PUNGGAWA
GLOBAL RESEARCH:
JURNAL MULTIDISIPLIN

Punggawa Global Research: Jurnal Multidisiplin
Volume 1, Nomor 6, 2026
E-ISSN: 3164-0117
Open Access: punggawajournal.com/pgr

Penyelesaian Legalisasi atau Sertifikasi Aset Tanah Negara

Afriandi[1], Nur Fadhilah Mappaselleng[2]
[1] Magister Hukum Universitas Muslim Indonesia, Indonesia
[2] Magister Hukum Universitas Muslim Indonesia, Indonesia
Korespondensi: afriandy2596@gmail.com

Informasi Artikel
Riwayat artikel:
Received Oct 7th, 2026
Revised Nov 18th, 2026
Accepted Nov 26th, 2026

Keyword:
Certification; Land; State Assets

ABSTRAK
Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN), khususnya tanah, memerlukan kepastian hukum guna mencegah konflik kepemilikan dan penguasaan. Penelitian ini bertujuan mengkaji kedudukan hukum tanah sebagai aset negara serta urgensi sertifikasi dalam menjamin perlindungan hukum. Metode yang digunakan ialah penelitian yuridis normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan mengacu pada ketentuan hukum agraria dan regulasi pengelolaan aset negara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikasi berperan penting dalam memperjelas status hukum tanah, memperkuat pembuktian hak, serta mendukung tertib administrasi. Oleh karena itu, diperlukan koordinasi kelembagaan dan sosialisasi hukum untuk mewujudkan pengelolaan aset negara yang akuntabel.

© 2026 The Authors. Published by Punggawa Legacy Center. This is an open access article under the CC BY license (https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

PENDAHULUAN

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia, kebutuhan terhadap tanah terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Kondisi tersebut menjadikan keberadaan sertifikat tanah sebagai aspek penting dalam memberikan kepastian hukum, baik bagi negara maupun masyarakat. Sertifikat tanah juga berfungsi sebagai salah satu instrumen dalam mewujudkan penyelenggaraan administrasi pertanahan yang teratur dan sistematis. Selain itu, kejelasan status kepemilikan serta penguasaan hak atas tanah mempunyai arti penting dalam meminimalkan potensi terjadinya konflik maupun sengketa pertanahan. Permasalahan mengenai sengketa tanah sendiri merupakan persoalan yang telah berlangsung sejak lama dan masih menjadi tantangan dalam kehidupan masyarakat hingga saat ini. Dengan demikian, pemerintah memiliki tanggung jawab penting untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan melakukan pembenahan administrasi pertanahan secara merata agar setiap masyarakat memperoleh kepastian hukum atas tanah yang dimiliki atau dikuasainya.

Pengaturan mengenai tanah dalam sistem hukum nasional Indonesia telah memperoleh landasan konstitusional sejak kemerdekaan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ditujukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengaturan mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah tidak hanya berkaitan dengan kepentingan masyarakat secara umum, tetapi juga mencakup kebutuhan pemerintah daerah dalam menjalankan fungsi dan kewenangannya. Hal ini disebabkan tanah memiliki peranan penting sebagai sarana penunjang penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan daerah, serta pemenuhan berbagai kebutuhan publik. Dalam kaitannya dengan hal tersebut, Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur berbagai jenis hak atas tanah beserta ketentuan yang berkaitan dengan sifat dan pelaksanaannya. Oleh karena itu, pemerintah, termasuk pemerintah daerah, perlu memperhatikan ketentuan hukum agraria dalam memperoleh, menguasai, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukan serta kewenangan yang dimiliki (Santoso, 2013).

Pengelolaan tanah yang dimiliki oleh pemerintah merupakan salah satu aspek dalam pengelolaan aset negara yang memerlukan perhatian khusus. Hal ini dikarenakan tanah milik negara memiliki karakteristik yang beragam, baik ditinjau dari bentuk, status penguasaan, maupun peruntukan penggunaannya. Kondisi tersebut menyebabkan pengelolaan tanah pemerintah membutuhkan sistem administrasi dan pengawasan yang jelas agar pemanfaatannya dapat berjalan secara optimal. Salah satu langkah penting dalam mewujudkan kepastian hukum terhadap aset tanah milik negara adalah melalui proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut. Kewajiban sertifikasi ini telah memperoleh landasan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 46 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, serta Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Ketentuan-ketentuan tersebut pada prinsipnya mengharuskan tanah yang berstatus sebagai Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah untuk didaftarkan dan disertifikatkan atas nama pemerintah yang bersangkutan dengan didukung bukti kepemilikan yang sah. Dengan adanya sertifikat tanah, dengan memiliki dasar hukum yang lebih kuat dalam mengamankan aset, mencegah potensi sengketa, serta mewujudkan tertib administrasi pengelolaan barang milik Negara.

