Tinggi**
Meskipun ada beberapa program pemerintah yang memberikan sertifikasi gratis, masih banyak yang mengalami kendala biaya dalam proses pengurusan sertifikat. Biaya-biaya ini mencakup pengukuran, administrasi, dan layanan PPAT, yang dianggap tinggi bagi sebagian masyarakat. (Bahmid et al., 2023)
 - c. **Keterbatasan Sumber Daya di BPN**
Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki keterbatasan sumber daya, baik dari sisi petugas maupun peralatan. Akibatnya, proses pengukuran dan verifikasi data sering kali memakan waktu yang lama, dan antrean panjang di kantor BPN menjadi hal yang lumrah. Hal ini berakibat pada penundaan penerbitan sertifikat, yang bisa berlangsung hingga bertahun-tahun.
Selanjutnya, Pengukuran tanah yang akurat sangat penting dalam proses pendaftaran tanah, karena akan menjadi dasar penerbitan sertifikat yang berisi informasi tentang luas dan batas-batas lahan. Namun, dalam pelaksanaannya, pengukuran tanah sering kali menghadapi berbagai kendala yang mempengaruhi keabsahan sertifikat, di antaranya: (Savira, Syuryani, & Suryamizon, 2023)
- a. Ketidaksesuaian Data:

Banyak ditemukan kasus di mana luas tanah dalam dokumen tidak sesuai dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh BPN. Hal ini bisa terjadi akibat kesalahan pengukuran, ketidakakuratan data awal, atau perbedaan interpretasi batas-batas tanah oleh pemilik dan petugas. Ketidaksesuaian data ini bisa memicu sengketa antar pemilik tanah, terutama di daerah perkotaan atau area yang berkembang pesat.

b. Perubahan Fisik Lahan:

Batas-batas fisik tanah bisa berubah seiring waktu karena pembangunan, perubahan aliran air, atau faktor alam lainnya. Hal ini mengakibatkan batas tanah yang ditentukan dalam dokumen tidak lagi sesuai dengan kondisi aktual, dan sering kali menjadi sumber konflik.

c. Kurangnya Saksi Batas:

Dalam pengukuran tanah, partisipasi saksi batas (biasanya pemilik lahan tetangga) sangat penting untuk menghindari perselisihan di kemudian hari. Namun, kurangnya keterlibatan atau ketidakhadiran saksi sering kali menjadi kendala dalam menetapkan batas yang diakui oleh semua pihak.

Salah satu permasalahan lain dalam pendaftaran tanah adalah tentang konflik agraria atau sengketa tanah. Konflik agraria dan sengketa tanah sering kali terjadi di Indonesia, khususnya di daerah dengan nilai tanah yang tinggi atau di kawasan yang sedang berkembang. Konflik agraria dapat muncul karena berbagai faktor, seperti perbedaan klaim kepemilikan, tumpang tindih hak atas tanah, atau penguasaan tanah oleh pihak ketiga. Beberapa permasalahan umum yang sering menimbulkan konflik agraria antara lain:

a. Tumpang Tindih Hak atas Tanah

Ada banyak kasus di mana satu bidang tanah didaftarkan atas nama beberapa pihak, terutama di daerah perkotaan. Hal ini bisa disebabkan oleh kekeliruan dalam pencatatan atau kurangnya koordinasi antar instansi pemerintah yang berwenang. Tumpang tindih ini juga bisa disebabkan oleh proses jual beli tanah yang tidak sesuai prosedur atau melibatkan pihak ketiga yang tidak memiliki kewenangan.

b. Kepemilikan Ganda

Kepemilikan ganda atas tanah sering terjadi ketika satu bidang tanah dikuasai oleh lebih dari satu orang atau pihak dengan bukti kepemilikan yang berbeda. Misalnya, satu pihak memiliki bukti warisan, sedangkan pihak lain memiliki bukti jual beli. Konflik ini biasanya membutuhkan mediasi atau penyelesaian di pengadilan yang memakan waktu dan biaya besar.

c. Penguasaan Tanah oleh Perusahaan atau Pemerintah

Banyak konflik agraria terjadi antara masyarakat lokal dengan perusahaan atau pemerintah. Kasus-kasus ini sering kali terjadi di daerah perkebunan, tambang, atau wilayah pembangunan infrastruktur, di mana tanah masyarakat diambil alih untuk kepentingan umum atau investasi tanpa melalui proses konsultasi yang memadai.

