
Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah Di Wilayah Kota Pekanbaru

Wahyu Santoman Marbun¹, Yeni Triana^b, Irfansyah^c

^a Fakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning, Indonesia, Email: wahyusantoman07@gmail.com

^b Fakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning, Indonesia, Email: yeni.triana@unilak.ac.id

^c Fakultas Hukum, Universitas Lancang Kuning, Indonesia, Email: Irfansyah_spishmh@yahoo.co.id

Article Info

Article History:

Received : 01-01-2020

Revised : 20-01-2020

Accepted : 10-02-2020

Published : 28-02-2020

Keywords:

Keyword Pelaksanaa

Keyword Pendaftaran

Keyword Tanah

Abstract

The Land Office is the aspearheada in providing aservices in the land sector in terms of applications for registration of ownership righats to land based on people who have the self-awareness to register owneraship rights to the land they aown. However, ina reality, aat the Pekanbaru City Land Office there are stilal land problems aand the emergence of symptomsa of alegal uncertaintya in the control aof land plots by community members in Pekanbaru. The problems of this research are: First, a how is the implementation aof thea Regulation of the Minister of Agrarian Affair and Spatial Planning of the Head of the National Land Agency Number 18 of 2021 concerning Procedures for Determining Management and Land Rights in the Pekanbaru City Area? Second, what are the obstacles in implementinga the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs aand Spatial Planning of the Head of the National Land Agency Number 18 of 2021 concerning Procedures for Determining Managementa and Land Rights in the Pekanbaru City Area? Third, how to overcome obstacles in implementing the Regulation of the Minister of Agrarian Affairsand Spatial Planning of the Head of the National Land Agency Number 18 of 2021 concerning Procedures for Determining Rights. This research method is Sociological Law. This research has two primary objectives. The first objective is to identify the implementation processes within the context of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 18 of 2021, which governs the procedures for the determination of Management Rights and Land Rights in the city of Pekanbaru. The second objective is to examine the obstacles encountered in the implementation of the same regulation. This study aims to provide a comprehensive understanding of the implementation and challenges related to the determination of land management rights in accordance with the established provisions.

Informasi Artikel

Histori Artikel:

Diterima : 01-01-2020

Direvisi : 20-01-2020

Disetujui : 10-02-2020

Diterbitkan : 28-02-2020

Kata Kunci:

Kata Kunci 1

Kata Kunci 2

Abstrak

Kantor Pertanahan merupakan ujung tombak dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan dalam hal permohonan pendaftaran hak milik atas tanah di dasari dari masyarakat yang memiliki kesadaran diri untuk mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimilikinya. Namun pada kenyataannya, pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru masih terdapat permasalahan pertanahan dan amunculnya gejala ketidakpastian hukum dalam penguasaan atas bidang tanah oleh warga masyarakat di pekanbaru. Permasalahan Penelitian ini adalah: *Pertama*, Bagaimanakah Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru? *Kedua*, Bagaimanakah Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru? *Ketiga*, Bagaimanakah Upaya mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Metode penelitian ini adalah Hukum Sosiologis. Penelitian ini memiliki dua tujuan utama. Tujuan pertama adalah mengidentifikasi proses Pelaksanaan dalam konteks Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 yang mengatur Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah di wilayah Kota Pekanbaru. Tujuan kedua adalah mengkaji kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan regulasi yang sama. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang mendalam mengenai pelaksanaan dan tantangan yang terkait dengan penetapan hak pengelolaan tanah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan elemen esensial dalam aktivitas produksi umat manusia, berperan sebagai lokasi maupun komponen vital dalam produksi. Keberadaan tanah sangat krusial bagi keberlangsungan hidup manusia, sehingga timbul keinginan kuat untuk memperoleh dan mengendalikan tanah. Di tengah ledakan pertumbuhan populasi yang saat ini terjadi, kebutuhan akan tanah sebagai tempat tinggal primer menjadi semakin mendesak. Oleh karena itu, keberadaan sertifikat tanah menjadi fundamental sebagai landasan hukum yang tangguh untuk mencegah konflik penggunaan tanah yang kerap bereskalasi menjadi sengketa, seperti isu pembebasan tanah, penggusuran, dan masalah Hak Atas Tanah lainnya. Kondisi ini mengharuskan penanganan serius atas isu-isu hukum yang berhubungan dengan tanah.

