

PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS UNTUK KEPASTIAN HUKUM

Bahmid¹, Andini Sagita Lasari²

bahmid1979@gmail.com¹, andinisagitalasari@gmail.com²

Universitas Asahan

Abstrak: Pendaftaran tanah merupakan aspek krusial dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, khususnya di wilayah pedesaan yang masih banyak menghadapi permasalahan administrasi pertanahan. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang digagas oleh pemerintah bertujuan untuk mempercepat legalisasi kepemilikan tanah guna mengurangi potensi sengketa dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kegiatan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan di Desa Taman Sari, Kecamatan Pulo Bandring, Kabupaten Asahan dengan tujuan memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah serta mendampingi mereka dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis. Metode yang digunakan dalam kegiatan ini meliputi sosialisasi, penyuluhan hukum, serta pendampingan administratif dalam pengurusan sertifikat tanah. Hasil kegiatan menunjukkan adanya peningkatan pemahaman masyarakat mengenai manfaat sertifikasi tanah, baik dari segi perlindungan hukum, peningkatan nilai ekonomi, maupun akses terhadap pembiayaan dari lembaga keuangan. Namun, tantangan masih ditemukan dalam bentuk kurangnya dokumen kepemilikan yang dimiliki oleh warga serta pemahaman yang terbatas mengenai prosedur pendaftaran. Oleh karena itu, kolaborasi antara masyarakat, pemerintah desa, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu terus ditingkatkan untuk mendukung suksesnya program PTSL dan memastikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, PTSL, Kepastian Hukum, Sertifikasi Tanah, Pengabdian Masyarakat.

Abstract: Land registration is a crucial aspect of providing legal certainty for the community, particularly in rural areas that still face many land administration issues. The Systematic Land Registration Program (PTSL) initiated by the government aims to accelerate the legalization of land ownership to reduce potential disputes and improve community welfare. This community service activity was conducted in Taman Sari Village, Pulo Bandring District, Asahan Regency, with the aim of increasing public awareness regarding the importance of land certification and assisting them in the systematic land registration process. The methods used in this activity include socialization, legal counseling, and administrative assistance in obtaining land certificates. The results of the activity showed an increase in public understanding of the benefits of land certification, including legal protection, increased economic value, and access to financial institution funding. However, challenges were still found in the form of a lack of ownership documents among residents and limited understanding of registration procedures. Therefore, collaboration between the community, village government, and the National Land Agency (BPN) needs to be continuously strengthened to support the success of the PTSL program and ensure legal certainty over land ownership.

Keywords: Land Registration, PTSL, Legal Certainty, Land Certification, Community Service.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan hukum yang sangat penting bagi masyarakat. Kepemilikan tanah yang sah tidak hanya memberikan rasa aman bagi pemiliknya, tetapi juga menjadi dasar dalam berbagai aktivitas ekonomi, seperti pertanian, perdagangan, dan pembangunan infrastruktur. Namun, di banyak daerah di Indonesia, termasuk di Desa Taman Sari, Kecamatan Pulo Bandring, Kabupaten Asahan, masih terdapat permasalahan terkait kepemilikan tanah yang belum memiliki dasar hukum yang kuat. Banyak masyarakat yang menguasai atau menggarap tanah secara turun-temurun tanpa memiliki sertifikat resmi sebagai bukti kepemilikan yang diakui oleh negara.

Ketidajelasan status hukum tanah ini dapat menimbulkan berbagai permasalahan, mulai dari sengketa antarwarga, kesulitan dalam memperoleh akses pembiayaan dari lembaga keuangan, hingga potensi pengusuran akibat klaim kepemilikan dari pihak lain. Tanah yang tidak terdaftar juga sering kali menjadi penyebab konflik agraria yang berkepanjangan, baik antara individu, kelompok masyarakat, maupun dengan pihak pemerintah atau swasta. Untuk mengatasi permasalahan ini, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya untuk mempercepat proses legalisasi tanah masyarakat secara menyeluruh.