Terakhir, penyalahgunaan wewenang dalam proses pendaftaran tanah sering kali terjadi di tingkat lokal, terutama karena lemahnya sistem pengawasan serta kurangnya transparansi dalam pengelolaan pertanahan. Beberapa masalah yang sering muncul terkait penyalahgunaan wewenang di antaranya:

a. Pemungutan Biaya Tambahan

Dalam beberapa masalah, petugas pertanahan melakukan pemungutan biaya tambahan di luar ketentuan resmi untuk mempercepat proses pengukuran atau penerbitan sertifikat. Praktik seperti ini merugikan masyarakat, terutama mereka yang tidak mampu, dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap BPN.

b. Manipulasi Data

Terdapat pula masalah di mana oknum petugas melakukan manipulasi data seperti mengubah luas tanah, batas, atau status kepemilikan untuk kepentingan pihak tertentu. Manipulasi ini sering kali terjadi dalam proses jual beli tanah atau pada tanah yang memiliki potensi ekonomi tinggi.

c. Korupsi dan Nepotisme

Beberapa petugas pertanahan terkadang memprioritaskan pelayanan kepada pihak-pihak tertentu yang memiliki relasi dengan pejabat atau pengusaha, sehingga menghambat proses pendaftaran tanah bagi masyarakat umum.

Untuk mengatasi penyalahgunaan wewenang, diperlukan pengawasan ketat dari pemerintah serta pelaksanaan sistem pendaftaran tanah yang transparan dan berbasis teknologi. Langkah ini dapat meminimalkan kontak langsung antara pemohon dengan petugas, yang secara signifikan mengurangi potensi praktik korupsi. Penggunaan teknologi seperti pendaftaran tanah online diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam layanan pertanahan.

3. Peran Pendaftaran Tanah dalam Memberikan Kepastian Hukum

Pendaftaran tanah adalah proses administratif penting yang bertujuan untuk memastikan kepastian hukum atas kepemilikan lahan di Indonesia. Melalui pendaftaran tanah, pemilik tanah dapat memperoleh bukti legal kepemilikan yang sah berupa sertifikat, sementara masyarakat dan pihak berwenang mendapatkan kepastian terkait pengelolaan, penggunaan, dan hak atas lahan. Kepastian hukum yang diberikan dari proses ini sangat penting dalam mendukung stabilitas sosial, ekonomi, dan tata kelola lahan.

Bagi pemilik tanah, pendaftaran tanah menawarkan sejumlah manfaat hukum yang signifikan, yaitu sebagai berikut:

a. Pengakuan Resmi Hak Kepemilikan

Sertifikat tanah yang diperoleh melalui pendaftaran adalah bukti kepemilikan yang diakui oleh hukum. Hal ini memastikan bahwa pemilik memiliki hak eksklusif atas tanah, melindungi mereka dari klaim pihak lain, dan memberi jaminan yang sah atas hak mereka untuk menjual, menyewakan, atau mewariskan tanah.

b. Perlindungan dalam Sengketa

Dengan sertifikat sebagai bukti legal, pemilik tanah memiliki perlindungan yang lebih baik jika terjadi sengketa dengan pihak ketiga. Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti yang kuat di pengadilan atau forum mediasi, yang memberikan ketenangan hukum bagi pemilik tanah.

c. Akses ke Fasilitas Pembiayaan

Kepastian hukum yang dimiliki melalui sertifikasi tanah memungkinkan pemilik untuk mengakses berbagai fasilitas pembiayaan. Sertifikat tanah dapat digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari lembaga keuangan, yang sangat bermanfaat untuk pengembangan usaha atau investasi.