UUPA tidak mengatur mengenai tanah secara keseluruhan, tetapi hanya berkaitan dengan hak atas permukaan bumi. Oleh karena itu, tidak mencakup air, bumi secara menyeluruh, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya. Dalam konteks UUPA, konsep tanah

berbeda dari pengertian tanah dalam KUH Perdata sebagai objek yang tidak bergerak. Tanah dalam UUPA diartikan berdasarkan prinsip yang sangat khusus dan mencerminkan kebudayaan bangsa Indonesia. UUPA menyertakan elemen komunal yang bersifat religius, yang mencerminkan pandangan hukum di Indonesia bahwa tanah merupakan milik bersama yang dianugerahkan oleh Sang Pencipta untuk kemakmuran masyarakat. Ini menandakan bahwa Indonesia menganut prinsip negara kesejahteraan. Sebagai negara kesejahteraan, Indonesia mendasarkan diri pada prinsip bahwa peraturan yang berada pada tingkatan lebih rendah tidak boleh kontradiktif atau menyimpang dari peraturan yang berada di tingkatan yang lebih tinggi.

Perundang-undangan di bidang agraria tidak sekadar mencakup Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, melainkan juga melibatkan regulasi-regulasi khusus lainnya. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, detail prosedur Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah diuraikan secara mendalam di BAB IV. Prosedur pemberian hak atas tanah, baik untuk perorangan maupun secara kolektif, dijelaskan dalam Pasal 51. Hak-hak tersebut termasuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Semua hak ini berlaku selama periode penggunaan tanah tersebut dan mencakup ketentuan mengenai durasi Hak Pakai.

Dalam menjalankan tugasnya, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menjadi entitas kunci dalam menyediakan layanan terkait pertanahan, mengingat besarnya jumlah permintaan untuk penetapan Hak Atas Tanah. Tingginya kesadaran warga untuk mengamankan Penetapan Hak Pengelolaan yang mereka miliki menyebabkan peningkatan volume pekerjaan pada kantor tersebut. Oleh karena itu, terdapat tuntutan bagi Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk meningkatkan efisiensi dalam pelaksanaan fungsi serta kualitas layanan di sektor pertanahan yang berada di bawah naungan Badan Pertanahan Nasional.

Penelitian yang dilakukan oleh penulis mengindikasikan adanya berbagai hambatan dalam proses penyediaan layanan untuk pengeluaran sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Hambatan-hambatan tersebut berkontribusi signifikan terhadap masalah pertanahan, serta mengakibatkan situasi ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan tanah oleh masyarakat di wilayah tersebut. Observasi awal di lokasi telah memperkuat temuan ini, memperjelas bahwa Penetapan dan Pelaksanaan prosedur terkait masih jauh dari optimal. Dari observasi fenomena yang ada serta kompleksitas isu tanah, terlihat bahwa sebagian besar masyarakat kurang paham mengenai prosedur resmi registrasi tanah. Akibat kurangnya pemahaman ini, mereka seringkali tidak langsung mendatangi kantor pertanahan di Kota

Pekanbaru untuk mendaftarkan hak atas tanah yang mereka miliki. Sebaliknya, masih ada yang memilih untuk memanfaatkan layanan calo. Kondisi di mana para perantara, yang biasanya tidak memahami prosedur yang berlaku dengan baik, kerap kali mendapatkan kuasa, bisa mengakibatkan munculnya beragam sengketa, kasus hukum, serta konflik yang berkaitan dengan pertanahan. Kecenderungan ini menunjukkan potensi masalah serius dalam Pelaksanaan dan Penetapan Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah yang ada saat ini.

