

Dialog Interaktif Tentang “Arti Penting Sertifikat Tanah” (Program “KAWRUH” RRI Yogyakarta)

R Murjiyanto¹, Y Supama², ES Wibawanti¹

¹Prodi. Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Janabadra-Yogyakarta

²D.IV Pertanahan STPN., Yogyakarta

E-mail: rmurjiyanto@janabadra.ac.id; erna@janabadra.ac.id; ysupama0305@gmail.com

ABSTRAK

Dialog interaktif tentang Arti Penting Sertifikat Tanah, dimaksudkan untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman tentang pertanahan terutama menyangkut legalitas bukti hak berupa Sertifikat, yang diantaranya menyangkut pendaftaran tanah yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat tanah. Sertifikat sebagai bukti hak atas sebidang tanah memberikan fungsi berupa antara lain, kepastian hukum baik kepastian objek meliputi luas, letak dan batas-batas dan kepastian subyek yaitu pemilik hak atas bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat, disamping fungsi lain seperti memudahkan pembuktian apabila terjadi sengketa. Namun hingga saat ini masih terdapat tanah-tanah yang belum terdapat bukti hak berupa Sertifikat karena belum dilakukan pendaftaran, baik pendaftaran pertama kali dari pemilik maupun pihak yang memperoleh hak karena peralihan seperti jual beli, atau waris. Mengingat pentingnya Sertifikat tanah tersebut perlu diberikan pemahaman dan kesadaran kepada masyarakat agar setiap bidang tanah didaftarkan hingga memiliki bukti hak berupa Sertifikat. Permasalahan : Bagaimana agar pihak-pihak yang sudah memiliki tanah ataupun yang menerima perolehan tanah dapat memperoleh bukti hak berupa Sertifikat?. Adapun tujuan kegiatan dialog interaktif ini untuk memberikan pemahaman dan kesadaran masyarakat perlunya memiliki bukti hak atas tanah berupa Sertifikat, sehingga bagi pemilik hak baik pihak yang telah memiliki tanah namun belum bersertifikat maupun pihak yang memperoleh hak karena membeli atau karena waris atau karena perbuatan hukum lain segera melakukan pendaftaran tanah sehingga dapat memperoleh bukti hak berupa Sertifikat. Sedangkan metode kegiatan dilakukan dengan penyampaian materi dari nara sumber yang kompeten, kemudian dibuka tanya jawab kepada pemirsa dan diberikan tanggapan atau penjelasan dari nara sumber. Dari kegiatan ini nampak antusias dari para pemirsa RRI dengan beberapa pertanyaan yang diajukan dan diberikan jawaban serta penjelasan oleh para nara sumber, harapannya masyarakat dapat mengerti dan memahami tentang arti pentingnya Sertifikat hak atas tanah dan selanjutnya pemilik atau pihak yang menerima perolehan hak atas tanah dapat segera melakukan pendaftaran dan memperoleh Sertifikat.

Kata kunci : Arti Penting, Interaktif, Sertifikat Tanah

ABSTRACT

Interactive dialogue about the Importance of Land Certificates is intended to provide knowledge and understanding about land, especially regarding the legality of proof of rights in the form of Certificates, which among other things concerns land registration which is the basis for issuing land certificates. A certificate as proof of the right to a plot of land provides functions in the form of, among other things, legal certainty both object certainty including area, location, and boundaries, and subject certainty, namely the owner of the land parcel rights listed in the certificate, in addition to other functions such as facilitating proof in the event of a dispute. However, until now there are still lands for which there is no evidence of rights in the form of certificates because registration has not been carried out, both for the first registration from the owner and the party who obtains the rights due to transfers such as buying and selling, or inheritance. Given the importance of land certificates, it is necessary to provide understanding and awareness to the public so that each plot of land is registered and has proof of title in the form of a certificate. Problem: How can parties who already own land or who receive land

acquisition be able to obtain proof of rights in the form of certificates? The purpose of this interactive dialogue activity is to provide the understanding and public awareness of the need to have proof of land rights in the form of a certificate, so that the right owner, both those who already own the land but are not yet certified or those who obtain rights due to buying or due to inheritance or other legal actions, immediately conduct land registration to obtain proof of rights in the form of a Certificate. While the activity method is carried out by delivering material from competent resource persons, then opening questions and answers to viewers and giving responses or explanations from resource persons. From this activity, RRI viewers seemed enthusiastic with several questions posed and given answers and explanations by the resource persons, it is hoped that the public can understand and understand the importance of land title certificates and then the owner or party receiving the acquisition of land rights can immediately register and obtain a certificate.

Keywords: Significance, Interactive, Land Certificate

1. PENDAHULUAN

Kebutuhan masyarakat akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, searah dengan lajunya pembangunan di segala bidang yang dilaksanakan oleh Bangsa Indonesia. Dengan demikian fungsi tanahpun mengalami perkembangan sehingga kebutuhan masyarakat akan tanah juga terus mengalami perkembangan yang disesuaikan dengan tingkat kebutuhan yang beranekaragam. Dalam berbagai aspek kehidupan manusia pasti membutuhkan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah.

Berbagai aktifitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan segala aktifitas tersebut selalu dilakukan di atas tanah. Manusia berkembang biak, hidup serta melakukan segala aktifitas di atas tanah, sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah.

Manusia memerlukan rumah sebagai tempat berlindung, begitu pula Gedung bertingkat, kantor, pabrik, perusahaan, pusat perbelanjaan, sekolah, tempat peribadatan, dan sebagainya didirikan di

atas tanah. Bahan makanan yang dibutuhkan manusia juga ditanam di atas tanah. Manusia juga membutuhkan tanah untuk melakukan eksploitasi bahan tambang yang ada di dalam/di bawah permukaan tanah, untuk pemenuhan kebutuhan hidup manusia. Tanah juga merupakan komoditas pemenuhan kebutuhan hidup pokok yang harus dipenuhi selain makanan dan pakaian, atau dengan kata lain sandang, pangan, papan. Papan yang dimaksud di sini sebagai satu dari tiga kebutuhan dasar manusia yang paling penting, karena digunakan sebagai tempat berlindung dari terik panas sinar matahari dan hujan. Dalam hal ini tidak hanya menunjuk pada bangunan rumahnya saja, tetapi yang dimaksudkan adalah tanah tempat bangunan rumah tersebut berdiri.