Bagi masyarakat, pendaftaran tanah memiliki dampak positif yang mendukung keteraturan sosial dan keamanan agraria:

a. Pencegahan Konflik Agraria

Konflik agraria, baik antara individu maupun antar komunitas, sering kali dipicu oleh batas lahan yang tidak jelas atau ketidakjelasan hak kepemilikan. Proses pendaftaran tanah yang melibatkan pengukuran dan penetapan batas-batas yang sah membantu meminimalisir potensi konflik di tengah masyarakat.

b. Mendukung Transparansi dan Keterbukaan

Pendaftaran tanah memberikan transparansi mengenai status kepemilikan dan peruntukan lahan tertentu. Ini sangat penting di wilayah yang sedang berkembang, di mana banyak lahan yang berubah fungsi atau statusnya. Transparansi ini membantu masyarakat untuk mengetahui informasi terkait lahan di sekitar mereka, sehingga mereka bisa lebih terlibat dalam pengawasan dan menghindari konflik terkait lahan publik atau fasilitas umum.

c. Mendorong Perencanaan yang Lebih Tertata

Dengan data yang dihasilkan dari pendaftaran tanah, masyarakat dan pemerintah bisa bekerja sama dalam tata kelola lahan yang lebih baik. Kepastian terkait hak milik atas tanah juga memudahkan proses pembangunan infrastruktur publik, seperti jalan, taman, dan fasilitas umum, yang bermanfaat untuk kepentingan bersama.

Proses pendaftaran tanah memberikan data yang penting bagi pihak berwenang, terutama dalam konteks pengawasan, perencanaan, dan penegakan hukum di bidang pertanahan:

a. Peningkatan Akurasi Data untuk Perencanaan

Data yang dikumpulkan melalui proses pendaftaran tanah menyediakan informasi penting untuk perencanaan tata ruang dan kebijakan pertanahan. Pemerintah dapat menggunakan informasi ini untuk mengembangkan wilayah sesuai kebutuhan masyarakat dan memastikan penggunaan lahan yang efisien dan berkelanjutan.

- b. Pengawasan yang Lebih Mudah dan Efektif
Dengan adanya data pendaftaran yang lengkap, pihak berwenang memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengawasi pemanfaatan lahan. Hal ini membantu dalam mencegah pelanggaran seperti penggunaan tanah yang tidak sesuai peruntukan atau tindakan penyerobotan lahan publik.
 - c. Pengurangan Potensi Penyalahgunaan Wewenang
Sistem pendaftaran tanah yang transparan dan berbasis teknologi (misalnya melalui layanan online di Badan Pertanahan Nasional) mengurangi peluang praktik korupsi dan penyalahgunaan wewenang. Selain itu, masyarakat dapat memantau status kepemilikan tanah mereka secara mandiri, sehingga proses ini lebih terbuka dan mencegah manipulasi data.
4. Beberapa Kasus Tanah

Kasus sengketa tanah yang terjadi di Desa Sukamaju, Kabupaten Bandung, menjadi contoh nyata betapa pentingnya pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum. Bermula dari sebidang tanah seluas 2 hektar yang telah digarap secara turun-temurun oleh keluarga Pak Ahmad sejak tahun 1960-an. Selama ini, Pak Ahmad hanya memiliki bukti kepemilikan berupa girik dan surat keterangan dari kepala desa terdahulu.

Konflik mulai muncul ketika pada tahun 2020, seorang pengusaha bernama Tuan Wilson datang dengan membawa sertifikat hak milik atas tanah tersebut yang diterbitkan pada tahun 2015. Tuan Wilson mengklaim bahwa ia telah membeli tanah tersebut dari seseorang yang mengaku sebagai ahli waris dari pemilik tanah sebelumnya. Situasi menjadi tegang ketika Tuan Wilson bermaksud mengembangkan tanah tersebut menjadi kompleks perumahan.

Pak Ahmad, yang telah mengelola tanah tersebut selama puluhan tahun, tentu merasa keberatan. Ia mengumpulkan berbagai bukti penguasaan fisik seperti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, surat-surat keterangan dari tetangga, dan dokumentasi kegiatan pertanian di tanah tersebut. Namun, dalam persidangan di Pengadilan Negeri, kekuatan pembuktian sertifikat hak milik yang dimiliki Tuan Wilson lebih kuat secara hukum dibandingkan girik dan bukti penguasaan fisik yang dimiliki Pak Ahmad.