Pelaksanaan proses pendaftaran tanah dan pencatatan Hak Atas Tanah yang tidak mematuhi prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah dapat mengakibatkan dampak hukum yang merugikan. Hal ini akan menimbulkan ketidakpastian dalam hukum dan berpotensi meningkatkan jumlah sengketa administratif di Pengadilan Tata Usaha Negara di Kota Pekanbaru.

Pada tahun 2022, Pengadilan Tata Usaha Negara di Kota Pekanbaru mencatat 30 kasus sengketa tanah. Informasi ini menunjukkan bahwa produk keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan menjadi objek sengketa terbanyak dalam konteks Tata Usaha Negara. Kondisi saat ini memperlihatkan berbagai kelemahan dalam mekanisme administratif pertanahan, dimana kesalahan sering terjadi selama tahapan pengeluaran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Hal ini menandakan adanya keambiguan antara *das saina* dengan *das sollen*, yang mengindikasikan kurangnya transparansi dan sistematis dalam prosedur pengeluaran sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Keadaan tersebut menandakan bahwa layanan pertanahan masih belum efektif dan memerlukan pengembangan lebih lanjut.

ANALISIS PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH DI WILAYAH KOTA PEKANBARU

Tanah merupakan elemen esensial dalam berbagai aktivitas produktif manusia, fungsi utamanya tidak hanya sebagai tempat tinggal namun juga sebagai komponen kunci dalam proses produksi. Signifikansi tanah dalam keberlangsungan hidup manusia menjadikan kepemilikan dan penguasaan atasnya sebagai sebuah keinginan universal. Saat ini, kebutuhan akan tanah menjadi sangat krusial seiring dengan ledakan pertumbuhan populasi, yang menuntut ketersediaan lahan primer untuk kehidupan. Mengingat vitalitas tanah dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia, keberadaan sertifikat tanah menjadi penting sebagai landasan hukum yang solid untuk mengantisipasi dan mengatasi berbagai konflik penggunaan

tanah, termasuk kasus-kasus pembebasan tanah, penggusuran, serta permasalahan terkait Hak Atas Tanah. Kasus-kasus ini menuntut perhatian serius dalam konteks hukum, demi memastikan bahwa Penetapan dan Pelaksanaan Hak Pengelolaan lahan dilakukan secara adil dan benar.

Penanganan masalah pertanahan membutuhkan komitmen yang mendalam dari pemerintah, mengingat sektor ini sangat krusial dalam pembangunan. Keberadaan tanah sebagai kebutuhan pokok menjadikan perlunya kehati-hatian yang intensif dalam Pelaksanaan kebijakan-kebijakan terkait. Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah harus diatur dengan Penetapan yang cermat untuk memastikan bahwa kepentingan semua pihak terlindungi dengan adil.

Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah tentunya mengacu pada Permen 18 tahun 2021 yang mana ditetapkan dengan dua cara yaitu secara individu atau kolektif. Sesuai dengan peraturan tersebut tata cara pemberian Hak Milik mengacu pada paragraph 2a yang meliputi:

1. Panitia A atau Petugas Konstatasi mengadakan inspeksi terhadap tanah pasca penerimaan berkas permohonan yang lengkap dan pembayaran oleh Pemohon atas biaya penerimaan negara bukan pajak, sebagaimana diatur dalam Pasal 27.
2. Apabila teridentifikasi adanya ketidaksesuaian antara Data Fisik dengan Data Yuridis berdasarkan hasil inspeksi yang dilakukan sebagaimana dijelaskan pada poin sebelumnya, maka Pemohon akan diberitahukan mengenai hal tersebut.
3. Keputusan terkait pemberian Hak Milik, jika berada di bawah wewenang Kepala Kantor Pertanahan, akan ditindaklanjuti setelah proses inspeksi tanah telah dilaksanakan.
4. Berdasarkan input dan evaluasi yang diberikan oleh Panitia A, Petugas Konstatasi, serta Kepala Seksi, tugas Kepala Kantor Pertanahan adalah untuk memutuskan pemberian Hak Milik atau menolak permohonan tersebut sesuai dengan dokumen yang disampaikan.
5. Jika otoritas untuk memberikan Hak Milik ada pada Kepala Kantor Wilayah, maka Kepala Kantor Pertanahan akan mengirimkan dokumen permohonan ke Kepala Kantor Wilayah agar proses selanjutnya dapat dilaksanakan.
6. Sesuai Pasal 57 ayat (1) huruf a, Kepala Bidang dipertanggungjawabkan untuk mengaudit, memverifikasi, dan mengevaluasi keakuratan serta kelengkapan Data Fisik dan Data Yuridis dalam berkas permohonan, apabila keputusan pemberian Hak Milik berada di bawah wewenang Kepala Kantor Wilayah.

7. Dalam situasi dimana pemberian Hak Milik merupakan prerogatif Menteri, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 57 ayat (1) huruf b, Direktur Jenderal akan mengambil peran untuk memeriksa dan mengevaluasi keakuratan serta kelengkapan Data Fisik dan Data Yuridis yang terkandung dalam berkas permohonan tersebut.

Dalam konteks pemberlakuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 18a Tahun 2021, langkah awal yang dilakukan untuk menerapkan Hak Pengelolaan serta Hak Atas Tanah di wilayah Kota Pekanbaru adalah dengan penyerahan dokumen permohonan kepada Seksi Pengukuran. Tahap awal ini bertujuan untuk menetapkan jadwal pengukuran tanah bersama pemohon, sebagai bagian integral dari prosedur pendaftaran tanah. Setelah tahap pengukuran di lapangan untuk mengumpulkan data fisik selesai, petugas pengukur akan memproses data tersebut, menghasilkan peta bidang tanah serta surat ukur sebagai dokumentasi akhir.

Selanjutnya, berkas permohonan diproses lebih lanjut oleh Panitia A yang bertanggung jawab atas pemeriksaan data yuridis. Hasil kerja panitia ini diwujudkan dalam risalah penelitian data yuridis, yang disahkan dengan tanda tangan anggota Panitia A. Berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, Pasal 88 ayat 1 poin b, yang mengatur mengenai Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, termasuk aspek Satuan Rumah Susun serta Pendaftaran Tanah, dokumen permohonan akan diumumkan kepada publik selama satu bulan. Setelah masa pengumuman, dokumen tersebut akan diverifikasi untuk proses penerbitan hak atas tanah. Langkah berikutnya adalah proses pencetakan sertifikat, yang akan ditinjau oleh Kasubsi Pendaftaran Hak Tanah. Setelah itu, dokumen akan direview dan diberi inisial oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran. Proses finalisasi melibatkan verifikasi dan penandatanganan oleh Kepala Kantor.

Peran pemerintah dalam mengelola permasalahan pertanahan merupakan faktor krusial dalam masyarakat. Sebagai entitas pemerintah, ada kewajiban yang inheren untuk melindungi, mengatur ketertiban, dan menjamin kesejahteraan masyarakat. Namun, di sisi lain, pemerintah juga menghadapi tekanan untuk mempercepat pembangunan ekonomi, yang pada gilirannya memerlukan pemanfaatan tanah sebagai dasar bagi kegiatan ekonomi tersebut. Karena itu, tugas pemerintah dalam penanganan masalah pertanahan menjadi sangat kompleks dan menantang.

ANALISIS HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH DI WILAYAH KOTA PEKANBARU

Permasalahan yang berkaitan dengan tanah sering kali timbul sebagai akibat dari kemajuan zaman dan beragamnya kepentingan antarkelompok dalam masyarakat, yang seringkali memicu sengketa mengenai Hak Pengelolaan Atas Tanah. Untuk menghindari situasi tersebut, sangat penting untuk memiliki kepastian hukum dan legitimasi dari pemerintah. Dengan demikian, tujuan primer dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap Hak Atas Tanah bagi semua warga negara. Regulasi ini mengatur prosedur dalam Penetapan Hak Pengelolaan serta Hak Atas Tanah dan memerintahkan kepada Pemerintah agar melakukan proses registrasi tanah di setiap daerah di Indonesia, yang bertujuan untuk mengukuhkan kepastian hukum. Dengan itu, kewenangan terkait dengan Pelaksanaan dan pemanfaatan Hak Atas Tanah harus senantiasa mengacu pada norma-norma hukum yang telah ditetapkan.

Risiko dapat muncul dari tanah yang tidak tercatat di Badan Pertanahan Nasional, berpotensi menyebabkan konflik kepemilikan di masa depan. Ketika suatu pihak mengklaim hak atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain, konflik ini sering terjadi akibat ketiadaan kepastian hukum yang jelas mengenai tanah tersebut. Kepastian hukum diperkuat melalui pencatatan setiap Hak Atas Tanah dalam buku tanah. Salinan dari buku tersebut, yang dikenal sebagai sertifikat, diberikan kepada pemegang hak. Dokumen sertifikat, yang diakui sebagai bukti keabsahan hukum yang tegas dan tak terbantahkan, memiliki peranan penting dalam mengukuhkan status kepemilikan tanah. Penetapan kepastian hukum merupakan tujuan utama dari proses pendaftaran tanah. Kepastian ini meliputi kepastian mengenai hak yang tercatat, kepastian mengenai subjek yang memegang hak, dan kepastian mengenai objek hak. Proses ini didukung oleh prinsip-prinsip yang mencakup kesederhanaan, kecepatan, keamanan, kelancaran, keadilan, kesetaraan, dan keterbukaan.

Kekurangan informasi yang jelas dan akurat tentang proses pendaftaran tanah berdampak signifikan terhadap keinginan warga untuk mendaftarkan kepemilikan tanah mereka. Selanjutnya, persepsi yang berkembang di kalangan masyarakat bahwa biaya yang diperlukan untuk Melaksanakan Penetapan Hak Atas Tanah adalah tinggi, walaupun tarif resmi sudah ditetapkan untuk setiap tahap kegiatan pendaftaran. Namun, dalam praktiknya, baik instansi pertanahan maupun otoritas lokal seperti Kepala Desa, Lurah, dan Camat sering kali melakukan penarikan biaya di luar norma yang telah ditetapkan saat mengeluarkan Alas Hak.

Faktor lain yang mempengaruhi rendahnya partisipasi dalam pendaftaran tanah adalah tingkat pendidikan masyarakat. Rendahnya tingkat pendidikan seringkali berkorelasi dengan minimnya kesadaran mengenai pentingnya mendaftarkan tanah, serta diperparah oleh anggapan bahwa prosesnya memerlukan biaya besar.

Penduduk sering kali tidak mengerti peran serta manfaat dari sertifikat tanah. Umumnya, mereka menganggap bahwa lahan yang telah terdaftar berarti telah dilengkapi dengan dokumen tertentu, tanpa memedulikan jenis atau penerbit dokumen tersebut, selama dokumen tersebut dikeluarkan oleh suatu lembaga pemerintah. Situasi ini mengindikasikan bahwa area terkait sudah diakui dan tercatat sebagai bukti hak yang kuat, terutama pada kasus properti yang diwariskan, dimana sejarah kepemilikan umumnya telah diketahui oleh masyarakat. Akan tetapi, penting untuk mengakui bahwa semua properti yang saat ini dimiliki oleh masyarakat telah dikenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai strategi pemerintah untuk meningkatkan pendapatan dari sektor fiskal serta memenuhi kewajiban-kewajiban fiskalnya.

Berbagai aspek berkontribusi pada terjadinya konflik hak atas tanah, yang primer dikarenakan regulasi yang belum optimal. Kegagalan dalam menyesuaikan praktik dengan peraturan yang ada serta reaksi yang tidak memadai dari pihak berwenang dalam pengelolaan dan penyediaan tanah menghasilkan kesalahan data. Ketidaktepatan dan ketidaklengkapan dalam data tanah, terbatasnya sumber daya untuk menangani perselisihan hak atas tanah, transaksi tanah yang cacat, aktivitas legal yang diinisiasi oleh pemohon, serta kontradiksi dengan entitas berwenang lainnya, sering kali menyebabkan penggandaan klaim hak atau konflik keotoritasan.

ANALISIS UPAYA MENGATASI HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH DI WILAYAH KOTA PEKANBARU

Untuk mengatasi permasalahan yang muncul selama proses Pelaksanaan Regulasi yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang bersama Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Peraturan Nomor 18 Tahun 2021 tentang Prosedur Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah di kawasan urban Pekanbaru, sangat penting bagi warga untuk meningkatkan kesadaran mengenai pentingnya registrasi tanah. Proses registrasi ini krusial untuk memastikan keamanan dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sebidang tanah, memfasilitasi

dalam membuktikan kepemilikan yang sah ketika terjadi sengketa, serta mempercepat penyelesaian masalah tersebut dengan lebih efisien. Selain itu, diharapkan agar para pejabat di tingkat administrasi desa seperti Kepala Desa, Lurah, dan Camat, tetap mematuhi peraturan yang ada saat mengeluarkan dokumen Hak Atas Tanah.

Dalam pandangan umum, terdapat persepsi bahwa prosedur untuk mendaftarkan Hak Atas Tanah cenderung kompleks dan membutuhkan periode yang tidak singkat. Persepsi ini sering kali memicu masyarakat untuk menggunakan jasa perantara atau calo guna memudahkan proses pendaftaran hak kepemilikan tanah. Kekurangan informasi terkait persyaratan administratif yang esensial sering kali menjadi penyebab utama masalah ini. Sebagai solusi, Kantor Pertanahan harus meningkatkan frekuensi sosialisasi tentang proses Pelaksanaan dan Penetapan Hak Atas Tanah untuk mengeliminasi hambatan ini. Peningkatan kegiatan sosialisasi ini diharapkan akan mengurangi ketidakpastian administratif dan mencegah ketergantungan masyarakat pada calo.

Untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai peranan sertifikat kepemilikan tanah dalam menjamin kepastian hukum terkait Hak Atas Tanah, penting diperhatikan bahwa informasi dalam sertifikat tersebut memiliki daya pembuktian yang signifikan dalam peradilan. Jika suatu saat ada gugatan hukum mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, informasi yang tertera dalam sertifikat Hak Atas Tanah dianggap sah dan akurat oleh hakim, kecuali terdapat bukti yang membantah atau menunjukkan sebaliknya. Namun, apabila ditemukan adanya kesalahan dalam sertifikat tersebut, maka perlu dilakukan koreksi atau pembetulan sesuai kebutuhan.

Dalam menjalankan tugas di lapangan, verifikasi terhadap surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus dilakukan sejalan dengan kondisi aktual data fisik yang ada di lapangan. Hal ini mengacu pada aturan perundang-undangan yang berlaku. Penegasan harus dibuat bahwa tanah tersebut secara sah dimiliki oleh pihak yang tertera dalam dokumen, bukan oleh pihak lain. Lebih lanjut, tanah tersebut harus telah berada di bawah penguasaan fisik yang sah, dilakukan dengan niat baik dan secara terbuka oleh pemilik yang berhak atas tanah tersebut. Proses perolehan tanah tersebut harus mengikuti data faktual yang ada, dan harus bebas dari keberatan atau klaim dari pihak lain, serta tidak terlibat dalam sengketa.

KESIMPULAN

Peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan nomor 18 tahun 2021, merupakan pedoman yang wajib diikuti oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam Pelaksanaan Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Peraturan ini mengatur tentang prosedur pemberian hak atas tanah, yang dapat dilakukan baik secara individu maupun secara kolektif, di wilayah tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Dalam rangka mengimplementasikan tugas dan wewenang yang diberikan, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020. Peraturan tersebut memuat ketentuan mengenai Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional serta Kantor Pertanahan, yang merupakan landasan bagi pelaksanaan kegiatan di instansi tersebut dalam hal Penetapan Hak dan pendaftaran.

Tantangan dalam mengimplementasikan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Prosedur Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah di area Kota Pekanbaru dapat diidentifikasi dari beberapa aspek. Salah satunya adalah minimnya pemahaman hukum di kalangan masyarakat yang berpengaruh pada proses peningkatan status hak atas tanah. Ketiadaan pengertian yang memadai mengenai manfaat dan fungsi sertifikat hak atas tanah merupakan hambatan utama. Hal ini diperparah oleh kekurangan kegiatan sosialisasi oleh pihak pemerintah, sehingga informasi yang diterima oleh masyarakat tentang pendaftaran tanah sering kali tidak lengkap atau tidak tepat.

Dalam rangka mengeliminasi kendala yang terjadi selama Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 perihal Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah di area metropolitan Pekanbaru, terdapat kebutuhan mendesak akan peningkatan kesadaran publik untuk melakukan registrasi tanah mereka. Hal ini esensial untuk menjamin kepastian hukum serta memberikan perlindungan kepada individu yang memiliki hak atas suatu lahan. Untuk mencapai tujuan ini, Kantor Pertanahan seyogyanya intensif mempromosikan informasi mengenai prosedur pendaftaran hak tanah. Langkah ini tidak hanya vital dalam memperkuat kepastian hukum tetapi juga berfungsi sebagai langkah preventif terhadap potensi ketidakpastian hukum. Dan pejabat pada atingkat Kepala Desa, Lurah, Camat harusnya dalam proses penerbitan alas hak dapata memastikan bidang tanah tersebut teregister adi kantor lurah sehingga tidak menimbulkan

tumpang tindih alas hak dengan tahun – tahun sebelumnya, Hal ini jika di lakukan dengan ketentuan dapat mengurangi sengketaa konflik pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adnan Buyung Nasution, *Akses Masyarakat Marginal Terhadap Keadilan, Tinjauan, Sejarah, Konsep, Kebijakan, Penerapan dan Perbandingan di Berbagai Negara*, Jakarta: Lembaga Bantuan Hukum, 2007.
- AL. Wisnubroto dan G. Widiartana, *Pembaharuan Hukum Acara Pidana*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- Barda Nawawi. *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidanan dalam Penanggulangan Kejahatan*. Jakarta: Prenada Media Group, 2008.
- Martiman Prodjohamindjojo, *Kedudukan Tersangka, Terdakwa Dalam Pemeriksaan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.
- Oemar Seno Adji, *Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana*, Jakarta: Erlangga, 1994.

JURNALa

- Rina Melisa, Kewajiban Penunjukan Pendampingan Hukum terhadap Terdakwa dalam Proses Persidangan yang Ancaman Hukuman Pidana diatas 5 Tahun, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidangl Hukum Pidana Vol.2(1) lFebruari 2018, pp.190-197 ISSN: 2597-6893 (Online)*
- Sunaryo, Bantuan Hukum Terhadap TersangkavYang Diancam Pidana Lima Tahun atau Lebih Dalam Proses Penyidikan, *Jurnal Universitas Borneo Tarakan*.