Selain sebagai salah satu sumber produksi, tanah juga dapat berarti symbol status yang penting untuk menunjukan seseorang. Semakin banyak bidang tanah yang dimiliki dan semakin luas tanah yang dimiliki seseorang, maka dapat menunjukkan orang tersebut semakin “tinggi tingkat sosialnya” dan dihormati orang lain. Tanah sebagai simbol status ini, merupakan salah satu motif yang

mendorong manusia untuk menguasai tanah bahkan lebih dari satu bidang tanah.

Begitu pula dalam rangka Pembangunan Nasional, tanah juga merupakan salah satu modal utama sebagai wadah pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Tanah dan pembangunan merupakan dua entitas yang tidak dapat dipisahkan. Tidak ada pembangunan tanpa tanah. Setiap pembangunan pasti memerlukan tanah. Hubungan pembangunan dengan tanah bukan hanya melingkupi aspek ekonomis, namun juga politik. Sebagai alas hidup manusia, tanah menempatkan posisi yang vital, atas pertimbangan karakternya yang unik, yaitu tidak dapat dipindahkan letaknya dan tidak dapat direproduksi. Tekanan pertumbuhan penduduk dan berbagai aktivitas manusia atas tanah dengan sendirinya membuat tanah sebagai pusat persoalan. Tanah mempunyai posisi khusus sebagai factor produksi[1].

Mengingat pentingnya tanah tersebut maka perlu adanya kepastian hukum, baik menyangkut kepastian obyek meliputi letak, luas dan batas-batas serta status tanah apakah tanah pekarangan atau tanah sawah/pertanian, maupun kepastian subyek menyangkut siapa pemegang hak atau pemilik atas sebidang tanah. Dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, maka menurut undang-undang “sertipikat” merupakan alat pembuktian yang kuat sehingga bagi pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum[2]. Pemilik sebagai pemegang hak tersebut baik pemilik orang perseorangan maupun sebuah badan hukum. Disamping kepastian hukum juga

perlu perlindungan hukum bagi pemegang hak atas kepemilikan tanah tersebut. Kepastian hak dan perlindungan hukum tersebut antara lain dengan diberikannya bukti hak berupa Sertifikat. Untuk memperoleh Sertifikat tersebut, maka sebidang tanah harus didaftarkan melalui instansi yang berwenang yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional atau ATR/ BPN melalui kantor ATR/BPN daerah Kabupaten/ Kota dimana telak tanah.

Dengan kondisi tersebut perlu dilakukan sosialisasi dan pemahaman secara terus menerus oleh pihak-pihak yang kompeten dan berwenang, seperti yang dilakukan dengan cara dialog langsung atau interaktif melalui media-media elektronik, seperti Televisi atau Radio. Dengan memberikan materi secara teknis praktis dan forum tanya jawab dengan memberikan penjelasan terutama kepada masyarakat yang berkepentingan. Dengan demikian diharapkan dapat menimbulkan kesadaran kepada masyarakat tentang perlunya dan arti pentingnya Sertifikat tanah guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemilik atau pemegang hak. Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya[3].

Seperti Dialog Interaktif “*Kawruh*” yang diselenggarakan oleh Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia pada hari Jum’at 31 Maret 2023, bertempat di studio RRI Yogyakarta Jl. Ahmad Jazuli No.4, Kotabaru, Kec. Gondokusuman, Yogyakarta 55224.

2. METODE PELAKSANAAN

Metode dalam pelaksanaan kegiatan ini dengan dialog interaktif melalui siaran Radio Republik Indonesia (RRI) Yogyakarta, dengan menghadirkan 3 (tiga) nara sumber yang kompeten, yaitu : Dr. R. Murjiyanto, S.H.,M.Kn dan Erna Sriwibawanti, S.H.,M.Hum keduanya adalah dosen dari Fakultas Hukum Universitas Janabadra, dan Y Supama, S.H.,M.Hum dosen Prodi D.IV Pertanian STPN dan juga sebagai Kepala Laboratorium Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanian Sekolah Tinggi Pertanian Nasional Yogyakarta, dengan dipandu Titik Renggani, S.E dari RRI Yogyakarta.

Acara tersebut diawali dengan pemaparan dari para nara sumber secara bergantian dan dilanjutkan dengan tanya jawab dari para pemirsa.

Sebelum pelaksanaan kegiatan dibuat flyer sebagai informasi dan mempublikasikan kepada masyarakat pemirsa untuk mengikuti kegiatan dialog interaktif dengan tema : “Arti Penting Sertifikat Tanah” yang disiarkan secara langsung yang bisa diakses oleh masyarakat pemirsa melalui RRI Yogyakarta.



Gambar 1. Flyer

Pelaksanaan dialog interaktif melalui siaran langsung di studio RRI Yogyakarta Jl. Ahmad Jazuli No.4, Kotabaru, Kec. Gondokusuman, Yogyakarta 55224.

Acara ini disiarkan langsung yang dapat diikuti oleh masyarakat pemirsa RRI. Dengan demikian pemirsa yang mengajukan pertanyaan dapat langsung ditanggapi dan dijelaskan oleh para nara sumber.

Dialog interaktif diawali penyampaian materi secara singkat oleh para nara sumber secara bergantian sesuai kompetensinya masing-masing. Dengan materi pokok yang disampaikan tentang Arti Pentingnya Sertifikat Hak Atas Tanah. Kemudian dilanjutkan dengan tanya jawab dengan pertanyaan oleh para pemirsa RRI dan ditanggapi atau diberi penjelasan oleh para nara sumber secara bergantian.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dialog interaktif diawali penyampaian materi secara singkat oleh nara sumber secara bergantian dilanjutkan dengan tanya jawab, dengan dipandu oleh host dari RRI Yogyakarta. Dengan materi pokok yang disampaikan tentang Arti Pentingnya Sertifikat Hak Atas Tanah, khususnya meliputi pendaftaran tanah baik pendaftaran tanah pertama kali maupun pendaftaran dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah karena terjadi perubahan data fisik maupun yuridis, misalnya terjadi pemecahan, perubahan fungsi tanah, maupun karena peralihan hak, penerbitan Sertifikat, fungsi Sertifikat dan lain-lain. Kemudian dilanjutkan dengan tanya jawab dengan pertanyaan oleh para pemirsa RRI. Beberapa pertanyaan dari

pemirsa ditanggapi oleh para nara sumber secara bergantian. Dalam durasi waktu masing-masing 10 menit dan dilanjutkan tanya jawab dari pemirsa kurang lebih 40 menit.



