

**MEMPERCEPAT PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA DENGAN  
HUKUM PERTAHANAN**

**Danti Sugiarto**

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,  
[dantisugiarto24@gmail.com](mailto:dantisugiarto24@gmail.com);

**ABSTRAK**

Untuk menjaga kejelasan dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah di wilayah Negara Republik Indonesia, pemerintah melakukan pendaftaran tanah. Selain memberikan keamanan hukum dan perlindungan dari pemerintah, pendaftaran tanah sangat penting karena berusaha untuk menciptakan ketertiban administratif, mencegah konflik dan sengketa tanah, dan meningkatkan standar hidup masyarakat. Sejak Indonesia merdeka, melalui era orde lama, era orde baru, dan tatanan reformasi saat ini, pemerintah mempertahankan kebijakan pendaftaran tanah. Namun, pendaftaran tanah di Indonesia belum mencapai potensi penuhnya di sepanjang jalan. Dari total 126 juta bidang tanah, hanya 58 juta yang sudah terdaftar. Artinya, 68 juta bidang tanah masih belum terdaftar. Oleh karena itu, pemerintah melaksanakan Proyek Strategis Nasional bernama Complete Systematic Land Registration untuk mempercepat pendaftaran tanah. Studi hukum normatif semacam ini menggabungkan pendekatan analitis dan hukum. Untuk mempercepat transisi Indonesia dari Orde Lama ke Orde Reformasi saat ini, penelitian ini berusaha untuk mengidentifikasi dan menilai kebijakan pertanahan nasional.

**Kata kunci:** *Pendaftaran Tanah, Hukum Pertanahan*

**A. PENDAHULUAN**

Khususnya bagi masyarakat Indonesia, yang merupakan komunitas pertanian yang terikat erat dengan tanah dalam menyediakan kebutuhan dasar, tanah merupakan kebutuhan dasar manusia yang sangat vital dalam kehidupan sebuah peradaban. Manusia membutuhkan tanah untuk berbagai keperluan mulai dari konsepsi hingga kematian, termasuk pembentukan lokasi untuk menghindari panas dan hujan serta untuk pertanian dan investasi. Keharusan dan tak terelakkan memiliki tanah terpatrit dalam perjalanan sejarah kehidupan manusia; semangat harga diri, kekayaan, kekuasaan, dan kesucian mengalir dari tanah.

Tanah memberikan banyak nilai bagi manusia (*multiple values*) dalam penggunaan dan penanaman kehidupan manusia, khususnya sekurang-kurangnya empat (empat) nilai, yang meliputi nilai sosial, ekonomi, budaya, dan agama. Tanah memiliki nilai sosial karena dapat mewakili rasa bangga dan hormat seseorang dalam interaksi sosial. Nilai ekonomi tanah ditemukan dalam penggunaan dan penggunaannya sebagai lahan pertanian, terutama pada saat ini ketika nilai tanah meningkat dan digunakan secara luas untuk investasi jangka panjang dan pendek.

Jelas bahwa manusia dan tanah memiliki hubungan yang kuat; Seorang pria tanpa tanah tidak mungkin dapat mempertahankan kehidupan sosial. Akibatnya,

kehilangan penguasaan atas tanah tidak hanya akan mengakibatkan korban manusia tetapi juga berdampak pada nilai-nilai sosial dan identitas budaya masyarakat yang terdampak. Tidak sedikit individu yang bersedia memberikan nyawa mereka dalam pertempuran untuk mempertahankan harta benda mereka karena itu sangat berharga bagi mereka, dan sering terjadi pertumpahan darah sebagai akibat dari sengketa tanah.

Karena melimpahnya sumber daya alam di Indonesia, banyak orang ingin menguasai dan memilikinya. Jika tidak ada undang-undang yang mengatur hal ini, maka akan menimbulkan konflik dan perselisihan bagi masyarakat. Akibatnya, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 Republik Indonesia memberikan kewenangan untuk mengatur penggunaan sumber daya alam, termasuk tanah, dalam rangka memajukan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang memuat dasar-dasar Undang-Undang Pertanahan Nasional Indonesia, semakin mengkonkretkan misi tersebut. Untuk melaksanakan UUPA, pengaturan rumit tambahan masih diperlukan sebagai ketentuan dasar.

