



PENTINGNYA MEMELIHARA KEMUTAKHIRAN DATA PADA SERTIFIKAT

THE IMPORTANCE OF MAINTAINING UP-TO-DATE DATA ON CERTIFICATES

Arief Rahman

Universitas Mataram

Email; ariefrahaman@unram.ac.id

Wiwiek Wahyuningsih

Universitas Mataram

Email; wiwiekwahyuningsih@unram.ac.id

Shinta Andriyani

Universitas Mataram

Email; shintaandriyani@unram.ac.id

Diman Ade Mulada

Universitas Mataram

Email; dimanademulada@unram.ac.id

Abstrak

Penyuluhan hukum dengan tema “*Pentingnya Memelihara Kemutakhiran Data pada Sertifikat*” bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai urgensi pemutakhiran data dalam administrasi pertanahan. Sertifikat tanah sebagai instrumen legal memiliki fungsi strategis dalam menjamin kepastian hukum atas hak kepemilikan maupun pembebanan hak. Namun, seringkali terjadi permasalahan ketika data yang tercantum tidak diperbaharui sesuai dengan peralihan atau perubahan status hak atas tanah. Kegiatan penyuluhan ini menekankan bahwa pemutakhiran data sertifikat merupakan langkah preventif untuk menghindari sengketa pertanahan serta mendukung tertib administrasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Metode yang digunakan dalam penyuluhan adalah ceramah yang dilanjutkan dengan diskusi interaktif, sehingga peserta memperoleh pemahaman teoritis sekaligus dapat mengaitkan dengan persoalan praktis yang mereka hadapi. Hasil kegiatan menunjukkan adanya antusiasme tinggi dari masyarakat, yang menilai materi penyuluhan relevan dengan kebutuhan mereka. Dengan demikian, penyuluhan ini berkontribusi pada peningkatan literasi hukum masyarakat desa terkait pentingnya pemutakhiran data sertifikat sebagai bagian dari perlindungan hukum atas hak tanah.

Kata kunci: *Pemutakhiran; Data; Sertifikat; Pertanaha*

Abstract

Legal education with the theme “The Importance of Maintaining Up-to-Date Data on Certificates” aims to raise public awareness of the urgency of updating data in land administration. Land certificates as legal instruments have a strategic function in ensuring legal certainty regarding ownership rights and encumbrances. However, problems often arise when the data listed is not updated in accordance with transfers or changes in land rights status. This outreach activity emphasised that updating certificate data is a preventive measure to avoid land disputes and support orderly administration at the National Land Agency (BPN). The method used in

the outreach was a lecture followed by an interactive discussion, so that participants gained theoretical understanding and were able to relate it to the practical issues they face. The results of the activity showed high enthusiasm from the community, who considered the outreach material relevant to their needs. Thus, this outreach contributed to increasing the legal literacy of the village community regarding the importance of updating certificate data as part of legal protection of land rights.

Keywords: *Updates; Data; Certificates; Land*

A. PENDAHULUAN

Tanah pada awalnya merupakan kebutuhan dasar seperti untuk tempat tinggal, ladang untuk budidaya tanaman dan memungut hasil, maupun ladang untuk berburu hewan. Dewasa ini tanah bagi masyarakat mempunyai makna yang multi dimensi, yaitu: ekonomi, sosiokultural, sosiolegi, hukum, politik, pertahanan, keamanan, dan kedaulatan suatu Negara. Multi dimensi pemaknaan tanah mengakibatkan dalam penyelenggaraan urusan pertanahan menjadi kompleks dan merupakan masalah lintas sektoral, serta dari sudut pandang hak individual, kepemilikan tanah merupakan komponen dari hak asasi manusia.¹

Bagi Negara Republik Indonesia, yang susunan perekonomiannya dan corak kehidupannya masih bersifat agraris maka tanah mempunyai fungsi dan peranan yang mencakup berbagai aspek penghidupan dan kehidupan masyarakat, bukan hanya aspek ekonomis belaka tetapi juga menyangkut aspek-aspek yang non ekonomis, apalagi tanah merupakan segala-galanya bagi masyarakat yang peranannya bukan hanya sekedar factor produksi melainkan pula mempunyai nilai untuk mendukung martabatnya sebagaimana manusia.

Seiring dengan perkembangan jaman, pertumbuhan penduduk dan lajunya pertumbuhan ekonomi di masyarakat menyebabkan kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat. Kebutuhan manusia akan tanah yang semakin meningkat karena kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk tersebut tidak diimbangi dengan persediaan tanah. Persediaan tanah yang terbatas menyebabkan ketidakseimbangan dalam masyarakat. Ketidakseimbangan akhirnya menimbulkan persoalan yang banyak seginya. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi manusia, maka dituntut adanya jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi setiap pemegang haknya di Indonesia.² Dengan perubahan dan perkembangan pola pikir, pola hidup dan kehidupan manusia maka dalam soal pertanahanpun terjadi perubahan, terutama dalam hal pemilikan dan penguasaannya dalam hal ini tentang kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang sedang atau yang akan dimilikinya.

Di Indonesia, secara konstitusional terkait tanah sebagai permukaan bumi, diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Bentuk realisasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 negara dalam hal ini menerbitkan Undang-Undang

1 I Gusti Nyoman Guntur, *Pendaftaran Tanah*, Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2014, hlm. 1

2 Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan, Aspek Hukum Pertahanan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan istilah UUPA.