Gambar 2. Acara dialog Interaktif di RRI Yogyakarta

Bidang pertanahan telah diatur dalam beberapa peraturan per Undang-Undangan, meliputi antara lain:

1. Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria atau UUPA
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Disamping beberapa peraturan pelaksanaan terkait lainnya.

Dalam dialog interaktif kali ini disampaikan materi tentang Arti Pentingnya Sertifikat Hak Atas Tanah,

meliputi:

3.1 Pendaftaran Tanah

Setiap hak atas tanah termasuk perubahan dan juga peralihan serta pembebanannya harus didaftar. Pendaftaran tanah bukan hanya dilakukan terhadap tanah-tanah yang belum pernah didaftar (belum ada sertifikatnya) akan tetapi juga dilakukan terhadap tanah-tanah yang sudah pernah didaftar (bersertifikat) akan tetapi terjadi perubahan baik perubahan data fisik mengenai tanahnya maupun perubahan yuridis terhadap pemiliknya atau pemegang haknya.

Perubahan data yuridis atas tanah ini ada bermacam-macam, karena peralihan hak seperti jual beli, hibah, tukar menukar, waris, atau karena dibebani dengan suatu hak seperti misalnya tanah tersebut digunakan sebagai jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan. Sedangkan perubahan fisik dapat terjadi karena antara lain terjadi pemecahan, perubahan status atau fungsi penggunaan tanah, atau apabila tanahnya hilang atau musnah karena kondisi alam misalnya bencana alam. Terjadinya perubahan data tanah tersebut harus didaftarkan, untuk memelihara pendaftaran tanah agar setiap terjadi perubahan tanah baik secara fisik maupun yuridis dimaksud dapat dilakukan pembaharuan data dan selalu up date.

Dasar hukum utama pendaftaran tanah yang merupakan tugas dari pemerintah dimuat Dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang menyebutkan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran

tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Meskipun pada dasarnya pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah, namun setiap pemegang hak atas tanah juga wajib untuk mendaftarkan tanahnya sesuai dengan status hak yang dimiliki, apakah Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang berhubungan dengan pendaftaran tanah.

Pasal 23 UUPA ditujukan kepada pemegang Hak Milik, yang menyatakan:

- (1) Hak milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tertentu.

Pasal 32 UUPA ditujukan kepada pemegang HGU yang menyatakan:

(1) Hak Guna Bangunan demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Guna Usaha serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tertentu.

Sedangkan Pasal 38 ditujukan kepada pemegang Hak Guna Bangunan:

(1) Hak Guna Bangunan demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tertentu.

Sebagai tindak lanjut dari perintah Pasal 19 UUPA tersebut, maka Tahun 1961, pemerintah mengeluarkan PP No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diganti dengan PP yang baru yaitu PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagai pelaksanaan dari PP No. 24 Tahun 1997 dikeluarkan PMNA/KBPN No.3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997, dan telah dikeluarkan pula Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Adapun yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah, seperti disebutkan

dalam Pasal 1 (1) PP No. 24 Tahun 1997 : “rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Kata-kata “rangkaian kegiatan” menunjuk adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutab menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat[4]. Kata terus menerus, menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah tidak hanya sekali kemudian berhenti, akan tetapi data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, selalu disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi, sehingga data yang ada selalu sama dengan keadaan konkrit yang terbaru. Sedangkan kata “teratur” menunjukkan bahwa semua kegiatan harus dilandaskan pada peraturan perundangan yang berlaku, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum[5].

3.2. Obyek Dan Tujuan Pendaftaran

Tanah

Adapun obyek dari Pendaftaran Tanah meliputi:

- a) bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
- b) tanah hak pengelolaan
- c) tanah wakaf
- d) hak milik atas satuan rumah susun
- e) hak tanggungan
- f) tanah negara

Khusus untuk Tanah Negara tidak dikeluarkan sertifikat. Pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan dalam daftar tanah. Mengenai tujuan Pendaftaran Tanah ini dalam Pasal 3 PP No 24 Th 1997, disebut secara rinci, yaitu:

- 1) Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum ini, maka kepada para pemegang hak diberikan sertifikat hak atas tanah.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau juga badan hukum yang namanya tertulis dalam sertifikat dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan juga batas-batas bidang tanah tersebut. Dalam bahasa Inggris sertifikat hak atas tanah biasa disebut title deed. Sertifikat berisi buku tanah dan surat ukur. Adapun yang dimaksud dengan buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang

memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (Pasal 1 butir 19 PP no. 24 Th 1997). Data fisik adalah keterangan mengenai letak tanah, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Dengan pendaftaran tanah, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum, yaitu meliputi:

- a. Kepastian hukum mengenai orang/Badan Hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah. Kepastian mengenai siapa yang memiliki sebidang tanah atau subjek hak.
- b. Kepastian hukum bidang tanah mana yang dimilikinya. Hal ini menyangkut letak, batas serta luas bidang tanah tersebut atau objek hak.
- c. Kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya.

Dalam pendaftaran tanah, hak-hak atas tanah dibukukan ke dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti pemilikan tanahnya.

- 2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan

mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah didaftar. Untuk penyajian data tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah yang dikenal dengan daftar umum, yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Para pihak yang berkepentingan terutama calon pembeli atau kreditor, sebelum melakukan perbuatan hukum mengenai suatu bidang tanah, perlu dan berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftardaftar di Kantor Pertanahan tersebut. Oleh karena itu data tersebut bersifat terbuka untuk umum, hal ini sesuai dengan asas pendaftaran tanah yang terbuka. Karena terbuka untuk umum, daftar-daftar dan peta-peta tersebut didebut daftar umum[5].

- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Dengan demikian tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana telah diuraikan di atas adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap kepastian hukum mengenai tanah yang dimilikinya, sehingga perbuatan hukum terhadap tanah dapat diselenggarakan secara sederhana, cepat, murah dan aman.

3.3 Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah :

Penyelenggara dan pelaksana pendaftaran tanah dilaksanakan oleh instansi yang membidangi urusan

pertanahan, dengan dibantu oleh pejabat lain sebagaimana ditentukan dalam peraturan per undang-undangan yang berlaku, yaitu :

- a. Penyelenggara pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional
- b. Pelaksana pendaftaran adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dibantu oleh Pejabat lain, seperti PPAT, Pejabat lelang dan juga Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran secara Sistematis

Dalam rangka terciptanya tertib administrasi pertanahan, maka setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Dalam pelaksanaan pendaftaran Tanah, ada 2 (dua) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yaitu:

- a. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu pendaftaran yang dilakukan terhadap tanah-tanah yang belum pernah di daftar menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah. Pendaftaran pertama kali ini sering disebut dalam masyarakat dengan istilah pensertifikatan tanah karena memang pada dasarnya pendaftaran tanah untuk pertama kali ini dilakukan untuk tanah-tanah yang sebelumnya belum ada sertifikatnya. Pendaftaran tanah untuk pertama kali ini juga sering disebut pendaftaran tanah karena konversi, karena pendaftaran tanah ini hak yang akan diberikan kepada pemiliknya berasal dari konversi hak atas tanah yang ada

sebelum UUPA (bagi masyarakat Indonesia hak ini berasal dari hak adat) untuk diberikan dengan suatu hak atas tanah yang ada dalam UUPA.

Pendaftaran Tanah Pertama Kali, meliputi:

- a) pengumpulan dan pengolahan data fisik
- b) pembuktian hak dan pembukuannya
- c) penerbitan sertifikat
- d) penyajian data fisik dan data yuridis
- e) penyimpanan daftar umum dan dokumen

Pendaftaran Tanah Untuk Pertamakali kali ini dilaksanakan dengan dua cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

- 1) Pendaftaran Tanah secara Sistematis adalah:

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek PT yang belum pernah didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan. Jadi pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan secara serentak pada semua obyek pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini dilakukan berdasarkan rencana kerja dari pemerintah, jadi merupakan proyek dari pemerintah, sehingga biaya ditanggung oleh pemerintah, dan dilakukan di wilayah yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Jadi inisiatif untuk

pendaftaran tanah secara sistematis ini datang dari pemerintah.

2). Pendaftaran Tanah secara Sporadik adalah :

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa bidang obyek pendaftaran tanah dalam satu wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kalurahan secara individu atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik ini bisa dilakukan secara individual, bisa juga secara massal, hanya saja untuk pendaftaran tanah secara sporadik ini, inisiatifnya bukan dari pemerintah, bukan berdasarkan rencana kerja dari pemerintah, melainkan dari masyarakat pemilik tanah itu sendiri, sehingga biayanya juga ditanggung oleh mereka sendiri.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik, pemohon pendaftaran tanah baik yang bersifat individual (perseorangan) maupun massal (kolektif) menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan permohonan agar tanahnya didaftar (disertifikatkan), dan menanggung seluruh biaya yang dibebankan kepada pemohon[6].

Pendaftaran untuk pertama kali harus didukung dengan adanya bukti hak. Adapun pembuktian haknya adalah sebagai berikut:

a). Hak Baru:

- 1) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang apabila

hak tersebut berasal dari tanah Negara

- 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan, apabila mengenai HGB dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik
- 3) Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang

b). Hak Lama:

- 1) Untuk hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dibuktikan dengan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan ybs yang kadar kenengarannya dianggap cukup untuk dilakukan pendaftaran tanah.
- 2) Apabila tidak tersedia bukti pembuktian seperti tersebut di atas, maka pembuktian haknya dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik tanah ybs selama 20 th atau lebih secara berturut-turut, dengan syarat:
 - penguasaan tsb dilakukan dengan etika baik dan secara terbuka, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya
 - penguasaan tersebut tidak dipertentangkan/dipersengketakan oleh masyarakat hukum adat/desa/ Kalurahan atau pihak lain.

b. Pemeliharaan data pendaftaran tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah, adalah kegiatan pendaftaran tanah yang ditujukan bagi tanah-tanah yang pernah didaftar akan tetapi kemudian terjadi perubahan-perubahan yang berkaitan dengan tanah tersebut, baik perubahan data fisik mengenai obyeknya yaitu tanahnya, juga perubahan data yuridis mengenai subyeknya, yaitu pemegang haknya. Perubahan dapat terjadi karena : jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, pewarisan, lelang, serta pembebanan hak, perpanjangan jangka waktu, pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah, pemecahan hak bersama, perubahan nama, hapusnya hak atas tanah, hak milik atas sarusun serta hapusnya hak tanggungan. Pemeliharaan data pendaftaran tanah ini diperlukan agar data yang ada mengenai tanah tersebut adalah data yang akurat, data yang up to date, data yang sebenarnya, yaitu antara data yang ada di kantor pertanahan dengan kenyataan dilapangan akan selalu sama.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah ini meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk terciptanya tertib pertanahan, maka setiap perubahan yang terjadi atas tanah tersebut harus di daftar. Dalam Pendaftaran tanah dalam rangka

pemeliharaan data pendaftaran tanah inilah peran PPAT diperlukan, yaitu apabila terjadi perubahan data pendaftaran tanah yang disebabkan terjadinya perbuatan hukum yang berupa peralihan hak atas tanah dan pembebanan hak atas tanah.

Dalam sistem pendaftaran akta, untuk perubahan yang terjadi dibuatkan akta yang selanjutnya berfungsi sebagai surat tanda buktinya. Sedangkan dalam sistem pendaftaran hak, perubahan yang terjadi berdasarkan data yang dimuat dalam akta perubahan, dicatat dalam buku tanah dan sertifikat haknya. Sertifikat yang sudah dilakukan perubahan inilah yang merupakan tanda bukti haknya[5].