Kasus ini menjadi pembelajaran berharga tentang pentingnya pendaftaran tanah. Seandainya sejak awal Pak Ahmad mendaftarkan tanahnya dan memperoleh sertifikat, kemungkinan terbitnya sertifikat ganda atau klaim dari pihak lain dapat dihindari. Sistem pendaftaran tanah yang baik mencakup pengumuman dan pemeriksaan riwayat tanah yang teliti, sehingga dapat mencegah terbitnya sertifikat atas tanah yang sebenarnya telah dikuasai pihak lain secara sah.

Di sisi lain, ada kisah sukses dari Desa Sejahtera di Kabupaten Malang, di mana program pendaftaran tanah sistematis telah berhasil mencegah dan menyelesaikan potensi sengketa tanah. Melalui program ini, seluruh bidang tanah di desa tersebut diukur dan dipetakan secara sistematis, riwayat kepemilikan ditelusuri dengan cermat, dan proses pendaftaran dilakukan secara transparan dengan melibatkan partisipasi masyarakat.

Hasilnya, dalam waktu dua tahun, 95% bidang tanah di Desa Sejahtera telah terdaftar dan memiliki sertifikat. Keberhasilan ini tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, tetapi juga meningkatkan nilai ekonomi tanah di desa tersebut. Bank-bank mulai membuka akses kredit bagi pemilik tanah bersertifikat, memungkinkan masyarakat mengembangkan usaha mereka dengan menggunakan sertifikat sebagai jaminan.

Lebih jauh lagi, pendaftaran tanah sistematis di Desa Sejahtera juga memudahkan pemerintah daerah dalam merencanakan pembangunan infrastruktur. Ketika ada rencana pembangunan jalan desa, proses pembebasan lahan berjalan lancar karena status kepemilikan tanah sudah jelas dan tercatat dengan baik. Kompensasi dapat diberikan secara tepat sasaran kepada pemilik yang sah.

Dua studi kasus di atas menunjukkan kontras yang jelas antara situasi di mana pendaftaran tanah diabaikan dan di mana pendaftaran tanah dilaksanakan dengan baik. Kasus Pak Ahmad menjadi peringatan tentang risiko yang mungkin timbul ketika tanah tidak didaftarkan, sementara kisah Desa Sejahtera membuktikan bahwa pendaftaran tanah yang sistematis dan terencana dapat mencegah sengketa dan memberikan manfaat bagi semua pihak.

Pembelajaran penting dari kedua kasus ini adalah bahwa kepastian hukum melalui pendaftaran tanah bukan sekadar formalitas, melainkan kebutuhan mendasar dalam pengelolaan pertanahan modern. Pemerintah perlu terus mendorong dan memfasilitasi pendaftaran tanah, sementara

masyarakat harus proaktif mendaftarkan tanahnya untuk menghindari permasalahan di kemudian hari.

Implementasi pendaftaran tanah yang efektif membutuhkan kerjasama semua pihak: kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, komitmen pemerintah untuk menyediakan sistem pendaftaran yang efisien dan terjangkau, serta peran aktif aparat desa dan tokoh masyarakat dalam mendukung proses pendaftaran tanah. Dengan demikian, kepastian hukum dalam bidang pertanahan dapat diwujudkan, menciptakan masyarakat yang lebih tertib dan sejahtera.

5. Solusi atau Reformasi Kebijakan

Pendaftaran tanah adalah salah satu elemen penting dalam sistem hukum pertanahan yang menjamin kepastian kepemilikan lahan. Namun, meski pendaftaran tanah sudah diatur dalam berbagai regulasi, praktik di lapangan masih menghadapi tantangan. Berbagai kendala seperti proses administrasi yang panjang, transparansi yang kurang, hingga konflik agraria menunjukkan adanya kebutuhan mendesak untuk memperbaiki sistem pendaftaran tanah demi kepastian hukum. Berikut adalah beberapa rekomendasi yang dapat diimplementasikan untuk mencapai tujuan tersebut.