Peraturan pemerintah menguasai wilayah Negara Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai tindak lanjut dari Pasal 19 Ayat (1) UUPA. Pada kenyataannya, hampir 35 tahun pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 belum membuahkan hasil yang memuaskan. Hanya sekitar 16,3 juta dari sekitar 55 juta bidang hak atas tanah yang memenuhi syarat untuk didaftarkan yang benar-benar telah melakukannya. 5 Karena diyakini bahwa Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung pencapaian hasil yang lebih nyata dalam pertumbuhan nasional, maka harus ditingkatkan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tentang daftar tanah.

Upaya pendaftaran tanah untuk memberikan pemilik hak milik kepada sebidang keamanan dan perlindungan hukum tanah. Selain mencapai ketertiban administrasi, mencegah konflik dan sengketa tanah, serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat, pendaftaran tanah berupaya untuk melakukan ketiganya. Dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah memiliki kepastian dan dilindungi secara hukum karena sertifikat hak atas tanah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya informasi fisik dan hukum yang termasuk dalam sertifikat harus diterima sebagai informasi yang akurat kecuali telah terbukti sebaliknya.

Proyek Operasi Nasional Agraria merupakan salah satu langkah yang digunakan pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah (PRONA). Sebenarnya ketika Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disahkan, maka kebijakan PRONA sudah ada. Pemerintah melanjutkan kebijakan PRONA untuk mempercepat pendaftaran tanah ketika Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mulai berlaku. Namun demikian, hanya sekitar 58 juta dari 126 juta bidang tanah Indonesia yang telah terdaftar, sehingga 68 juta tidak terdaftar. Hal ini mengindikasikan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia belum mencapai potensi penuhnya.

Karena tingkat pendaftaran tanah Indonesia yang rendah hingga saat ini, pemerintah Indonesia telah membuat undang-undang untuk mempercepat pendaftaran tanah, khususnya melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

## **B. METODE**

Penelitian yuridis normatif, yang berfokus pada pemeriksaan bagaimana aturan atau norma digunakan dalam hukum positif yang relevan, adalah metodologi yang digunakan dalam penelitian ini.

## **C. PEMBAHASAN**

Politik hukum pertanahan di Indonesia yang merupakan bagian dari politik hukum bertujuan untuk menyesuaikan hukum agraria yang relevan dengan etika hukum umum (norma kebaikan), etika hukum agraria Indonesia, dan keadaan kepentingan dan kebutuhan masyarakat saat ini, sehingga juga memiliki pola pedagogis. Hal ini dilakukan dalam rangka memberikan pembinaan sebagai pedoman pembangunan agraria dalam rangka mencapai pembangunan di bidang agraria yang diperlukan. 10 Prinsip yang lebih tinggi, cara hidup yang mulia, terdiri dari lima sila yang secara kolektif dikenal sebagai Pancasila, berfungsi sebagai dasar di mana tindakan di sektor agraria harus didirikan daripada konsep perdagangan.

Tiga periodisasi waktu dalam politik legislasi pertanahan nasional Indonesia dalam operasi pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

### **Orde Lama**

Di masa lalu, politik hukum telah memantik inisiatif untuk mencapai kesetaraan ekonomi untuk semua. Piratisasi struktur penguasaan tanah dari tanah yang tidak merata telah dimulai dengan mengambil alih darat dan tanah yang tidak berpenghuni, yang kemudian direncanakan untuk didistribusikan kepada masyarakat non-darat. Hal ini dilakukan melalui program reformasi tanah yang sudah diatur dalam undang-undang 56-tahun 1960 tentang penetapan bidang tanah dan peraturan eksekusi.

### **Orde Baru**

Lembaga keuangan mikro, yaitu lembaga swadaya masyarakat dan lembaga swadaya masyarakat. Bank Indonesia BI memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2008 akan mencapai angka 6,3 persen, kata analis Valas PT Bank Himpunan Saudara TBK, Rully Nova di Jakarta, Selasa. Namun, seiring dengan meningkatnya kemajuan sejak pertengahan tahun 1980-an dan semakin kuat pada awal tahun 1990-an, swastiasi dan liberalisasi menjadi semakin meluas dalam kebijakan lahan, bahkan semakin mendukung kepemilikan tanah, yang berdampak merusak terhadap perlindungan tanah milik rakyat.