Program PTSL merupakan kebijakan yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dengan cara melakukan pendataan, (Yudiana, 2017) pemetaan, dan pendaftaran tanah secara sistematis di seluruh wilayah Indonesia. Program ini berbeda dengan sistem pendaftaran tanah sebelumnya yang bersifat sporadis atau berdasarkan permohonan individu. PTSL dilakukan secara terstruktur, menyeluruh, dan mencakup semua bidang tanah di suatu wilayah tertentu tanpa terkecuali. Dengan adanya program ini, pemerintah berharap seluruh bidang tanah di Indonesia dapat memiliki sertifikat yang sah dan diakui secara hukum, sehingga masyarakat memiliki jaminan hukum terhadap aset mereka. (Ayu, 2019)

Dalam pelaksanaan program ini di Desa Taman Sari, Kecamatan Pulo Bandring, Kabupaten Asahan, masih terdapat tantangan yang perlu diatasi. Salah satu kendala utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah serta prosedur yang harus dilakukan dalam proses pendaftaran. Banyak warga yang belum mengetahui manfaat memiliki sertifikat tanah, seperti kemudahan dalam mengajukan kredit usaha rakyat (KUR), perlindungan dari konflik agraria, serta peningkatan nilai ekonomi tanah mereka. Selain itu, keterbatasan dokumen administratif yang dimiliki masyarakat, seperti surat tanah warisan atau bukti kepemilikan lainnya, menjadi kendala dalam proses pendaftaran tanah.

Oleh karena itu, kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan di Desa Taman Sari difokuskan pada sosialisasi dan pendampingan kepada warga dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis. Kegiatan ini mencakup edukasi mengenai pentingnya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, pendampingan dalam pengumpulan dokumen yang diperlukan, serta kerja sama dengan pihak terkait, seperti kantor pertanahan setempat, untuk mempercepat proses sertifikasi tanah. Dengan adanya kegiatan ini, diharapkan masyarakat Desa Taman Sari dapat lebih memahami pentingnya sertifikasi tanah dan memperoleh kepastian hukum atas tanah yang mereka miliki.

Artikel ini akan membahas secara lebih mendalam mengenai konsep pendaftaran tanah secara sistematis, manfaatnya bagi masyarakat, serta bagaimana program ini diterapkan di Desa Taman Sari. Selain itu, akan dijelaskan berbagai tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan program ini serta solusi yang dapat diterapkan untuk meningkatkan efektivitasnya. Dengan pemaparan ini, diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih luas mengenai pentingnya legalisasi tanah sebagai bagian dari upaya menciptakan keadilan dan kesejahteraan bagi masyarakat.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini terdiri dari tiga tahapan utama, yaitu tahap persiapan, pelaksanaan, dan tahapan akhir. Setiap tahapan memiliki langkah-langkah yang sistematis untuk memastikan bahwa kegiatan pengabdian berjalan dengan efektif dan mencapai tujuan yang diharapkan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilakukan dalam bentuk penyuluhan hukum yang bertempat di Balai Desa Taman Sari, Kecamatan Pulo Bandring, Kabupaten Asahan. Kegiatan ini dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 20 Januari 2025, pukul 09.00 WIB hingga 12.00 WIB. Kegiatan ini dihadiri oleh Kepala Desa Taman Sari, perangkat desa, tokoh masyarakat, serta warga yang memiliki tanah namun belum memiliki sertifikat resmi. Selain itu, narasumber yang berasal dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Asahan dan akademisi dari bidang hukum turut hadir untuk memberikan pemaparan mengenai pendaftaran tanah secara sistematis.

Pengabdian kepada masyarakat ini diawali dengan observasi dan wawancara dengan perangkat desa dan masyarakat terkait permasalahan kepemilikan tanah yang belum bersertifikat. Hasil dari observasi menunjukkan bahwa banyak warga yang belum memahami prosedur pendaftaran tanah serta manfaat hukum yang didapatkan dari sertifikat tanah. Beberapa kendala utama yang dihadapi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah adalah kurangnya dokumen pendukung, biaya yang dianggap tinggi, serta kurangnya pemahaman tentang regulasi pendaftaran tanah secara sistematis.