Sebelum terbentuknya sistem hukum agraria nasional, pengaturan mengenai pertanahan di Indonesia masih belum memiliki kesatuan landasan hukum yang komprehensif. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh penerapan dua sistem hukum yang berbeda, yakni hukum adat yang berkembang dalam kehidupan masyarakat dan ketentuan hukum Barat yang berlaku pada masa kolonial. Keberadaan dualisme tersebut menyebabkan pengaturan mengenai hak, penguasaan, dan pemanfaatan tanah belum sepenuhnya terintegrasi. Untuk mengatasi persoalan tersebut, pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960. Pembentukan UUPA menjadi langkah penting dalam meletakkan dasar hukum agraria nasional yang berorientasi pada kesatuan hukum, kepastian hak atas tanah, serta pengaturan penguasaan dan pemanfaatan sumber daya agraria secara lebih terarah..

Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan langkah strategis dalam mewujudkan pembaruan sistem pertanahan nasional yang berorientasi pada cita-cita konstitusi, terutama dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat dan mendukung pembangunan nasional. Pembaruan tersebut dilandasi oleh dua agenda mendasar, yaitu mengakhiri keberlakuan prinsip-prinsip hukum agraria peninggalan kolonial serta membangun tatanan hukum agraria nasional yang berlandaskan nilai-nilai hukum adat. Selain itu, UUPA menjadi landasan pelaksanaan reforma agraria melalui lima program utama, meliputi penataan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, penghapusan hak-hak asing atas tanah, pengakhiran praktik eksploitasi yang bersifat feodal, pengaturan kembali hubungan hukum antara subjek dan tanah, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan sumber daya agraria secara berkeadilan.

Dengan memperhatikan berbagai permasalahan yang telah diuraikan dalam latar belakang, penelitian ini selanjutnya difokuskan pada sejumlah persoalan hukum yang dirumuskan sebagai pokok pembahasan oleh penulis Menganalisis bagaimana Penyelesaian Legalisasi Atau Sertifikasi Aset Tanah Negara dan Kepastian Hukum Terhadap BMN Berupa Tanah Yang Belum Disertipikatkan Sebagai Upaya Mengamankan Aset Negara dengan tujuan penulisan Untuk mengetahui dan menganalisis proses penyelesaian legalisasi atau sertifikasi aset tanah negara, khususnya mengenai mekanisme, prosedur, serta pelaksanaan pendaftaran tanah milik negara agar memperoleh kepastian hukum dan perlindungan terhadap aset negara dan Untuk mengetahui dan menganalisis Kepastian Hukum Terhadap BMN Berupa Tanah Yang Belum Disertipikatkan Sebagai Upaya Mengamankan Aset Negara.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang berfokus pada kajian terhadap norma dan ketentuan hukum yang berlaku. Analisis dilakukan melalui pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan sebagai landasan utama dalam mengkaji permasalahan penelitian. Data yang digunakan bersumber dari bahan hukum sekunder, meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan. Seluruh bahan penelitian dikaji dengan metode deskriptif kualitatif melalui analisis deskriptif-analitis. Metode tersebut bertujuan menguraikan serta menelaah persoalan hukum secara sistematis untuk memperoleh pemahaman yang menyeluruh terhadap objek kajian. Selanjutnya, hasil analisis dihubungkan dengan norma hukum, asas, dan ketentuan peraturan perundang-undangan

yang berlaku. Penelaahan dilakukan dengan menitikberatkan pada hukum positif *(ius constitutum*), sehingga dapat diketahui kesesuaian antara ketentuan normatif dan persoalan hukum yang menjadi fokus penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penyelesaian Legalisasi Atau Sertifikasi Aset Tanah Negara

Penerbitan sertifikat tanah atas aset yang tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) merupakan bagian penting dalam upaya pengamanan dan penertiban administrasi kekayaan negara. Langkah ini dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap status penguasaan tanah oleh negara sekaligus memperjelas dasar legalitas dalam penyelenggaraan pengelolaan dan pemanfaatan aset tersebut. Dengan adanya sertifikat sebagai bukti hak yang sah, kedudukan hukum aset tanah negara menjadi lebih terlindungi sehingga dapat mengurangi risiko terjadinya sengketa, penguasaan oleh pihak yang tidak berwenang, maupun penyalahgunaan aset negara (Aryani et al., 2023). Pelaksanaan sertifikasi tanah yang tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) memerlukan beberapa tahapan administratif dan teknis yang harus dilaksanakan secara sistematis. Tahapan tersebut mencakup kegiatan inventarisasi, identifikasi objek tanah, pengukuran dan pemetaan lokasi, hingga pemeriksaan kelengkapan dokumen yang menjadi dasar penguasaan tanah. Seluruh proses tersebut dilakukan untuk memastikan kejelasan data fisik maupun data yuridis atas tanah yang akan disertifikatkan. Setelah seluruh persyaratan terpenuhi dan prosedur pendaftaran tanah diselesaikan oleh instansi yang berwenang, legalitas aset tersebut memperoleh pengakuan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh sebab itu, kepatuhan terhadap mekanisme dan peraturan perundang-undangan dalam proses sertifikasi menjadi hal yang sangat penting guna menjamin keabsahan dokumen, memberikan kepastian hukum, serta menjaga keberlangsungan pengamanan aset tanah milik negara (Rahmawati, 2014).

