

UPAYA HUKUM DALAM MEYADARKAN MASYARAKAT AKAN PENTINGNYA MELAKSANAKAN REGISTRASI TANAH

Oleh:

Mirawati Laia ¹⁾

Ever Chris Agave S.Meliala ²⁾

Jaminuddin Marbun ³⁾

. Mhd. Taufiqurrahman ⁴⁾

Universitas Darma Agung, Medan ^{1,2,3,4)}

E-mail :

mirawatilaila056@gmail.com ¹⁾

eversembiring@gmail.com ²⁾

jaminuddinmarbun@yahoo.co.id ³⁾

mhd.taufiqurrahman08@yahoo.co.id ⁴⁾

ABSTRACT

There are various kinds that affect the Legal Awareness of the Community in Implementing land registration either systematically or sporadically which become an obstacle when registering land, namely, elements of Government provisions in mandating taxation when registering land, elements of lack of knowledge in understanding the functions and uses of certificates, elements where there is an assumption that the community requires quite expensive costs. it contains positive elements as well as elements or constraints from society. Thus, the selection of the title of this thesis is "LEGAL EFFORTS IN AWARENESSING THE COMMUNITY OF THE IMPORTANCE OF LAND REGISTRATION" which explains the importance of legal remedies in raising public awareness of the importance of carrying out land registration. Land registration is an administration process that is applied to Land Institutions in an effort to collect and manage physical data and juridical data as well as for conveying land parcels that already have rights and by issuing stamps of proof of rights which have a function as absolute evidence. Carrying out land registration has the aim of obtaining certainty/legal force over land rights for all Indonesian people, which can be obtained systematically or sporadically which will produce certificates which are proof of rights which will act as absolute proof.

Keywords: Land Registration

ABSTRAK

Berbagai macam yang mempengaruhi Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan dalam mendaftarkan tanah baik itu secara sistematis ataupun secara sporadik yang menjadi penghambat saat mendaftarkan tanah yaitu, unsur ketentuan Pemerintah dalam mewajibkan perpajakan pada saat mendaftarkan tanah, unsur minimnya pengetahuan dalam memahami fungsi serta kegunaan sertifikat, unsur dimana adanya anggapan masyarakat yang memerlukan biaya yang cukup mahal Ketika akan mendaftarkan tanah, terdapat unsur dimana adanya anggapan memerlukan waktu yang cukup lama dalam mengurus sertifikat, unsur dimana terdapat tanggapan alas hak terhadap hak atas tanah yang diperoleh dianggap cukup absolut, dan terdapat metode publikasi negative yang didalamnya terkandung unsur positif serta unsur-unsur atau kendala dari masyarakat. Maka, pemilihan judul skripsi ini adalah "UPAYA HUKUM DALAM MENYADARKAN MASYARAKAT AKAN PENTINGNYA REGISTRASI TANAH" yang menerangkan bahwa pentingnya upaya hukum dalam memberikan kesadaran masyarakat akan pentingnya melaksanakan registrasi tanah. registrasi

tanah adalah proses administrasi yang diberlakukan terhadap Lembaga Pertanahan dalam upaya mengumpulkan serta mengelolah data fisik maupun data yuridis serta untuk penyampaian bidang-bidang tanah yang telah memiliki hak dan dengan penerbitan cap bukti hak yang memiliki fungsi sebagai alat bukti yang absolut. Melakukan registrasi tanah memiliki tujuan untuk memperoleh kepastian/kekuatan hukum terhadap hak-hak atas tanah untuk seluruh masyarakat Indonesia, yang bisa diperoleh dengan secara sistematis ataupun sporadis yang akan melahirkan sertifikat yang menjadi bukti hak yang akan berlaku sebagai bukti yang absolut.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah

1. PENDAHULUAN

Tanah ialah anugerah Tuhan, yang merupakan kebutuhan hidup manusia yang menjadi kepentingan sosial yang amat mendasar. Makhluk sosial melangsungkan kehidupan serta melaksanakan segala kegiatan diatas tanah, sehingga hal ini membuat manusia setiap waktu tentu memiliki hubungan dengan tanah. Tanah ialah salah satu kekayaan alam yang amat fundamental bagi kehidupan manusia. Tanah ialah bagian daripada bumi, air serta ruang angkasa dimana tanah merupakan bagian daripada kekayaan alam yang berlimpah sebagai anugerah daripada Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karenanya sudah sepantasnya bagi kita untuk melestarikan, menjaga serta mengelola dengan baik tanah itu, baik teruntuk generasi sekarang hingga generasi masa mendatang. Perkembangan yang makin maju, menempatkan kedudukan tanah pada aspek yang cukup penting didalam kehidupan sosial kemasyarakatan yang dinamis seperti saat ini, sehingga dengan adanya kepastian hukum yang menjadi

unsur penting yang akan menjadi kekuatan hukum yang absolut dalam melindungi hak-hak masyarakat. Melakukan registrasi tanah ialah tahap-tahap tata laksana yang diberlakukan oleh Lembaga Pertanahan dalam mengumpulkan serta mengelolah data fisik maupun data yuridis serta presentasi bidang-bidang tanah yang telah memiliki haknya dan dengan penerbitan tanda bukti terhadap hak yang memiliki fungsi menjadi alat bukti absolut. Tujuan daripada registrasi tanah ialah untuk memperoleh kepastian hukum mengenai objeknya (tanah), status haknya serta kepastian mengenai subjeknya (pemegang haknya). Penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah perwujudan daripada tata laksana dan kemudahan dalam melaksanakan kebijakan pada bidang pertanahan.