Penyuluhan hukum ini bertujuan untuk memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Narasumber menjelaskan dasar hukum dari program ini, tahapan pendaftaran tanah, serta manfaat sertifikat tanah bagi masyarakat, seperti peningkatan nilai ekonomi tanah, akses terhadap kredit perbankan, dan perlindungan hukum dari sengketa tanah. Warga yang hadir sangat antusias dan aktif dalam sesi diskusi, dengan banyaknya pertanyaan terkait dokumen yang diperlukan, biaya yang dibutuhkan, serta langkah-langkah yang harus dilakukan untuk mengikuti program PTSL.

Dalam sambutannya, Kepala Desa Taman Sari mengungkapkan apresiasi terhadap kegiatan ini, karena dianggap sangat bermanfaat bagi masyarakat yang masih awam dalam proses legalisasi tanah. Beliau berharap agar kegiatan serupa dapat terus dilakukan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat terkait pentingnya sertifikasi tanah guna menghindari konflik di kemudian hari.

Selama sesi tanya jawab, banyak peserta yang menanyakan kendala yang mereka hadapi dalam proses pendaftaran tanah, seperti status tanah warisan yang belum memiliki dokumen resmi serta prosedur yang harus diikuti jika terjadi sengketa kepemilikan. Narasumber juga memberikan penjelasan secara rinci dan juga menawarkan bantuan dalam proses administrasi bagi masyarakat yang mengalami kendala tertentu.

Berdasarkan hasil kegiatan ini, dapat disimpulkan bahwa masih terdapat kesenjangan informasi mengenai prosedur pendaftaran tanah di kalangan masyarakat Desa Taman Sari. Namun, setelah adanya penyuluhan ini, warga menjadi lebih memahami pentingnya legalisasi tanah dan bagaimana cara mengikuti program PTSL yang disediakan oleh pemerintah. Diharapkan setelah terselenggaranya kegiatan ini, masyarakat dapat mengambil langkah aktif untuk segera mendaftarkan tanah mereka guna mendapatkan kepastian hukum yang lebih baik.



Gambar 1. Pemaparan Materi Oleh Narasumber



Gambar 2. Pemaparan Materi Oleh Narasumber



Gambar 3. Sesi Foto Bersama Dekan Fakultas Hukum Universitas Asahan Pada saat Pelaksanaan PKM



Gambar 4. Sesi Foto Bersama Warga, dan Perangkat Desa Taman Sari Kec. Pulo Bandring Kab. Asahan

Pembahasan

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pentingnya Pendaftaran Tanah Secara Sistematis untuk Kepastian Hukum. Berdasarkan materi yang disampaikan dalam penyuluhan, terdapat beberapa aspek utama yang menjadi fokus dalam kegiatan ini.

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukaan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah. (Sumiati, Andriansah and Kadaryanto, 2021) Pendaftaran ini termasuk pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah memiliki haknya sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997.

Kegiatan ini menjadi bagian dari kebijakan pemerintah dalam upaya mewujudkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, yang juga berdampak langsung pada peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui kemudahan akses terhadap permodalan serta investasi berbasis lahan. (Suyikati, 2019)

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah memiliki dasar hukum yang kuat, antara lain:

- a. Pasal 19 UUPA, yang menyatakan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum.
- b. PP No. 24 Tahun 1997, yang menggantikan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang PTSLS (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), yang menjadi salah satu program percepatan sertifikasi tanah bagi masyarakat.

3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam penyuluhan ini, disampaikan bahwa pendaftaran tanah memiliki tiga tujuan utama:

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan kepemilikannya. (Sihaan, 2003)
- b. Menyediakan informasi pertanahan kepada pihak berkepentingan, termasuk masyarakat dan pemerintah, untuk mendukung berbagai perbuatan hukum terkait tanah seperti jual beli, warisan, atau pemanfaatan lahan.
- c. Mewujudkan tertib administrasi pertanahan sehingga pengelolaan data pertanahan menjadi lebih efektif dan efisien, mencegah terjadinya sengketa tanah.