Pelaksanaan sertifikasi tanah yang berstatus sebagai Barang Milik Negara (BMN) memerlukan koordinasi dan kerja sama antara berbagai pihak yang memiliki keterkaitan dengan pengelolaan aset negara. Pihak-pihak tersebut meliputi instansi pemerintah yang berwenang, masyarakat, serta tenaga ahli di bidang hukum dan pertanahan. Partisipasi para pemangku kepentingan diperlukan untuk mendukung pelaksanaan proses sertifikasi agar berjalan secara transparan, dapat dipertanggungjawabkan, dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Sinergi tersebut juga berperan dalam mengurangi potensi permasalahan hukum serta memperkuat kepastian hukum terhadap status aset tanah negara. Dengan demikian, sertifikasi tanah BMN tidak hanya dipandang sebagai bentuk pemenuhan kewajiban administratif dan yuridis, tetapi juga sebagai upaya pemerintah dalam melindungi kekayaan negara. Langkah ini sekaligus menjadi landasan penting untuk mewujudkan pengelolaan aset tanah yang tertib, aman, dan berkelanjutan demi kepentingan negara pada masa mendatang (Diroya & Ubed, 2020).

Sertifikasi tanah yang tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) pada dasarnya merupakan upaya pemerintah untuk memberikan perlindungan hukum terhadap kekayaan negara. Melalui proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat oleh instansi yang berwenang, status penguasaan serta dasar hukum atas aset tanah dapat diketahui secara lebih jelas. Keberadaan dokumen kepemilikan yang sah juga berfungsi sebagai bentuk pengamanan terhadap aset negara, terutama dalam mengantisipasi kemungkinan terjadinya konflik pertanahan, klaim kepemilikan dari pihak lain, maupun penguasaan tanah secara tidak sah. Di samping itu, pencatatan dan sertifikasi tanah memiliki arti penting dalam menjaga keberadaan serta nilai kekayaan negara agar tidak menimbulkan kerugian akibat lemahnya administrasi pengelolaan aset. Dengan demikian, sertifikasi tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga menjadi landasan bagi pemerintah dalam melaksanakan pengelolaan tanah secara tertib dan bertanggung jawab, mulai dari pemanfaatan, pengembangan, hingga pemeliharaan aset untuk mendukung kepentingan penyelenggaraan pemerintahan (Harahap, 2021). Oleh karena itu, pelaksanaan sertifikasi tanah yang termasuk dalam Barang Milik Negara (BMN) tidak sebatas memenuhi kebutuhan administrasi pertanahan, tetapi juga menjadi bagian dari upaya menjaga keamanan dan nilai strategis kekayaan negara. Adanya bukti kepemilikan yang jelas memungkinkan pemerintah melakukan pengawasan serta pengendalian terhadap penggunaan aset tanah secara lebih terarah. Selain itu, tertibnya pencatatan dan dokumentasi tanah negara dapat meningkatkan keterbukaan dalam pengelolaan kekayaan negara sehingga setiap pemanfaatannya dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kondisi tersebut juga mendukung pemerintah dalam

menentukan kebijakan penggunaan tanah berdasarkan kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan dan prioritas pembangunan nasional. Dengan demikian, sertifikasi BMN berupa tanah mempunyai arti penting, bukan hanya dalam memberikan perlindungan hukum terhadap aset negara, melainkan juga dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang transparan, akuntabel, efektif, serta berorientasi pada pembangunan yang berkelanjutan (Tsaurah et al., 2023).

Pelaksanaan sertifikasi tanah yang berstatus sebagai Barang Milik Negara (BMN) harus berpedoman pada ketentuan hukum yang mengatur penguasaan, pemanfaatan, dan pendaftaran tanah di Indonesia. Landasan konstitusionalnya terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang menempatkan negara sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk menguasai sumber daya agraria demi tercapainya kesejahteraan masyarakat. Ketentuan tersebut selanjutnya dijabarkan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai dasar penyelenggaraan hukum pertanahan nasional. Selain itu, proses pendaftaran dan pemberian kepastian hukum atas tanah juga berkaitan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta ketentuan perubahan dan peraturan pelaksananya. Regulasi lain di bidang penataan ruang, perumahan, serta pengelolaan aset negara turut menjadi pertimbangan sesuai dengan karakteristik objek tanah yang didaftarkan. Pada tingkat teknis, pelaksanaan sertifikasi juga perlu memperhatikan peraturan kementerian, lembaga terkait, serta kebijakan pemerintah daerah sepanjang relevan dengan kewenangannya. Dengan demikian, penyesuaian terhadap perkembangan peraturan perundang-undangan menjadi hal penting agar proses sertifikasi tanah BMN terlaksana secara tertib administrasi, memiliki dasar hukum yang jelas, dan memberikan perlindungan terhadap aset negara.

