

Nama : Nasywa Shifa Ramadani
NIM : 1808015020
Fakultas : Hukum
Kelompok : KKN 27 Kel. Bukit **Biru Tenggara**

MATERI VIDEO EDUKASI PENDAFTARAN TANAH

Tanah merupakan kebutuhan penting dalam kehidupan masyarakat. Tanah dapat digunakan sebagai tempat tinggal, ladang untuk budidaya dan memungut hasil, maupun ladang untuk berburu hewan. Dewasa ini, tanah memiliki fungsi yang multi dimensi bagi masyarakat, yakni fungsi sosio-kultural, sosio-religi, ekonomi, pertahanan, politik, kedaulatan, dan keamanan suatu negara. Fungsi tanah yang multi dimensi telah mengakibatkan permasalahan pertanahan menjadi semakin kompleks dan lintas sektoral sehingga perlu adanya dasar-dasar yang mengatur penguasaan, peruntukan, penggunaan, pemilikan, dan pengendalian tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu upaya untuk mendukung hal tersebut adalah dengan adanya peraturan tentang penguasaan, penggunaan, dan kepemilikan tanah. Penguasaan, penggunaan, dan kepemilikan tanah dapat diperoleh oleh seorang individu melalui pendaftaran tanah.

Di Indonesia, dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah adalah Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sebagai pelaksanaan dari UUPA, ketentuan pendaftaran tanah diatur melalui Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Secara rinci, ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Tujuan dan manfaat dari dilakukannya pendaftaran tanah adalah pemberian jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah); jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah); dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak yang dimiliki pemilik tanah atas tanahnya. Selain itu, terdapat pula tujuan lain dari pendaftaran tanah yaitu untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah. Sedangkan menurut Pasal 3 PP No. 4 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk; memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, memberikan

jaminan kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan terkait perbuatan hukum atas tanah, serta untuk memastikan terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan.

Terdapat dua cara untuk melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali, yakni pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara serentak. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 kedua cara ini diberi penegasan bahwa pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali untuk dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sementara pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Adapun tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik menurut PP No. 24 tahun 1997 adalah:

1. Pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan.
2. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran
3. Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah
4. Pengukuran dan pemetaan Bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.
5. Pembuatan Daftar tanah.
6. Pembuatan Surat Ukur
7. Pembuktian hak baru
8. Pembuktian hak lama
9. Pengumuman data yuridis dan hasil pengukuran
10. Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis
11. Pembukuan hak

Sedangkan tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis menurut PP No. 24 tahun 1997 adalah:

1. Adanya suatu rencana kerja pada suatu wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria (Kepala Badan Pertanahan Nasional).
2. Pembentukan panitia adjudikasi.

3. Peraturan peta dasar pendaftaran
4. Penetapan badan bidang-bidang tanah
5. Pembuatan peta dasar pendaftaran
6. Pembuatan daftar tanah
7. Pembuatan surat ukur
8. Pengumpulan dan penelitian data yuridis
9. Pengumpulan hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran
10. Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan yuridis
11. Pembukuan hak
12. Penerbitan sertifikat

Dalam mempersiapkan pendaftaran tanah, pemohon harus menyiapkan beberapa berkas sebelum mengajukan permohonan pendaftaran tanah, berkas-berkas tersebut antara lain adalah; 1) surat permohonan kepada kepala kantor pertanahan kota/kabupaten; 2) surat kuasa (apabila pengurusannya dikuasakan kepada orang lain); 3) identitas diri pemilik tanah yang dilegalisir oleh pejabat umum yang berwenang; 4) bukti hak atas tanah yang dimohonkan; 5) bukti lainnya, apabila tidak ada surat bukti kepemilikan, seperti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik lebih dari 20 tahun secara terus menerus dan surat keterangan Kepala Desa/Lurah disaksikan oleh 2 orang tetua adat/penduduk setempat; 6) surat pernyataan telah memasang tanda batas; 7) fotocopy SPPT PBB tahun berjalan; 8) fotocopy SK Ijin Lokasi dan surat keterangan lokasi (apabila pemohon adalah badan hukum).