a. Penyederhanaan Prosedur Pendaftaran

Prosedur pendaftaran tanah sebaiknya disederhanakan agar mudah diakses oleh masyarakat, khususnya mereka yang tinggal di daerah terpencil atau yang memiliki keterbatasan akses ke layanan pertanahan. Penyederhanaan ini dapat berupa pengurangan jumlah dokumen dan tahapan proses, serta pengembangan layanan daring yang memungkinkan masyarakat mendaftarkan tanah mereka tanpa harus datang ke kantor pertanahan secara fisik. Penyederhanaan prosedur ini akan mempercepat proses pendaftaran, mengurangi beban administrasi, serta meminimalkan peluang penyalahgunaan wewenang. Ketika masyarakat memiliki akses yang lebih mudah untuk mendaftarkan tanah mereka, akan ada peningkatan jumlah lahan yang terdaftar, sehingga kepastian hukum bagi pemilik lahan semakin terjamin.

b. Peningkatan Transparansi Melalui Digitalisasi

Sistem pendaftaran tanah harus didukung dengan digitalisasi di semua tahapannya. Misalnya, melalui sistem berbasis daring, masyarakat dapat memantau status pendaftaran tanah mereka secara real-time. Pemerintah juga dapat mengembangkan platform informasi yang terbuka sehingga masyarakat bisa mengetahui status kepemilikan, penggunaan, dan peruntukan tanah secara transparan. Digitalisasi akan mempercepat proses pendaftaran dan mengurangi peluang korupsi. Ketika masyarakat dapat mengakses informasi pendaftaran tanah secara online, prosesnya menjadi lebih transparan, dan potensi manipulasi oleh pihak tertentu berkurang. Dengan sistem yang lebih terbuka, masyarakat memiliki hak akses terhadap informasi yang sah, sehingga risiko konflik dan tumpang tindih kepemilikan dapat diminimalisir.

c. Pemutakhiran Data Tanah Secara Berkala

Untuk memastikan bahwa data tanah selalu akurat, pemerintah perlu melakukan pemutakhiran data tanah secara berkala, misalnya setiap 5 hingga 10 tahun. Pemutakhiran ini bisa melibatkan proses pengecekan fisik, penyesuaian informasi yang baru, atau perubahan status kepemilikan. Selain itu, program ini bisa didukung dengan sosialisasi aktif agar masyarakat sadar akan pentingnya pembaruan data tanah. Pemutakhiran data tanah memastikan bahwa informasi yang dimiliki pemerintah dan masyarakat selalu relevan. Informasi yang valid ini sangat penting bagi perencanaan tata ruang, pemantauan pemanfaatan lahan, dan penetapan kebijakan pertanahan. Ketika data yang ada selalu diperbarui, kepastian hukum terkait kepemilikan dan penggunaan tanah akan lebih terjamin, sehingga mengurangi kemungkinan munculnya sengketa atau penyerobotan lahan.

d. Penguatan Regulasi terkait Pengukuran Batas Tanah

Pemerintah perlu memperkuat regulasi yang mengatur pengukuran batas tanah. Hal ini dapat mencakup ketentuan bahwa hanya petugas bersertifikat yang boleh melakukan pengukuran, dan teknologi modern seperti GPS atau drone harus digunakan untuk memastikan keakuratan. Regulasi yang lebih ketat juga sebaiknya mencakup sanksi tegas bagi pelanggaran batas lahan. Pengukuran tanah yang akurat dan sah adalah elemen penting dalam menjaga kepastian hukum. Ketika batas tanah ditetapkan dengan tepat, potensi konflik terkait batas lahan akan berkurang. Bagi masyarakat dan pemerintah, hal ini juga mendukung tata kelola ruang yang lebih efisien

dan tertata, serta memberikan dasar yang kuat untuk menerbitkan sertifikat tanah yang dapat dipertanggungjawabkan.