Maka dari itu penyerahan sertifikat daripada tanah merupakan wujud daripada tujuan pokok daripada Undang-Undang Pokok Agraria yakni, dalam mendapatkan jaminan kepastian hukum perihal hak-hak terhadap tanah teruntuk segenap

masyarakat besar Indonesia, sebagaimana tertulis didalam pasal 19 ayat (1) UUPA mengenai Pendaftaran Tanah yang berisikan bahwa untuk menjamin kepastian hukum daripada pemerintah diselenggarakan pendaftaran tanah serata wilayah Republik Indonesia sesuai dengan peraturan-peraturan yang telah diatur dengan peraturan pemerintah.

Selain menjadi nilai sosial, bahwa hak atas tanah tidaklah mutlak, pun memiliki nilai ekonomis yang bisa dikelola serta diusahakan sang pemilik/pemegangnya. Akan tetapi, didalam perkembangannya pada waktu ini tanah telah menjadi alat komoditi, negara yang menjadi organisasi kekuasaan tertinggi disuatu wilayah yakni wilayah NKRI, memiliki kewajiban yang dimana kewajiban tersebut adalah melaksanakan peruntukan, penggunaan, pemanfaatan serta pemeliharannya demi kesejahteraan juga demi kemakmuran bangsanya. Sebagian besar masyarakat Indonesia menggantungkan hidup serta kehidupannya pada bidang pertanian, sehingga tanah memiliki peran yang sangat dominan menjadi kebutuhan utama untuk kehidupan bangsanya. Kebijakan mengenai penggunaan kekayaan agrarian termasuk tanah pada konstitusi negara RI yang teramanatkan di dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan, bahwa

“Bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara serta dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Asal *daripada* Pendaftaran Tanah yakni dari kata *“cadastre”* (Bahasa Belanda *Cadaster*) ialah merupakan istilah teknis pada suatu *record* (rekaman), merujuk pada luas, nilai serta kepunyaan/kepemilikan (atau lain-lain alas hak) kepada suatu bidang tanah. Asal kata ini adalah dari Bahasa Latin yaitu, *Capistratum* artinya adalah suatu register/capita/unit yang dibuatkan untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Yang arti tegasnya, *Cadaster* ialah *record* pada lahan-lahan, harga/nilai dari tanah maupun pemegang hak serta untuk kepentingan dalam perpajakan. Maka, *cadaster* ialah alat yang cocok yang akan memberikan uraian serta identifikasi daripada penjelasan tersebut serta menjadi *Continuous Recording* (rekaman berkesinambungan) dari Hak Atas Tanah.

1. Pengertian dalam Peraturan Perundang-undangan.

Menurut UUPA, pendaftaran tanah ialah Langkah atau proses yang digunakan dalam mendapatkan kejelasan hak terhadap tanah yang dilaksanakan melalui pendaftaran hak-hak terhadap tanah serta

pendaftaran untuk mengalihkan hak milik itu, penyerahan bukti hak yang berlaku sebagai bukti yang absolut, yang dimana pengelolaannya dengan cara mengingatkan keadaan negara serta masyarakat, kebutuhan daripada lalu lintas ekonomi serta penyelenggaraannya. Sesuai dengan penjelasan umum daripada PP 10/1961 maka dapat diketahui bahwa yang dimaksud daripada pendaftaran tanah ialah suatu Langkah dalam mendaftarkan hak milik terhadap tanah yang dilakukan dan diselenggarakan dari desa ke desa ataupun dari daerah ke daerah yang dilakukan jawatan registrasi tanah dalam hal untuk mendapatkan jaminan kejelasan hukum terhadap hak milik atas tanah tersebut. PP No.24/1997 menjadi penyempurnaan daripada PP 10/1961. Menurut pasal 1 angka 9 PP 24/1997, registrasi tanah untuk pertama sekali ialah kegiatan pendaftaran yang dilaksanakan terhadap obyek tanah yang belum terdaftarkan berdasarkan PP No.10/1961 atau PP No.24/1997.

2. Tujuan Mendaftarkan Tanah

Mendaftarkan tanah bertujuan untuk mendapatkan kejelasan kepastian hukum yang terkenal dengan istilah *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*, Adapun kejelasan kepastian hukum yang ingin diwujudkan dalam mendaftarkan tanah, yakni mendapatkan kejelasan dari pada status hak yang didaftarkan, mendapatkan kepastian subyek hak, serta mendapatkan

kejelasan dari pada obyek hak. Dengan mendaftarkan tanah, maka pemilik akan memperoleh sertifikat yang menjadi bukti hak.

3. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipergunakan ialah yuridis normative dan empiris yuridis. Yuridis normative adalah tahap yang pertama dilakukan, penelitian menggunakan normative yuridis yang berdasarkan pada penelitian yang bersumber dari bahan Pustaka (penelitian kepustakaan). Langkah berikutnya adalah penelitian dilakukan secara empiris yuridis, dimana penelitian ini menggunakan pendekatan yang dipilih sebagai Langkah penelitian yang mengupayakan melihat hukum didalam masyarakat.

2. Jenis Serta Sumber Data

Adapun macam-macam jenis serta sumber data dipergunakan pada penelitian ialah jenis data yang pengambilannya melalui perantara ataupun pihak yang sudah terlebih dahulu mengumpulkan dokumen yang diantaranya ialah dokumen resmi, buku, serta hasil-hasil penelitian yang disusun dalam bentuk laporan dan sebagainya. Data Primer adalah dimana bahan atau sumber merupakan ketentuan perundang-undangan serta buku-buku yang ada.

3. Teknik Mengumpulkan Data

Adapun cara dalam mengumpulkan data pada penelitian ini ialah dilakukan dengan menggunakan cara meneliti kepustakaan (library research) yakni memilih bahan Pustaka.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Melaksanakan Perataan Dalam Pendaftaran Tanah

Mendaftarkan tanah memiliki tujuan yang positif terutama dalam mendapatkan jaminan kejelasan hukum perihal hak terhadap tanah teruntuk semua insan tanpa membedakan sebuah status, yaitu dengan penyerahan dokumen pembuktian yang biasa dikenal dengan sertifikat hak milik yang menjadi alat bukti yang absolut oleh sipemegang hak terhadap tanah. Tujuan daripada penyelenggaraan dalam mendaftarkan tanah ialah untuk mencapai terdapatnya peran serta dukungan untuk melakukan pendaftaran tanah, baik itu pemerintah sebagai jawatan pelaksana pendaftaran tanah ataupun memberikan pemahaman kepada masyarakat sebagai pemilik hak terhadap tanah. Di Indonesia sendiri sistem pendaftaran yang dianut ialah Stelsel Negative dengan tendensi positive yang dimana artinya ialah segala yang tercantum pada buku tanah serta sertifikat berguna sebagai bukti hak yang absolut hingga mampu dibuktikan dalam

keadaan yang sebaliknya ataupun tidak benar. Asas nemo plus juris yang menjadi dasar sistem mendaftarkan tanah.

Sertifikat hak milik ialah dokumen pembuktian hak terhadap tanah, sebuah pengakuan serta penegasan yang diberikan negara atas penguasaan tanah secara individua ataupun bersama ataupun lembaga hukum dimana namanya tertulis didalam serta bersamaan memberikan penjelasan tempat, gambar, ukuran serta pembatasan bidang tanah. Sertifikat tanah diterbitkan oleh BPN guna bukti kepemilikan yang sah apabila terjadi sengketa tanah ataupun permasalahan yang menyangkut kepemilikan tanah. Dalam mendaptkan jaminan kejelasan hukum, mendaftarkan hak terhadap tanah adalah hal yang fundamental untuk dilakukan.

B. Upaya Hukum Menyadarkan Akan Pentingnya Mendaftarkan Tanah

Kesadaran atau pemahan hukum dan hukum memiliki kaitan yang erat. Pemahaman hukum ialah unsur didalam penemuan hukum. Sehingga sumber dari segala hukum ialah pemahaman hukum. Kesadaran atau pemahaman hukum ialah kesadaran yang ada dalam diri tiap-tiap insan mengenai apa itu hukum serta apa yang seharusnya hukum sebuah kategori dari kejiwaan dimana dapat membedakan

antara hukum dan *onrecht*. Upaya hukum yang dilakukan dalam memberikan kesadaran untuk mendaftarkan tanah ialah:

- a) Memberikan pengetahuan serta pemahaman tentang ketentuan hukum dalam mendaftarkan tanah. Ketentuan hukum yang dimaksud disini ialah PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan

5. SIMPULAN

1. Pengetahuan dan pemahaman dari penelitian ini adalah mengenai ketentuan hukum dalam mendaftarkan tanah. ketentuan hukum yang dimaksud ialah PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan pelaksanaannya PM Negara Agraria/Kepala BPN No.3/1997.
2. Dari hasil penelitian maka, penulis mengetahui bahwa manfaat dengan memiliki sertifikat tanah adalah menjadi

- b) pelaksanaannya PM Negara/Agrarian/Kepala Lembaga BPN No.3/1997.

- c) Memberikan pengetahuan tentang ketentuan-ketentuan tentang mendaftarkan tanah yang dapat diperoleh dari penyuluhan hukum.

alat bukti kepemilikan tanah yang absolut untuk mendapatkan perlindungan hukum.

6. DAFTAR PUSTAKA

- Santoso, Urip. 2011. *Hukum Agraria:Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana. Hlm.286. PP No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Warrasih, E. 1983. *PEMBINAAN KESADARAN HUKUM, Majalah Masalah-Masalah Hukum No.5 XIII*. Fakultas Ilmu Hukum UNDIP