Penentuan status hukum suatu bidang tanah memerlukan pemeriksaan dan pengkajian terhadap berbagai dokumen serta informasi yang berkaitan dengan riwayat penguasaan dan kepemilikannya. Tahapan ini bertujuan untuk memastikan apakah tanah tersebut memenuhi kriteria sebagai Barang Milik Negara (BMN) sekaligus mengetahui kedudukan hukumnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerapan teknologi digital dalam pengelolaan informasi pertanahan, khususnya melalui penggunaan basis data terintegrasi dan Sistem Informasi Geografis (SIG), berperan dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan data. Teknologi tersebut memungkinkan informasi mengenai tanah dihimpun, didokumentasikan, diproses, serta ditampilkan secara sistematis sehingga memudahkan proses penelusuran dan pengawasan data pertanahan. Data yang diperoleh kemudian dihimpun melalui kegiatan identifikasi dan inventarisasi dengan menyusun dokumen pendukung berupa daftar inventaris, peta bidang tanah, serta laporan hasil pemeriksaan secara sistematis (Mumpuni & Mudiparwanto, 2021).

Untuk memperoleh data yang akurat, diperlukan pula koordinasi dan konsultasi dengan instansi pemerintah terkait, masyarakat di sekitar lokasi tanah, serta pihak yang memiliki keahlian di bidang hukum dan pertanahan. Langkah tersebut diperlukan guna mencocokkan informasi yang diperoleh dengan ketentuan hukum yang berlaku serta menghindari kesalahan dalam menentukan status tanah. Seluruh hasil kegiatan selanjutnya dituangkan dalam laporan resmi yang memuat keterangan mengenai letak, luas, kondisi fisik, batas-batas bidang, dan status penguasaan atau kepemilikan tanah. Melalui pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi yang terencana, pemerintah diharapkan dapat memperoleh informasi aset tanah yang lebih akurat sebagai dasar dalam meningkatkan tertib administrasi, transparansi, dan efektivitas pengelolaan Barang Milik Negara (Suhardi & Sarip, 2021).

Kejelasan penetapan status hukum tanah sebagai Barang Milik Negara (BMN) merupakan aspek mendasar dalam mewujudkan tata kelola kekayaan negara yang tertib dan bertanggung jawab. Penegasan status tersebut memberikan landasan yuridis bagi pemerintah dalam mengadministrasikan, mengamankan, serta mengoptimalkan pemanfaatan aset pertanahan. Selain memperkuat kepastian hukum, kejelasan status BMN juga mendorong keterbukaan dalam pengelolaan kekayaan negara dan mengurangi potensi perselisihan dengan masyarakat. Dari sisi pembangunan, kepastian mengenai status tanah dapat mendukung perencanaan tata ruang, pelaksanaan pembangunan infrastruktur, serta penyelenggaraan kegiatan investasi yang membutuhkan kejelasan aspek pertanahan. Dengan demikian, penataan status hukum tanah negara tidak hanya berorientasi pada perlindungan aset pemerintah, tetapi juga menjadi instrumen pendukung pemanfaatan sumber daya agraria secara optimal, berkelanjutan, dan berorientasi pada kepentingan pembangunan nasional.

Pelaksanaan pendaftaran sertifikasi tanah diawali dengan penyampaian permohonan kepada instansi yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan. Pada tahap ini, pemohon diwajibkan melengkapi formulir pendaftaran yang memuat identitas pihak terkait serta keterangan mengenai objek

tanah yang akan disertifikasi. Setelah permohonan diterima, instansi berwenang melakukan penelitian administratif terhadap dokumen pendukung, seperti bukti penguasaan tanah, surat keterangan, akta, maupun dokumen lain yang dapat memperkuat dasar pengajuan hak. Pemeriksaan tersebut bertujuan memastikan keabsahan dokumen, kejelasan status hukum objek tanah, serta kesesuaian data yang disampaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh sebab itu, kelengkapan persyaratan administratif dan yuridis menjadi faktor penting dalam menunjang kelancaran proses pendaftaran hingga diterbitkannya sertifikat tanah (Destriana & Allagan, 2022).