Peralihan hak seperti jual beli, hibah, waris, tukar menukar yang telah selesai dilakukan peralihan haknya, wajib diikuti pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan alat bukti yang lebih kuat dan lebih luas daya pembuktiannya dari pada akta PPAT, yang membuktikan telah terjadinya peralihan hak atas tanah yang dilakukan serta sahnya peralihan tersebut. Karena tata usaha PPAT sifatnya tertutup untuk umum, sehingga pembuktian perpindahan hak atas tanah yang bersangkutan berlakunya terbatas pada para pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan. Oleh karena itu agar pihak lain juga mengetahui, maka peralihan hak yang dibuat dengan akta PPAT tersebut perlu didaftarkan. Dengan didaftarkannya peralihan hak tersebut, maka akan diperoleh alat bukti yang kuat berupa sertifikat atas nama penerima hak yang mempunyai kekuatan hukum yang berlaku juga terhadap pihak ketiga, karena tata usaha pendaftaran tanah

di Kantor Pertanahan mempunyai sifat terbuka untuk umum[5]. Pendaftaran peralihan hak atas tanah karena peralihan hak merupakan pendaftaran tanah dalam rangka pemeliharaan data yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran ini bertujuan untuk memenuhi salah satu asas pendaftaran yaitu asas mutakhir, artinya agar data yang ada dalam buku tanah di Kantor Pertanahan dengan kenyataan yang ada di lapangan haruslah sama, oleh karena itu dengan adanya perubahan terhadap pemiliknya atau pemegang haknya juga harus didaftar[7].

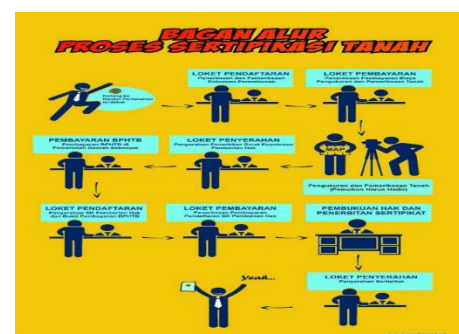
Tujuan pendaftaran peralihan hak atas tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah bagi penerima peralihan dengan diperolehnya tanda bukti yang kuat yang berupa sertifikat di mana di dalamnya termuat nama penerima peralihan hak sebagai pemilik yang baru. Sertifikat hak atas tanah tersebut, “Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan[8].

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa administrasi pendaftaran peralihan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan mempunyai sifat terbuka bagi umum, maka dengan dicatatnya peralihan hak tersebut pada buku tanah haknya, bukan berarti hanya memindahkan hak yaitu dalam hal ini penjual dan pembeli saja, akan tetapi juga pihak ketigapun dianggap mengetahui bahwa pembeli tersebut adalah pemegang hak yang baru atas tanah tersebut. Pendaftaran atas bidang

tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah[9].

Dari dua sistem pendaftaran tanah tersebut, pengakuan kepemilikan hak atas tanah meliputi pengakuan hak atas tanah yang belum bersertifikat atau belum didaftarkan, dan pengakuan terhadap tanah yang sudah bersertifikat atau sudah terdaftar. The land registration system in Indonesia seems to experience dualism in the recognition of land ownership rights. There is a recognition of the owner based on the recognition of the local community. However, there is also the recognition based on a certificate as proof of registration of land rights[10].

Keduanya baik tanah yang belum terdaftar atau belum bersertifikat dan tanah yang sudah terdaftar atau sudah bersertifikat sebagai obyek pendaftaran. Tanah yang belum terdaftar dan belum bersertifikat masuk dalam sistem pendaftaran pertama kali, sedang tanah yang sudah terdaftar dan sudah bersertifikat masuk dalam sistem pemeliharaan pendaftaran tanah.



4. DAMPAK DAN MANFAAT KEGIATAN

Dengan diselenggarakan dialog interaktif ini, masyarakat dapat mengerti dan memahami tentang arti pentingnya Sertifikat tanah, perlunya legalitas dan perlindungan hukum atas tanah yang dimiliki. Dengan demikian masyarakat akan terdorong segera mendaftarkan tanah yang dimiliki dan belum terdaftar, termasuk tanah yang diperoleh segera didaftarkan dan memperoleh bukti kepemilikan berupa Sertifikat. Dengan memiliki Sertifikat, maka akan memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemilik atau pemegang hak atas sebidang tanah. Dengan memiliki Sertifikat dapat menghindari persengketaan setidaknya mempermudah pembuktian dalam hal terjadi sengketa. Dalam dialog interaktif terjadi dialog antara pemirsa dengan nara sumber dalam forum tanya jawab.

Notulensi/ ringkasan beberapa pertanyaan dan tanggapan/ penjelasan dari nara sumber:

1. Darsono-Pindul

- a. Pertanyaan: Sertifikat tanah dibawa pergi oleh orang lain, apa yang harus dilakukan

Jawaban: Dicari sampai ketemu orangnya, kalau tdk juga ketemu lapor polisi dan dapat dimintakan Sertifikat pengganti dengan mengajukan surat permohonan ke Kantor ATR/BPN Kabupaten/ Kota setempat.

- b. Pertanyaan: Terjadi kesalahan /tertukar nama antara sertifikat anak yang satu dengan anak yang lain.

Dapat dilakukan proses tukar menukar dengan dibuatkan Akta Tukar Menukar

oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan didaftarkan ke Kantor ATR/BPN setempat.

2. Pak Gik-jl Wates

Pertanyaan: Bagaimana cara mengurus sertifikat, apa syaratnya dan juga waktu serta biaya yang diperlukan

Jawaban: mungkin yang dimaksud tanahnya belum bersertifikat yang berarti belum didaftarkan. Dalam hal demikian diajukan pendaftaran tanah pertama kali atau konversi, dengan syarat-syarat bukti hak yang dapat dimintakan ke kantor kalurahan/ desa setempat antara lain berupa foto copy buku Leter C yang memuat keterangan data tanah, Surat Keterangan Tanah, Surat Pernyataan belum bersertifikat, dan identitas pemohon berupa KTP dan KK. Berkas dimaksud dilampirkan pada Surat Permohonan yang diajukan ke Kantor ATR/BPN setempat.