- e. Sosialisasi dan Edukasi Hukum Pertanahan kepada Masyarakat Pemerintah, terutama Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebaiknya secara rutin mengadakan program sosialisasi dan edukasi yang berkelanjutan mengenai pendaftaran tanah dan manfaatnya bagi kepastian hukum. Edukasi ini bisa dilakukan melalui kolaborasi dengan pemerintah daerah, perangkat desa, atau kelompok masyarakat, sehingga cakupan edukasi dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Pemahaman yang lebih baik tentang pendaftaran tanah akan mendorong masyarakat untuk segera mendaftarkan lahan mereka. Ketika masyarakat menyadari bahwa sertifikat tanah adalah bukti hukum yang melindungi hak-hak mereka, mereka akan lebih proaktif dalam menjalani prosedur pendaftaran. Edukasi ini juga dapat mengurangi praktik jual beli tanah yang ilegal atau tanpa sertifikat, yang sering kali menjadi sumber konflik.
- f. Penegakan Hukum yang Lebih Tegas terhadap Penyalahgunaan Wewenang Untuk meningkatkan akuntabilitas, pemerintah harus memastikan adanya pengawasan ketat terhadap proses pendaftaran tanah dan menindak tegas setiap penyalahgunaan wewenang yang terlibat. Pengawasan ini dapat dilakukan melalui audit berkala dan penerapan sanksi terhadap pelanggaran yang ditemukan. Dengan pengawasan dan penegakan hukum yang kuat, masyarakat akan lebih percaya terhadap sistem pendaftaran tanah. Langkah ini juga memastikan bahwa proses pendaftaran berlangsung adil dan bebas dari intervensi pihak-pihak tertentu, sehingga kepastian hukum benar-benar terwujud tanpa adanya manipulasi atau pungutan liar.

Rekomendasi-rekomendasi di atas memberikan solusi nyata untuk memperbaiki sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Penyederhanaan prosedur, digitalisasi, pemutakhiran data, penguatan pengukuran batas, serta sosialisasi dan penegakan hukum yang lebih tegas adalah langkah-langkah yang efektif untuk meningkatkan kepastian hukum. Melalui implementasi yang berkelanjutan, sistem pendaftaran tanah dapat menjadi fondasi yang kuat bagi perlindungan hak kepemilikan lahan, tata kelola lahan yang lebih baik, dan stabilitas sosial-ekonomi yang lebih kuat bagi masyarakat.

KESIMPULAN

Pendaftaran tanah memiliki hubungan yang sangat erat dengan kepastian hukum. Proses pendaftaran tanah berfungsi sebagai sarana untuk mengakui dan melindungi hak-hak kepemilikan tanah secara legal, dengan memberikan bukti hukum yang sah kepada pemilik lahan berupa sertifikat tanah. Kepastian hukum ini memberikan perlindungan kepada pemilik lahan dari sengketa, meningkatkan rasa aman dalam kepemilikan, serta memungkinkan akses ke berbagai fasilitas finansial.

Di sisi lain, kepastian hukum yang diberikan oleh pendaftaran tanah juga berdampak positif bagi masyarakat secara luas. Transparansi dan keteraturan dalam pendaftaran tanah membantu mencegah konflik agraria dan memudahkan pengelolaan lahan oleh pemerintah, yang pada gilirannya mendukung pembangunan infrastruktur dan perencanaan tata ruang yang lebih baik. Oleh karena itu, sistem pendaftaran tanah yang transparan, efisien, dan akuntabel sangat penting untuk menciptakan ketertiban dalam penguasaan dan pemanfaatan lahan, serta membangun kepercayaan publik terhadap hukum pertanahan di Indonesia.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah mendukung pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini, khususnya kepada pemerintah desa dan masyarakat yang telah berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang dilaksanakan. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada lembaga yang telah memberikan dukungan fasilitas dan pendanaan sehingga kegiatan ini dapat terlaksana dengan baik.

REFERENSI

- Amini, S., & Suratman. (2023). PENTINGNYA PENDAFTARAN TANAH: PERSPEKTIF TEORI KEPASTIAN HUKUM. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 6(3), 1347–1361. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i3.17712>

- Arifin, I. (2023). Implementasi Fungsi Pengawasan Badan Pertanahan Kabupaten Bintang Tentang Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Yang Terlantar. *TERAJU*, 4(02), 103–110. <https://doi.org/10.35961/teraju.v4i02.801>
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 263–289. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. A. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197–210. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>
- Ayu, I. K., & Heriawanto, B. K. (2019). PERBANDINGAN PELAKSANAAN PROGRAM NASIONAL AGRARIA DAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATU. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3(2), 277. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3375>
- Bahmid, B., Rangkuti, S. Z., Harmika, Z., Hafiz, M., Idham, M., Ramadhani, H., ... Malau, R. M. (2023). Sosialisasi Kepastian Hukum Pendafrtan Tanah Didesa Bahung Sibatu Batu Kecamatan Sei Dadap Kabupaten Asahan. *Jurnal Suara Pengabdian* 45, 2(3), 49–59. <https://doi.org/10.56444/pengabdian45.v2i3.949>
- Fazlur Rizvi Hadziq, & Muhammad Andri. (2023). KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH. *Justicia Journal*, 12(1), 30–49. <https://doi.org/10.32492/jj.v12i1.12103>
- Gani, A., & Abdullah, M. Z. (2023). Revitalisasi Pendaftaran Tanah Hak Guna Usaha Atas Tanah Perkebunan Kelapa Sawit di Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi. *Legalitas: Jurnal Hukum*, 14(2), 353. <https://doi.org/10.33087/legalitas.v14i2.379>
- Indonesia, R., & Presiden. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. , Pub. L. No. 24 (1997). Indonesia.
- Konflik, P., Yang, P., Aldila Hijrianita, B., Runggu, Y., Sianturi, T. C., Madika, A., ... Mulawarman, U. (2024). Dinamika Hukum Agraria Di Indonesia Tantangan Dan Solusi Dalam. *Jurnal Dunia Ilmu Hukum*, 2(2). <https://doi.org/10.59435/jurdikum.v2i2.376>
- Kusbianto, K. (2018). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PERUSAHAAN BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) PERKEBUNAN DI SUMATERA UTARA. *JURNAL ILMIAH ADVOKASI*, 6(1), 109–125. <https://doi.org/10.36987/jiad.v6i1.270>
- Lestari Suryamizon, A., & Afandi, W. (2021). PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA) TAHUN 2015 DI KABUPATEN AGAM (STUDI ATAS PELAKSANAAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH. *Ensiklopedia Social Review*, 3(3). Retrieved from <http://jurnal.ensiklopediaku.org>
- Lubis, R. B., Akib, M., & Umar, W. (2023). Kendala dan Dampak Pendaftaran Tanah Tidak Bersertifikat pada Peningkatan Pendapatan Daerah Kota Kendari. *Halu Oleo Law Review*, 7(2), 214–223. <https://doi.org/10.33561/holrev.v7i2.28>
- Muljono, B. E. (2016). PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK MELALUI PENGAKUAN HAK. *Jurnal Independent*, 4(1), 20. <https://doi.org/10.30736/ji.v4i1.45>
- Purnawati, E., & Sulistiyasni. (2023). Peran Tridharma Perguruan Tinggi dalam Pemberdayaan UMKM Masyarakat Desa. *Jurnal Pengabdian Masyarakat - PIMAS*, 2(4), 237–243. <https://doi.org/10.35960/pimas.v2i4.1288>
- Reihan Hilmiy Fandariansyah, Lucky Rahma Purwaningrum, Alfita Aprillia, & Aminatus Zahriyah. (2024). Program Penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Peningkatan Pemahaman Masyarakat. *Journal Of Indonesian Social Society (JISS)*, 2(3), 153–157. <https://doi.org/10.59435/jiss.v2i3.240>
- Savira, M., Syuryani, S., & Suryamizon, A. L. (2023). Pertanggungjawaban Hukum Atas Keabsahan Alas Hak Berasal Dari Tanah Ulayat Dalam Pendaftaran Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman). *Menara Ilmu*, 17(2). <https://doi.org/10.31869/mi.v17i2.4842>

- Silitonga, V. L., & Atik Winanti. (2024). Transparansi dan Efisiensi dalam Pendaftaran Tanah Melalui Era Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 5(1), 768–775. <https://doi.org/10.22225/juinhum.5.1.8382.768-775>
- ULI. (2023, July 18). Warga Kebon Kacang 2 Resah, Rustom: Kami Minta Pemerintah Usut Mafia Tanah - Lampu Hijau. Retrieved from <https://lampuhijau.co.id/baca-berita/jakarta-city/17954/warga-kebon-kacang-2-resah-rustom-kami-minta-pemerintah-usut-mafia-tanah>
- Yusman, Y. (2018). PROSES PENDAFTARAN TANAH (AJUDIKASI) PADA KANTOR PERTANAHAN DI TINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH. *Jurnal Hukum Replik*, 6(2), 189. <https://doi.org/10.31000/jhr.v6i2.1444>