Dalam rangka memperoleh sertifikat tanah, pemohon perlu memenuhi kewajiban administratif dan finansial sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi pertanahan. Pembayaran biaya pelayanan harus dilakukan berdasarkan tarif resmi yang berlaku serta disertai bukti pembayaran sebagai bagian dari kelengkapan administrasi. Selain itu, komunikasi dan koordinasi dengan instansi terkait perlu dijaga agar setiap permintaan dokumen maupun keterangan tambahan dapat segera dipenuhi Pemohon juga perlu melakukan pemantauan secara berkala terhadap perkembangan permohonan guna mengetahui tahapan yang telah diselesaikan maupun persyaratan yang masih harus dilengkapi. Apabila ditemukan kendala dalam proses pemeriksaan, koordinasi dengan pemilik tanah, tenaga ahli hukum, atau pihak lain yang berkepentingan dapat dilakukan untuk memberikan penjelasan dan melengkapi informasi yang dibutuhkan. Dengan demikian, ketelitian dalam memenuhi persyaratan, kepatuhan terhadap prosedur, serta koordinasi yang berkesinambungan menjadi faktor pendukung terciptanya proses sertifikasi tanah yang tertib dan sesuai dengan ketentuan hukum.

Pemeriksaan aspek yuridis terhadap suatu bidang tanah diperlukan untuk memastikan validitas dokumen serta memberikan kepastian mengenai status hukumnya. Kegiatan ini diawali dengan inventarisasi berbagai bukti tertulis yang berkaitan dengan objek tanah, antara lain dokumen penguasaan, akta peralihan hak, perjanjian, dan bukti kepemilikan lainnya. Seluruh dokumen tersebut kemudian ditelaah secara menyeluruh guna mengetahui dasar penguasaan tanah, identitas pemegang hak, kejelasan batas bidang, serta hubungan hukum yang melekat pada objek tersebut. Selanjutnya, dilakukan pencocokan dan pengujian terhadap keabsahan dokumen dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tahapan ini bertujuan mengidentifikasi kemungkinan adanya ketidaksesuaian data, tumpang tindih hak, maupun permasalahan hukum lainnya sehingga status tanah dapat ditentukan berdasarkan bukti dan landasan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

Penelaahan terhadap status hukum tanah juga mencakup identifikasi berbagai beban atau pembatasan hukum yang melekat pada objek tersebut, seperti hak tanggungan, hipotek, maupun bentuk jaminan lainnya yang berpotensi memengaruhi penguasaan dan pemanfaatannya. Selain pemeriksaan dokumen, diperlukan pengukuran dan pengecekan langsung di lapangan guna mencocokkan data fisik tanah dengan informasi yang tercantum dalam dokumen pertanahan. Penelusuran terhadap data administrasi pada instansi terkait juga dilakukan untuk mengetahui kemungkinan adanya sengketa, keberatan, atau tuntutan hak dari pihak lain. Dalam proses ini, keterlibatan tenaga ahli di bidang hukum pertanahan dapat membantu memberikan penilaian terhadap persoalan yuridis yang ditemukan. Apabila terdapat hambatan hukum, penyelesaiannya perlu ditempuh melalui mekanisme yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, termasuk penyelesaian kewajiban yang masih melekat pada tanah. Seluruh hasil pemeriksaan selanjutnya disusun dalam laporan yang memuat kondisi yuridis, temuan lapangan, serta potensi permasalahan yang memerlukan penanganan lebih lanjut. Rangkaian pemeriksaan tersebut menjadi tahapan penting untuk memastikan kelayakan hukum suatu bidang tanah sebelum diajukan dalam proses pendaftaran dan sertifikasi.