Kali ini, ada perubahan dari kebijakan sebelumnya, yang mendorong kepemilikan tanah sebagai sarana untuk memastikan kekayaan orang, untuk tanah politik, yang mengakibatkan konsolidasi kekuasaan dan penggunaan properti dalam kelompok subyek terbatas, terutama bisnis besar. Pergeseran ini konsisten dengan prinsip kapitalisme bahwa sumber-sumber tertentu, seperti tanah, tidak perlu didistribusikan kepada sebanyak mungkin orang. Sebaliknya, mereka dapat

diatur dan dieksploitasi oleh sekelompok orang terpilih yang memiliki kapasitas untuk bertindak baik berdasarkan prinsip atau melalui penguasaan teknologi. Diperkirakan bahwa penggunaan lahan dan konsentrasi penguasaan perusahaan akan menuntun pada penyebaran kemakmuran dalam hal pasokan dan remunerasi pekerja.

#### **Masa Reformasi**

Prinsip-prinsip kebijakan liberal, perusahaan bebas, dan kompetisi tidak diubah selama periode tatanan reformasi. Yaitu, dalam hal kebijakan lahan, ini masih merupakan praktek yang mapan di era orde baru, meskipun perasaan lembaga kebijakan liberal dan kapitalis sedang berkembang. 20 selama peraturan pemerintah yang mengendalikan pendaftaran tanah masih diatur oleh peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah dari 24-1997, hukum pendaftaran tanah di sekitar negara tidak berubah.

Kami optimis rupiah akan dapat menembus angka rp9.300 per dolar as, karena sentimen positif pasar masih positif, katanya. Tidak diragukan bahwa tidak adanya pendaftaran tanah akan mengakibatkan masalah darat. Karena kurangnya penekanan pada properti, masalah tanah adalah salah satu yang rutin muncul dalam masyarakat.

#### **D. KESIMPULAN**

Dalam rapat kerja komisi xi DPR di Jakarta, Selasa, perseroan memutuskan untuk menaikkan suku bunga acuan bi rate sebesar 25 basis poin menjadi 9,25 persen dari 8,25 persen. Pada tahun 1961, dekrit pemerintah atas undang-undang pendaftaran tanah menjadi dasar untuk pertumbuhan pendaftaran tanah di Indonesia, menurut The new order. Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961, ada dua jenis kegiatan pendaftaran tanah: lengkap dan tidak lengkap. Meskipun tanah yang tidak lengkap dinyatakan selama 2 bulan dan tidak ada keberatan yang diajukan untuk pemkompakan sementara, lamanya proklamasi data fisik dan hukum tentang pendaftaran tanah itu selesai selama 3 bulan dan di mana tidak ada keberatan yang menyinggung tentang hak kepemilikan tanah.

Kebijakan pendaftaran tanah tetap sama selama masa perintah reformasi karena masih diatur oleh pemerintah atas registrasi tanah dari 24-1997. Menurut dia, rupiah akan terus menguat hingga mendekati angka rp9.300 per dolar as, karena pelaku pasar masih memburu dolar as. Selama Dekrit Reformasi, kebijakan hak-hak dasar atas pendaftaran tanah tidak berubah karena aturan pendaftaran tanah pemerintah sampai sekarang diatur oleh Keputusan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Rendahnya pendaftaran tanah di Indonesia mendorong pemerintah Indonesia mengeluarkan peraturan melalui Kementerian Pertanian dan Perencanaan Daerah/Badan Pertanahan Nasional untuk mempercepat pendaftaran tanah melalui Sistem Pendaftaran Tanah Lengkap (PTSL). Kebijakan yang terakhir ini diatur melalui Keputusan Menteri Pertanian dan Perencanaan Daerah/Direksi BPN No. 6/2018, yang menyangkut sistem pendaftaran pendaftaran masuk yang lengkap. Satu hal yang diubah dalam keppres adalah menetapkan masa pemberitahuan menjadi 14 hari, lebih cepat dari keppres.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Arba, H.M. (2019), Hukum Agraria Indonesia. Sinar Grafika. Jakarta.
- Hajati, Sri, Sri Winarsi, Agus Sekarmadji, Oemar Moechtar. (2018), Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan. Airlangga University Press. Surabaya.
- Notonagoro. (1984), Politik Hukum dan Pembangunan Agraria Di Indonesia. Bina Aksara. Jakarta.
- Presiden Republik Indonesia, (1961), Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Presiden Republik Indonesia, (1997), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Republik Indonesia, (1960), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria