

## Memastikan Sertipikat Tanah

Oleh: Dr. Sutaryono<sup>1</sup>

Pekan lalu publik dikejutkan oleh berita pada berbagai media yang mengabarkan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), mengingatkan kepada masyarakat yang memiliki sertipikat tanah yang terbit sebelum tahun 1997 untuk melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan setempat. Dalam berita tersebut tercatat sekitar 13,8 juta sertipikat tanah yang terbit sebelum tahun 1997 perlu mendapatkan perhatian, utamanya bagi pemegang hak atas tanah (pemilik sertipikat). Pemegang HAT harus memastikan bahwa sertipikat tanah yang dikuasainya benar-benar telah tercatat dan terpetakan secara tepat pada lokasi bidang tanah yang dikuasainya, agar terhindar dari penyerobotan.

Setelah kabar tersebut muncul, penulis mendapat berbagai konfirmasi dari berbagai kolega yang menanyakan berbagai pertanyaan terkait sertipikat tanah yang terbit sebelum tahun 1997. Apakah berita tersebut benar? Lantas bagaimana mensikapi kabar tersebut? Apakah sertipikat kami aman?

### Pendaftaran Tanah

Beberapa pertanyaan yang mewakili publik di atas perlu mendapatkan penjelasan agar tidak menimbulkan kekhawatiran bagi pemilik atau pemegang HAT yang memiliki sertipikat yang terbit sebelum 1997. Secara substantif berita tersebut benar, karena berita tersebut di-*release* juga melalui portal Kementerian ATR/BPN tertanggal 2 April 2025.

Terkait dengan persoalan diatas dapat dijelaskan bahwa: (1) pada tahun 1997 terbit regulasi yang mengatur tentang pendaftaran tanah, yakni Peraturan Pemerintah (PP) 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggantikan PP 10/1961. Operasionalisasinya mendasarkan pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24/1997. Hal ini menunjukkan bahwa sejak 1997, tata cara dan mekanisme penatausahaan pertanahan mengalami perubahan, atau lebih tepatnya mengalami penyempurnaan; (2) Pada tahun 2016 terbit Permen ATR/KBPN No 35/2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mengalami beberapa perubahan dan terakhir digantikan dengan Permen ATR/KBPN 6/2018 tentang PTSL. PTSL merupakan babak baru dalam pendaftaran tanah di Indonesia (*Analisis KR*, 07-03-2018), yakni kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah RI dalam satu wilayah desa/kelurahan, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek tanah untuk keperluan pendaftarannya; (3) PTSL ini selain diorientasikan untuk menyelesaikan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia juga digunakan untuk peningkatan kualitas data pertanahan, utamanya pada tanah-tanah yang sudah terdaftar (sertipikat lama).

---

<sup>1</sup> Dosen pada STPN Yogyakarta dan Prodi Pembangunan Wilayah Fakultas Geografi UGM

Berdasarkan beberapa hal di atas, dapat dikatakan bahwa program PTSL ditujukan untuk menyelesaikan kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan bidang-bidang tanah di seluruh Indonesia sekaligus membenahi produk-produk pendaftaran tanah yang sudah lampau. Dalam konteks ini pendaftaran tanah dengan produk sertipikat tanah yang dilakukan sebelum tahun 1997 bisa jadi belum memenuhi kaidah-kaidah pengukuran, pemetaan dan pembukuan sebagaimana dipersyaratkan dalam pendaftaran tanah terkini (PTSL). Misalnya, bidang tanah pada buku tanah belum dipetakan, belum dientry pada system informasi pendaftaran tanah (aplikasi KKP), belum mempunyai NIB , terblokir ataupun bidang tanah yang sudah bersertipikat belum berada pada posisi (koordinat) yang tepat.

#### Cek Sertipikat Tanah

Untuk memastikan bahwa sertipikat hak atas tanah yang terbit sebelum tahun 1997 sudah sesuai dengan kondisi fisik bidang tanah yang dikuasai/dimiliki atau belum, diperlukan partisipasi aktif subjek hak atau pemilik tanah. Oleh karena itu subjek hak atau pemegang sertipikat hak atas tanah harus segera melakukan pengecekan sertipikatnya ke kantor pertanahan atau melalui layanan *on line* aplikasi Sentuh Tanahku dan/atau melalui portal [www.bhumi.atrbpn.go.id](http://www.bhumi.atrbpn.go.id).

Apabila bidang tanah pada sertipikat sudah ada dan sesuai dengan data di kantor pertanahan bahkan sudah ter-*plot* pada posisi yang benar, berarti sertipikat tanahnya sudah *valid* dan aman. Apabila belum, maka perlu layanan lebih lanjut ke Kantor Pertanahan setempat. Mari kita cek sertipikat tanah kita masing-masing!