Pemutakhiran data dan dokumen pertanahan merupakan bagian penting dalam menjaga keakuratan informasi mengenai subjek maupun objek hak atas tanah. Setiap terjadi peralihan hak, baik melalui transaksi jual beli, pewarisan, hibah, maupun mekanisme hukum lainnya, perlu dilakukan penyesuaian data pada administrasi pertanahan sesuai prosedur yang berlaku. Langkah tersebut bertujuan memastikan bahwa identitas pemegang hak yang tercatat sesuai dengan keadaan hukum terkini. Ketidaksesuaian antara kondisi faktual dan data administrasi berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta perselisihan di kemudian hari. Oleh sebab itu, pemeliharaan dan pembaruan data pertanahan diperlukan untuk menjaga keabsahan informasi, memberikan perlindungan terhadap kepentingan pemegang hak, serta mendukung tertib administrasi pertanahan. Dengan demikian, setiap perubahan yang berkaitan dengan status hukum tanah harus ditindaklanjuti melalui mekanisme pencatatan atau pendaftaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelenggaraan sertifikasi tanah secara cermat dan sesuai ketentuan hukum merupakan langkah penting dalam memberikan perlindungan terhadap aset pertanahan negara. Kejelasan status hukum atas suatu bidang tanah memungkinkan pemerintah melakukan pengamanan dan pengelolaan kekayaan negara secara optimal sekaligus meminimalkan potensi perselisihan hak. Dari perspektif ekonomi, kepastian hukum pertanahan turut menciptakan iklim yang kondusif bagi kegiatan investasi karena memberikan kejelasan mengenai status dan legalitas objek tanah. Kondisi tersebut dapat mendukung pemanfaatan tanah secara produktif serta menunjang pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Di samping itu, keterbukaan informasi dalam penyelenggaraan sertifikasi menjadi unsur penting untuk mewujudkan tata kelola aset negara yang transparan dan akuntabel. Ketersediaan informasi pertanahan yang dapat diakses sesuai ketentuan memberikan kesempatan kepada masyarakat dan pihak berkepentingan untuk memperoleh kejelasan mengenai status serta pengelolaan tanah. Dengan demikian, sertifikasi tanah tidak sekadar berfungsi sebagai upaya administratif, melainkan juga sebagai instrumen perlindungan hukum, pengamanan kekayaan negara, dan pendukung pembangunan nasional. Pelaksanaannya perlu disertai pengawasan serta penerapan prinsip transparansi, kepastian hukum, dan akuntabilitas agar pemanfaatan aset pertanahan dapat memberikan manfaat secara optimal bagi kepentingan publik.

2. Kepastian Hukum Terhadap BMN Berupa Tanah Yang Belum Disertipikatkan Sebagai Upaya Mengamankan Aset Negara

Kepastian hukum merupakan suatu kondisi yang tercipta ketika ketentuan hukum disusun secara jelas, dapat diketahui, dan mudah dipahami oleh masyarakat. Keadaan tersebut memungkinkan setiap individu mengetahui hak, kewajiban, serta konsekuensi hukum atas tindakan yang dilakukannya. Dalam penerapannya, kepastian hukum tidak hanya bergantung pada keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga pada kesesuaian antara ketentuan yang ditetapkan oleh negara dengan pelaksanaannya dalam kehidupan masyarakat. Dengan demikian, kepastian hukum dapat diwujudkan apabila terdapat keselarasan antara norma hukum, tindakan pemerintah, dan pemahaman masyarakat terhadap aturan yang berlaku. Keselarasan tersebut menjadi landasan penting dalam menciptakan ketertiban, melindungi hak-hak masyarakat, serta membangun kepercayaan terhadap sistem hukum nasional (Wajdi & Andryan, 2022).

Permasalahan kepastian hukum dalam penguasaan dan pemberian hak atas tanah masih dapat ditemukan akibat belum adanya kesamaan pemahaman mengenai kedudukan hukum tanah yang dikuasai oleh negara. Dalam hal ini, perlu dibedakan secara tegas antara tanah negara dan tanah yang telah tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN). Kedua kategori tersebut mempunyai karakteristik serta mekanisme pengaturan hukum yang berbeda. Tanah negara pada prinsipnya dapat dimohonkan hak atas tanah oleh pihak yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sebaliknya, tanah yang telah ditetapkan sebagai BMN merupakan bagian dari kekayaan negara sehingga penggunaannya, pemanfaatannya, maupun pengalihannya harus mengikuti ketentuan pengelolaan barang milik negara. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah yang berstatus BMN tidak dapat dilakukan dengan mekanisme permohonan biasa tanpa memperhatikan status aset dan prosedur yang berlaku. Apabila tanah tersebut akan digunakan atau dialihkan untuk kepentingan pihak lain, diperlukan terlebih dahulu proses persetujuan dan penyelesaian status aset sesuai kewenangan instansi terkait. Perbedaan pengaturan tersebut menunjukkan pentingnya keselarasan pemahaman antara lembaga pertanahan dan instansi pengelola keuangan negara. Ketidaksamaan dalam menafsirkan ketentuan hukum dapat menimbulkan hambatan administratif serta ketidakpastian dalam penyelesaian legalisasi dan sertifikasi aset tanah negara.