4. Cara Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan melalui dua metode:

- Secara Sistematis, yaitu dilakukan secara serentak dan mencakup semua objek pendaftaran tanah di suatu wilayah. Program ini lebih ditekankan dalam kebijakan pemerintah melalui PTSL guna mempercepat legalisasi tanah secara massal.
- Secara Sporadis, yaitu dilakukan berdasarkan permohonan individu atau kelompok untuk satu atau beberapa bidang tanah tanpa adanya program khusus dari pemerintah.

5. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah

Penyelenggara utama dalam pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan pelaksana di lapangan terdiri dari:

- a. Kepala Kantor Pertanahan yang bertanggung jawab dalam implementasi program di tingkat daerah.
- b. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memiliki wewenang dalam pembuatan dokumen legal terkait hak atas tanah.
- c. Pihak Desa dan Kelurahan yang membantu proses administrasi serta sosialisasi kepada masyarakat.

6. Proses Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali

Dalam penyuluhan, dijelaskan bahwa proses pendaftaran tanah melibatkan beberapa tahapan penting, yaitu:

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik tanah, seperti batas tanah, luas tanah, dan kondisi eksistingnya.
- b. Pengumpulan dan pengelolaan data yuridis, meliputi bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang sah.
- c. Penerbitan sertifikat tanah oleh BPN setelah verifikasi data fisik dan yuridis dilakukan.
- d. Penyajian data dalam bentuk daftar tanah yang dapat diakses oleh pihak berkepentingan.
- e. Penyimpanan data dalam daftar umum guna menjaga keabsahan dan keberlanjutan informasi pertanahan.

7. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dengan perubahan yang terjadi, seperti:

- a. Perubahan hak atas tanah akibat jual beli, hibah, atau warisan.
- b. Pemecahan atau penggabungan bidang tanah yang telah bersertifikat.
- c. Perubahan status tanah, seperti dari hak guna usaha menjadi hak milik.

8. Tantangan dalam Pendaftaran Tanah

Meskipun program pendaftaran tanah memberikan banyak manfaat, terdapat beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. (Mujiburohman, 2018) seperti:

- Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah dan prosedurnya.
- Dokumen kepemilikan yang tidak lengkap akibat transaksi tanah yang dilakukan secara turun-temurun tanpa dokumen resmi.
- Potensi sengketa lahan antara individu atau kelompok yang memperebutkan hak atas tanah yang sama.
- Keterbatasan tenaga pelaksana di lapangan sehingga proses sertifikasi membutuhkan waktu yang cukup lama.

KESIMPULAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat di Desa Taman Sari mengenai Pendaftaran Tanah Secara Sistematis untuk Kepastian Hukum telah memberikan pemahaman penting kepada masyarakat tentang manfaat sertifikasi tanah. Melalui penyuluhan ini, masyarakat semakin menyadari bahwa kepemilikan tanah yang sah akan melindungi hak mereka serta mempermudah akses terhadap berbagai fasilitas ekonomi dan keuangan.

Program ini juga menyoroti tantangan yang masih dihadapi, seperti kurangnya pemahaman prosedur, keterbatasan dokumen kepemilikan, serta potensi sengketa tanah. Namun, dengan adanya dukungan pemerintah dan pendampingan berkelanjutan, hambatan-hambatan ini dapat diatasi.

Diharapkan, masyarakat dapat lebih proaktif dalam mendaftarkan tanah mereka serta terus berkolaborasi dengan pemerintah desa dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna memastikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah mereka. Dengan demikian, kegiatan ini dapat memberikan dampak positif jangka panjang bagi kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, I.G.A.A. (2019) 'Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Mimbar Hukum*, 31(3), pp. 431–445.
- Mujiburohman, D.A. (2018) 'Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)', *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), pp. 88–101.
- Siahaan, N.H.T. (2003) 'Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Kepastian Hukum', *Notarius*, 4(1), pp. 1–10.
- Sumiati, H., Andriansah and Kadaryanto, B. (2021) 'Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Hukum Pertanahan Indonesia', *Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum*, 7(2), pp. 135–145.
- Suyikati (2019) 'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta', *Pranata Hukum*, 14(2), pp. 105–120.
- Yudiana, K. (2017) 'Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Jurnal Hukum Universitas Udayana*, 7(4), pp. 568–582.