3. Anik mudakir- sleman

Pertanyaan: Tanah warisan antara suami dengan kakak ipar mau ditukar satu dengan yang lain.

Jawaban: Diajukan pendaftaran waris terlebih dahulu dengan dilampiri dokumen antara Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris (bila dibagi) diketahui Lurah dan Camat setempat, bukti hak berupa Sertifikat (bila sudah bersertifikat), Akta kematian pewaris dan identitas ahli waris berupa akta kelahiran, KTP dan KK. Berkas waris tersebut didaftarkan ke Kantor ATR/BPN. Setelah jadi Sertifikat atas nama ahli waris dibuat Akta Tukar Menukar oleh PPAT dan didaftarkan ke Kantor ATR/BPN setempat.

4. Bu Ir

- a. Pertanyaan: Bagaimana pembuatan sertifikat bersama di padukuhan.

Jawaban: Mungkin yang dimaksud pendaftaran secara bersama-sama beberapa orang. Hal ini dapat dilakukan atas bantuan dukuh setempat. Namun ini tidak termasuk pendaftaran secara sistematis atas nam pemerintah yang mendapat bantuan biaya pemerintah, tetapi tetap merupakan pendaftaran secara sporadik atas inisiatif dan atas biaya masing-masing.

- b. Pertanyaan: Bagaimana mengurus warisan

Jawaban: Mengajukan pendaftaran waris dengan dilampiri dokumen antara Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris (bila dibagi) diketahui Lurah dan Camat setempat, bukti hak berupa Sertifikat (bila sudah bersertifikat), Akta kematian pewaris dan identitas ahli waris berupa akta kelahiran, KTP dan KK. Berkas waris tersebut didaftarkan ke Kantor ATR/BPN

5. Yurati

Pertanyaan: Memperoleh tanah warisan kemudian mau diwakafkan bagaimana caranya

Jawaban: Diajukan pendaftaran waris terlebih dahulu dengan dilampiri dokumen antara Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris (bila dibagi) diketahui Lurah dan Camat setempat, bukti hak berupa Sertifikat (bila sudah bersertifikat), Akta kematian pewaris dan identitas ahli waris berupa akta kelahiran, KTP dan KK. Berkas waris tersebut didaftarkan ke Kantor ATR/BPN. Setelah

jadi Sertifikat atas nama ahli waris dibuat Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dari Kantor Urusan Agama setempat selanjutnya didaftarkan ke Kantor ATR/BPN setempat.

6. Pak weing –Guung kidul

- a. Pertanyaan : Warisan dari simbah, mau dijual tetapi pembeli maunya tanpa disertifikatkan dulu karena perlu waktu dan biaya, apakah bisa.

Tidak dapat langsung dilakukan jual beli. Tetapi tetap harus melalui pendaftaran waris terlebih dahulu menjadi atas nama ahli waris seperti jawaban terdahulu, kemudian setelah menjadi atas nama ahli waris baru dilakukan proses jual-beli dengan dibuat Akta Jual Beli oleh PPAT dan didaftarkan ke Kantor ATR/BPN setempat menjadi atas nama pembeli.

- b. Pertanyaan: Apakah hibah hanya bisa dari orang tua ke anak saja.

Pada dasarnya hibah dapat dilakukan kepada siapa saja baik kepada anaknya maupun kepada orang lain. Hanya ada pembatasan tidak boleh melebihi 1/3 (sepertiga) dari seluruh harta dari pemberi hibah.

7. Wandiyanto-magelang

Pertanyaan: Sertifikat diurus 158 bidang yang 8 belum jadi, bagaimana cara mengurus yg 8 bidang.

Jawaban: Sepertinya ini pengurusan Sertifikat secara masal biasanya proses pendaftaran pertama kali (konversi). Dalam hal terjadi demikian harus ditelusuri terlebih dahulu dimana berhentinya dan apa penyebabnya. Kalau melihat sebagian Sertifikat sudah jadi, ada kemungkinan

Sertifikat yang belum jadi ini ada permasalahan ada beberapa hal yang menyebabkan, bisa dikarenakan terdapat persyaratan yang kurang dan belum dipenuhi atau sebab lain. Kalau karena kekurangan persyaratan harus segera dilengkapi.

8. Bu sri-piyungan

Pertanyaan: Bagaimana cara mengurus PBB

Jawaban: Pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan atau Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dapat dilakukan dengan bantuan aparat desa biasanya dukuh, atau dapat diurus sendiri ke Kantor Dinas atau Badan di Kabupaten/ Kota setempat yang mengurus urusan keuangan dan aset serta pajak daerah, dengan dilengkapi persyaratan foto copy bukti hak berupa Sertifikat, SPPT PBB tanah sebelahnya dan identitas pemohon atau pemilik tanah.

9. Mbak yanti-sleman

Pertanyaan: Bapak sudah meninggal 3 th yang lalu bagaimana cara mengurus warisan.

Jawaban: Mengurus warisan pada dasarnya sama dengan jawaban terdahulu, yaitu dengan mengajukan pendaftaran waris dengan dilampiri dokumen antara Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris (bila dibagi) diketahui Lurah dan Camat setempat, bukti hak berupa Sertifikat (bila sudah bersertifikat), Akta kematian pewaris dan identitas ahli waris berupa akta kelahiran, KTP dan KK. Berkas waris tersebut didaftarkan ke Kantor ATR/BPN.

10. Pak karyo- sleman

Pertanyaan: Warisan dibagi 6 tetapi ada salah satu anak yang tdk punya anak ttp adopsi/mupu. Bagaimana warisannya.

Jawaban: Dalam hal demikian ini sama dengan pengurusan pendaftaran waris seperti jawaban terdahulu, yaitu dengan mengajukan pendaftaran waris dengan dilampiri dokumen antara Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Pembagian Waris (bila dibagi) diketahui Lurah dan Camat setempat, bukti hak berupa Sertifikat (bila sudah bersertifikat), Akta kematian pewaris dan identitas ahli waris berupa akta kelahiran, KTP dan KK. Berkas waris tersebut didaftarkan ke Kantor ATR/BPN. Namun karena ada satu ahli waris yang sudah meninggal dan tidak mempunyai keturunan, maka bagiannya prinsipnya jatuh pada ahli waris lainnya, tidak dapat diwariskan/ digantikan kepada anak yang diangkat/ adopsi. Kalau ahli waris setuju diberikan kepada anak angkat maka dengan proses hibah dari ahli waris.