Pengalihan atau perubahan status kepemilikan tanah yang telah tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN) harus dilaksanakan berdasarkan mekanisme dan persyaratan hukum yang berlaku. Dalam kondisi tertentu, tindakan tersebut memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), sesuai dengan ketentuan mengenai pengelolaan kekayaan negara. Namun, terdapat pula keadaan tertentu yang memungkinkan penyelesaian tanpa persetujuan DPR, sepanjang memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Salah satu kondisi yang perlu diperhatikan adalah apabila keberadaan atau penggunaan tanah tidak lagi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah maupun rencana tata kota. Dalam keadaan demikian, penyelesaian status aset harus dilakukan melalui prosedur yang sah, termasuk apabila diperlukan penghapusan aset dengan memperhatikan ketersediaan anggaran untuk pengadaan tanah pengganti sebagaimana tercantum dalam dokumen perencanaan dan penganggaran. Selain itu, penggunaan atau pengalokasian tanah negara dapat dilakukan untuk

menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan, memenuhi kebutuhan pelayanan publik, maupun menyelesaikan kepentingan hukum negara berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Seluruh tindakan tersebut harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan Barang Milik Negara. Perlu ditegaskan bahwa mekanisme tersebut ditujukan bagi tanah yang telah memenuhi kriteria sebagai BMN, sehingga tidak dapat diterapkan secara langsung terhadap tanah negara yang belum ditetapkan sebagai bagian dari kekayaan negara.

Pelaksanaan pemberian hak atas tanah yang dikuasai negara masih menghadapi persoalan terkait kepastian prosedur dan batas waktu penyelesaian permohonan. Kondisi tersebut terlihat dari belum jelasnya jangka waktu yang menjadi pedoman bagi instansi berwenang dalam menetapkan keputusan, baik berupa persetujuan maupun penolakan terhadap permohonan yang diajukan. Permasalahan ini semakin kompleks ketika ditemukan ketidaksesuaian data pertanahan, ketidakjelasan pertimbangan hukum yang mendasari keputusan penolakan, serta perbedaan penerapan ketentuan antarregulasi. Di samping itu, pengaturan mengenai tenggat waktu penyelesaian permohonan yang belum memadai dapat menimbulkan ketidakpastian bagi masyarakat maupun pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, diperlukan kejelasan norma, keselarasan peraturan, serta mekanisme pelayanan pertanahan yang terukur agar setiap permohonan hak atas tanah memperoleh penanganan secara transparan, konsisten, dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum (Rismayanthi, 2016).

Persoalan lain dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan berkaitan dengan belum optimalnya kepastian mengenai batas waktu penyampaian keputusan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap permohonan hak atas tanah. Dalam praktiknya, terdapat permohonan yang penyelesaiannya berlangsung cukup lama tanpa disertai kejelasan mengenai perkembangan maupun tindak lanjut administratif. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menjadi salah satu landasan pengaturan prosedur tersebut. Namun, pengaturan mengenai tenggat waktu penetapan persetujuan atau penolakan permohonan masih perlu dikaji lebih lanjut untuk memastikan terpenuhinya prinsip kepastian hukum dalam pelayanan pertanahan.

Di sisi lain, mekanisme pengajuan hak prioritas juga berkaitan dengan riwayat penguasaan dan hubungan hukum seseorang terhadap bidang tanah yang dimohonkan. Pihak yang sebelumnya mempunyai hubungan hukum dengan tanah dapat memiliki kepentingan untuk mengajukan permohonan kembali sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku. Penguasaan tanah oleh pihak sebelumnya perlu ditempatkan dalam kerangka tanggung jawab hukum, terutama dalam menjaga, memelihara, dan menggunakan tanah sesuai peruntukannya selama belum terdapat penetapan hak yang baru. Meskipun pengaturan mengenai hak prioritas tidak selalu dirumuskan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, keberadaannya dapat ditemukan dalam pertimbangan sejumlah putusan pengadilan. Oleh karena itu, kajian terhadap peraturan dan yurisprudensi diperlukan untuk memahami kedudukan serta batas penerapan hak prioritas dalam sistem hukum pertanahan nasional.

Dalam penerapan prosedur administrasi pertanahan, penyelesaian permohonan hak atas tanah masih menghadapi sejumlah kendala yang berpengaruh terhadap efektivitas proses pemeriksaan dan penetapan keputusan. Hambatan tersebut antara lain berupa ketidaksesuaian antara data fisik dan yuridis tanah, perbedaan informasi mengenai riwayat peralihan hak, serta kurangnya transparansi dalam penyampaian dasar pertimbangan penolakan oleh instansi yang berwenang. Selain itu, ketidakharmonisan antarperaturan dan belum memadainya ketentuan teknis tertentu turut menimbulkan kesulitan dalam penerapan prosedur secara konsisten. Berbagai persoalan tersebut berpotensi memperpanjang waktu penyelesaian permohonan dan mengurangi kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, diperlukan pembenahan administrasi, sinkronisasi regulasi, serta kejelasan mekanisme pengambilan keputusan agar pelayanan pertanahan dapat berlangsung secara efektif dan akuntabel

KESIMPULAN

Pendaftaran dan penerbitan sertifikat atas tanah yang termasuk dalam Barang Milik Negara (BMN) merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum sekaligus upaya penertiban administrasi terhadap kekayaan negara. Pelaksanaannya tidak dapat dipisahkan dari berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur bidang pertanahan dan pengelolaan aset pemerintah. Beberapa regulasi yang menjadi landasan dalam pelaksanaan sertifikasi tanah antara lain Undang-Undang Nomor

5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, peraturan mengenai penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman, serta ketentuan tentang pendaftaran tanah dan pengelolaan Barang Milik Negara. Selain itu, peraturan yang diterbitkan oleh kementerian maupun lembaga terkait juga menjadi pedoman dalam pelaksanaan kegiatan administrasi dan teknis pensertifikatan. Pemerintah daerah turut memiliki peran melalui kebijakan penataan ruang yang berlaku di wilayah masing-masing. Oleh sebab itu, pelaksanaan sertifikasi aset tanah negara perlu memperhatikan kesesuaian antara ketentuan pertanahan, aturan pengelolaan aset, dan kebijakan tata ruang agar prosesnya tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku,Di sisi lain, persoalan kepastian hukum masih menjadi tantangan dalam pemberian hak atas tanah negara. Permasalahan tersebut antara lain berkaitan dengan belum optimalnya keseragaman pemahaman mengenai prosedur dan persyaratan pengajuan hak atas tanah di antara instansi yang berwenang maupun masyarakat. Kondisi ini dapat menimbulkan ketidakjelasan bagi pemohon, terutama dalam mengetahui apakah permohonan yang diajukan dapat diterima atau ditolak berdasarkan ketentuan hukum. Persoalan lainnya adalah mengenai jangka waktu penyelesaian permohonan yang dalam praktiknya dapat dipengaruhi oleh kelengkapan dokumen, pemeriksaan data fisik dan yuridis, serta proses administrasi pada instansi terkait. Belum optimalnya kejelasan mengenai mekanisme penyelesaian dan prioritas pemberian hak juga berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan. Untuk mengatasi persoalan tersebut, pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), perlu meningkatkan keterbukaan informasi mengenai persyaratan, prosedur, dan kategori tanah negara yang dapat dimohonkan haknya. Penyediaan informasi yang jelas dan mudah diakses diharapkan dapat membantu masyarakat memahami kedudukan hukum tanah yang akan dimohonkan serta mendorong terciptanya pelayanan pertanahan yang transparan, tertib, dan memberikan kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Aryani, R., Bintana, R., Arsa, D., & Abidin, Z. (2023). Pengoptimalan proses inventarisasi barang milik negara (BMN) Universitas Jambi dengan SIBAMIRA. *Jurnal Ilmiah Media Sisfo, 17*.

Destriana, A., & Allagan, T. M. P. (2022). Peran pejabat pembuat akta tanah dalam administrasi pertanahan melalui sertipikat tanah elektronik. *PALAR (Pakuan Law Review), 8*(1).

Diroya, A., & Ubed, R. (2020). Tinjauan pelaksanaan sertifikasi BMN berupa tanah dalam rangka pengamanan barang milik negara pada KPKNL Semarang. *Indonesian Rich Journal, 1*.

Harahap, I. K. (2021). Kepastian hukum barang milik negara (BMN) berupa tanah pada Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam Sumatera Utara di Desa Aras Napal Kecamatan Besitang dengan terbitnya SK 579/MENHUT-II/2014 (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365 K/Pdt. Sus-PHI/2019). *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat, 2*(1).

Mumpuni, N., & Mudiparwanto, W. (2021). Tinjauan yuridis mengenai pengelolaan barang berupa tanah dan bangunan milik negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD). *Jurnal Yuridis, 8*.

Rahmawati, N. (2014). Penerapan sistem informasi dan manajemen akuntansi barang milik negara (SIMAK BMN) di Kantor Pusat Humaniora, Kebijakan Kesehatan dan Pemberdayaan Masyarakat Surabaya. *Publika, 2*(3).

Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Republik Indonesia. (1999). *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*.

Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara*.

Republik Indonesia. (2007). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah*.

Republik Indonesia. (2014). *Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*.

Rismayanthi, I. A. W. (2016). Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah (PPAT) terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa. *Acta Comitas, 1*(1), 77–93.

Santoso, U. (2013). Kewenangan pemerintah daerah dalam penguasaan atas tanah. *Jurnal Dinamika Hukum, 13*(1), 99–108. https://doi.org/10.20884/1.jdh.2013.13.1.159

Suhardi, H., & Sarip, S. (2021). Peran serta masyarakat dalam advokasi tanah BMN (barang milik negara). *Jurnal De Jure Muhammadiyah Cirebon, 5*, 1–18.

Tsaurah, Z., Fuad, F., & Salim, M. (2023). Penyelesaian sertipikasi barang milik negara pada bidang tanah bersertipikat lainnya. *Tunas Agraria, 6*, 220–236.

Wajdi, F., & Andryan. (2022). *Hukum dan kebijakan publik*. Sinar Grafika.