11. Mbak anik

Pertanyaan: Bagaimana kalau tanah yang dimiliki antara dua saudara akan dilakukan tukar menukar ?

Jawaban: Dengan dibuat Akta Tukar Menukar oleh PPAT dan didaftarkan di Kantor ATR/BPN setempat.

12. Sukamti

Pernyataan: Jual beli tanah sdh terjadi kesepakatan dan sdh ada DP 50% kemudian penjual membatalkan pembelian, apakah uang harus dikembalikan semua?

Jawaban: Pada dasarnya pembatalan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dilakukan berdasarkan kesepakatan. Terkait uang DP yang sudah dibayarkan,

dapat dikembalikan berdasarkan kesepakatan, dalam hal tidak terjadi kesepakatan dapat ditempuh melalui jalur hukum berupa gugatan ke Pengadilan untuk memperoleh kepastian hukum. In the register transfer of rights on land that has been certified through buying and selling, especially in this case the sale and purchase of land that has been certified which is not done in the presence of PPAT while one party is the holder of the right long / owner of the certificate (the seller) is no longer known address or had died, and his heirs had no known address, the Land Office to use the contents of the District Court's decision is legally binding as a legal basis for carrying out the registration procedure switchover rights[11].

14. Tukiyar

Pertanyaan: Pecah sertifikat tapi sudah 2 tahun belum jadi, bagaimana mengurusnya.

Jawaban: pada dasarnya dalam hal pengurusan Sertifikat terjadi kemacetan seperti jawaban terdahulu, harus ditelusuri terlebih dahulu dimana berhentinya dan apa penyebabnya. Hal ini kemungkinan ada permasalahan ada beberapa hal yang menyebabkan, bisa dikarenakan terdapat persyaratan yang kurang dan belum dipenuhi atau sebab lain, seperti misalnya mungkin ada syarat rela jalan, beda luas, atau tanda tangan pemilik tanah yang berbatasan, atau kekurangan syarat lain. Kalau karena kekurangan persyaratan harus segera dilengkapi.

Dengan kegiatan ini diharapkan memberikan dampak dan manfaat bagi masyarakat. Dengan memahami dan mengerti arti pentingnya Sertifikat, masyarakat akan terdorong untuk

melakukan pendaftaran tanah baik pendaftaran tanah yang dimiliki sejak semula atau yang diperoleh karena peralihan atau hak baru. Dengan pendaftaran tanah akan tercipta tertib administrasi pertanahan, memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum terutama bagi pemilik atau pemegang hak. Dengan memiliki Sertifikat maka akan memberikan legalitas kepemilikan dan menghindari persengketaan, setidaknya apabila terjadi sengketa akan mempermudah pembuktiannya, baik pembuktian obyeknya terkait letak, luas dan status tanah, maupun menyangkut subyek yaitu pemilik atau pemegang haknya.

6. KESIMPULAN DAN SARAN

6.1.Kesimpulan

Dari pelaksanaan kegiatan dialog interaktif tentang arti pentingnya Sertifikat hak atas tanah, menggambarkan keberhasilan kegiatan tersebut, yang diukur dari antusiasme warga pemirsa RRI yang mengikuti dan mengajukan pertanyaan. Dengan jawaban dan penjelasan dari para nara sumber umumnya pemirsa dapat mengerti dan memahami tentang arti pentingnya Sertifikat Hak Atas Tanah, perlunya legalitas kepemilikan sebidang tanah berupa Sertifikat yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik atau pemegang haknya. Dari beberapa pertanyaan yang diajukan umumnya menginginkan kejelasan persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah serta biaya, yang tujuannya untuk keperluan pendaftaran tanah untuk memperoleh bukti hak berupa Sertifikat.

Dengan demikian kegiatan ini sangat bermanfaat bagi masyarakat terutama pihak-pihak yang memiliki tanah namun belum bersertifikat. Baik yang sudah memiliki sudah sejak lama, atau bagi pemilik baru yang diperoleh dari peralihan hak. Harapannya bagi pemilik tanah yang belum terdaftar dan belum bersertifikat dapat segera melakukan pendaftaran dan memperoleh bukti hak berupa Sertifikat.

6.2.Saran

1. Perlu dilakukan upaya terus menerus untuk memberikan pengertian dan pemahaman kepada masyarakat tentang arti pentingnya Serifikat hak atas tanah, melalui penyuluhan-penyuluhan oleh pihak-pihak yang memiliki kompetensi atau aparat dari instansi yang mempunyai kewenangan di bidang pertanahan.
2. Perlu dilaksanakan pendaftaran yang sifatnya sistematis dari inisiatif pemerintah dengan memberikan subsidi terkait biaya pendaftaran, seperti kegiatan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) Ajudikasi, Prona dan lain-lain, secara berkelanjutan dan terus menerus, terutama bagi wilayah-wilayah yang masih banyak tanah-nya yang belum terdaftar.

7. UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan telah terselenggarakannya dialog interaktif tentang Layanan Kekayaan intelektual ini, diucapkan trimakasih yang se tinggi tingginya kepada pihak-pihak hingga acara ini dapat terselenggara dengan lancar, antara lain, kepada ibu Titik Renggani, S.E dari RRI Yogyakarta yang sudah memandu dan menghatarkan

jalannya acara dialog interaktif, dan sekaligus juga kepada pimpinan dan staf di Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia Yogyakarta yang telah memfasilitasi hingga dapat terselenggaranya acara dialog interaktif ini, dan masyarakat khususnya pemirsa RRI yang telah aktif mengikuti acara ini. Namun demikian dalam penyelenggaraan acara dialog interaktif ini tentunya terdapat kekurangan atau bahkan kekeliruan, mohon dima'afkan, selanjutnya diharapkan dapat diselenggarakan kembali acara-acara semacam ini dengan lebih baik.

8. DAFTAR PUSTAKA

- [1] Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Total Media, 2009.
- [2] D. Apriani and A. Bur, "Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia," vol. 5, 2021.
- [3] Harris Yonatan Parmahan Sibuea, "Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali," *Negara Huk.*, vol. 2, no. 2, pp. 287–306, 2011.
- [4] E. Arie Lestario, "Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia," vol. 1, no. 1, pp. 1–30, 2022.
- [5] Budi Harsono, *Hukum Agraria Nasional, Sejarah pembentukan UUPA, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Jambatan, 2007.
- [6] Sulasiyah Amini, "Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum," vol. 6, pp. 1326–1340, 2022.
- [7] Erna Sri Wibawanti & R Murjiyanto, *Hak Atas Tanah Dan*

Peralihannya. Yogyakarta: Liberty, 2013.

- [8] A. S. Dewi, F. Hukum, and U. Pamulang, "Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan Vol. 9 No. 1 Maret 2018 19," vol. 9, no. 1, pp. 19–36, 2018.
- [9] R. Manthovani, "Pendaftaran tanah di indonesia," vol. 2, no. 2, pp. 23–28, 2017.
- [10] S. N. A. Ricco Survival Yubaidi, Mazliza Mohamad & Aziz, "LAND REGISTRATION ACCELERATION IN INDONESIA : LESSONS LEARNT FROM LAND Ricco Survival Yubaidi , 2 Mazliza Mohamad & Saidatul Nadia Abd Aziz Faculty of Law , " *UUM J. Leg. Stud. Leg. Stud.*, vol. 1, no. 1, pp. 155–174, 2022.
- [11] I. Fitriany and A. Khisni, "Property Rights Transfer of Land Under Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration in The Semarang City," *J. Akta*, vol. 5, no. 4, p. 913, 2018, doi: 10.30659/akta.v5i4.3732.

LAMPIRAN

RRI
Sekel Di Udara Tetap Di Udara

SURAT KETERANGAN
NOMOR : 051 /RRI.YK04/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama	: Nazwin Achmad, S.Sos., M.AP.
NIP	: 19650612 199303 1 009
Pangkat/ Gol.	: Pembina Utama Muda, IV/c
Jabatan	: Kepala RRI Yogyakarta

Menerangkan bahwa

Nama	: Dr. R. Mujiyanto, S.H., M.Hk.
Jabatan Fungsional	: Lektor Kepala
Profil	: Staf Pengajar Dosen
Bidang	: Hukum Islam
Institusi/ Unit Kerja	: Fakultas Hukum, Universitas Janabada Yogyakarta

Adalah narasumber pada

Program/ Acara	: KAWRUH
Topik	: "Arti Penting Sertifikat Tanah"
Hari, tanggal	: Jumat, 31 Maret 2023
Pukul	: 08.00 – 09.00 WIB
Format	: Dialog Interaktif
Disiarkan	: Program 4 FM 106,6 MHz dan AM 1107 KHz
Presenter	: Titik Renggan

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Yogyakarta
Pada tanggal : 10 April 2023
Kepala RRI Yogyakarta,
Nazwin Achmad, S.Sos., M.AP.

LPP RRI Yogyakarta Jl. Amat Jazuli No. 4 - 55224 Telpon (0274) - 512783 - 512785 Fax. 512784

RRI
Sekel Di Udara Tetap Di Udara

SURAT KETERANGAN
NOMOR : 051 /RRI.YK04/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama	: Nazwin Achmad, S.Sos., M.AP.
NIP	: 19650612 199303 1 009
Pangkat/ Gol.	: Pembina Utama Muda, IV/c
Jabatan	: Kepala RRI Yogyakarta

Menerangkan bahwa

Nama	: Yohanes Suparna, S.H., M.Hum.
NIP	: 19630503 199103 1 012
Pangkat/ Golongan	: Pembina Tk.I, IV/b
Jabatan	: Dosen/ Kepala Laboratorium Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan
Unit Kerja	: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta

Adalah narasumber pada

Program/ Acara	: KAWRUH
Topik	: "Arti Penting Sertifikat Tanah"
Hari, tanggal	: Jumat, 31 Maret 2023
Pukul	: 08.00 – 09.00 WIB
Format	: Dialog Interaktif
Disiarkan	: Program 4 FM 106,6 MHz dan AM 1107 KHz
Presenter	: Titik Renggan

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Yogyakarta
Pada tanggal : 10 April 2023
Kepala RRI Yogyakarta,
Nazwin Achmad, S.Sos., M.AP.

LPP RRI Yogyakarta Jl. Amat Jazuli No. 4 - 55224 Telpon (0274) - 512783 - 512785 Fax. 512784

RRI
Sekel Di Udara Tetap Di Udara

SURAT KETERANGAN
NOMOR : 051 /RRI.YK04/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama	: Nazwin Achmad, S.Sos., M.AP.
NIP	: 19650612 199303 1 009
Pangkat/ Gol.	: Pembina Utama Muda, IV/c
Jabatan	: Kepala RRI Yogyakarta

Menerangkan bahwa

Nama	: Erna Sri Wibawanti, S.H., M.Hum.
NIP	: 19631101 198903 2 002
Pangkat/ Golongan	: Pembina, IV/a
Jabatan	: Lektor Kepala
Unit Kerja	: Fakultas Hukum, Universitas Janabada Yogyakarta

Adalah narasumber pada

Program/ Acara	: KAWRUH
Topik	: "Arti Penting Sertifikat Tanah"
Hari, tanggal	: Jumat, 31 Maret 2023
Pukul	: 08.00 – 09.00 WIB
Format	: Dialog Interaktif
Disiarkan	: Program 4 FM 106,6 MHz dan AM 1107 KHz
Presenter	: Titik Renggan

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Yogyakarta
Pada tanggal : 10 April 2023
Kepala RRI Yogyakarta,
Nazwin Achmad, S.Sos., M.AP.

LPP RRI Yogyakarta Jl. Amat Jazuli No. 4 - 55224 Telpon (0274) - 512783 - 512785 Fax. 512784