Pentingnya tanah sebagai kebutuhan dasar manusia, pada dasarnya bukan hanya sebagai bentuk formalitas saja, akan tetapi merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan. Sebagaimana yang telah diamanahkan di dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, meskipun tidak ada kata wajib, sesuai dengan tujuannya, yaitu akan memberikan jaminan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Kepastian hukum pada pemilik tanah dapat terjamin dengan dilakukannya pendaftaran tanah, maka implikasi terbesar dalam bidang hukum adalah terminimalisirnya sengketa kepemilikan tanah.³

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.⁴ Pendaftaran tanah dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu pendaftaran tanah pertamakali dan pendaftaran pemeliharaan data. Pendaftaran tanah pertama kali adalah pendaftaran kegiatan yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.⁵ Sedangkan pendaftaran pemeliharaan data merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam petapendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Kegiatan pemeliharaan data tanah meliputi: pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Pendaftaran tanah pertama kali dan pendaftaran pemeliharaan data merupakan bentuk implementasi dari asas mutakhir, sehingga demi terwujudnya kemutakhiran data tanah perlu peran aktif dari Masyarakat, karena Badan Pertanahan Nasional secara umum hanya mencatatkan data tersebut didalam sertifikat dan buku tanah. Oleh karena itu, terdapat permasalahan apabila masyarakat masih awam untuk mengurus tanahnya karena pola pikir sebagian masyarakat tanah yang ditempati adalah miliknya, sehingga perlu adanya langkah-langkah yang harus ditempuh guna mencapai kemutakhiran data tanah dengan skala luas,. Oleh karena itu, pemeliharaan data pendaftaran tanah sangat diperlukan bagi tanah-tanah yang telah terdaftar dan mengalami perubahan baik dari sisi fisik maupun yuridisnya, sehingga pendaftaran pemeliharaan data tersebut wajib didaftar oleh pemegang hak yang bersangkutan agar memperoleh kepastian hukum. Berdasarkan permasalahan pertanahan yang kadang menimbulkan suatu konflik dan memerlukan suatu upaya pemecahan masalah pertanahan, maka perlu menjadi

3 Himawan Ardi Nugroho1, Wida Astuti, *Penerapan Asas Mutakhir Dalam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen*, Jurnal Discretie, Vol. 1, No. 2 Juli 2020, hlm. 103

4 Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan Kedua, 2012, hlm.59

5 Kartika Widyaningsih, Budi Santoso, Mujiono Hafidh *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertifikat Melalui Program Nasional Agraria (Prona) Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat*, Jurnal Notarius Vol. 12 No. 2 Tahun 2019, hlm. 828

perhatian melakukan pemutakhiran data agar terhindar dari sengketa tanah antara pihak yang berkepentingan dan pemegang hak untuk memperoleh kepastian hukum.

B. METODE PELAKSANAAN

Metode yang digunakan dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah dan diskusi. Metode Ceramah digunakan untuk memberikan pemahaman kepada para peserta tentang topik pengabdian Pentingnya Memelihara Pemutakhiran Data Pada Sertifikat. Dalam ceramah diuraikan mengenai materi penguasaan tanah dan upaya-upaya preventif yang bisa dilakukan oleh masyarakat untuk menghindari terjadinya konflik terkait dengan penguasaan tanah yang diuraikan secara jelas, sistematis sehingga mudah dipahami. Sedangkan metode diskusi digunakan untuk lebih memberikan kesempatan kepada para peserta membahas, mempertanyakan, menggarisbawahi, memberi masukan, dan atau memperdalam materi yang diceramahkan.⁵ Adapun khalayak yang menjadi sasaran kegiatan penyuluhan hukum adalah para pemilik/pemegang hak atas tanah yang belum terdaftar atau sudah terdaftar yang nantinya akan melakukan peralihan hak atas tanah atau masyarakat yang akan membeli tanah dengan tujuan menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya melakukan pendaftaran tanah agar data-data yang dimiliki oleh badan pertanahan selalu mutakhir sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan paling actual, sehingga bisa meminimalisir terjadinya konflik atau sengketa yang disebabkan data yang tidak akurat. Selain itu juga yang menjadi sasaran kegiatan ini adalah para tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dan anggota masyarakat lainnya.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan penyuluhan hukum dilaksanakan pada hari Senin, 28 Juli 2025, di Desa Perempuan, Kecamatan Labuapai, Kabupaten Lombok Barat dengan jumlah peserta yang awalnya kita rencanakan hanya dihadiri maksimal kurang lebih 20 peserta, namun ketika pelaksanaannya ternyata jumlah peserta yang hadir melebihi dari jumlah yang kita perkirakan yaitu sekitar 25 peserta. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum berjalan dengan tertib, aman dan lancar di aula kantor Desa perempuan. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum dilakukan dengan menyampaikan beberapa materi dalam bidang hukum perdata, hukum ketenagakerjaan, dan hukum pertanahan.. Para peserta penyuluhan hukum sangat antusias dalam mengikuti sajian materi yang disampaikan oleh tim penyuluh. Salah satu materi yang disampaikan oleh kami penyuluh adalah mengenai Pentingnya Memelihara Kemutakhiran Data Pada Sertifikat. Materi penyuluhan hukum ini sangat bermanfaat bagi masyarakat, sebab materi utama yang di sampaikan mengangkat mengenai persoalan yang pada kenyataan sering terjadi didalam Masyarakat, karena sampai saat ini, masih banyak orang-orang yang telah melakukan peralihan hak atas tanah, namun tidak diikuti dengan melakukan pemutakhiran data pada tanah yang dilakukan peralihan tersebut. Hal inilah yang kemudian membuat masyarakat sangat antusias mengikuti kegiatan penyuluhan hukum. Adapun Faktor-faktor penghambat yang ditemui dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum, yaitu: kesulitan untuk menentukan waktu yang tepat dalam mengumpulkan orang-orang untuk mengikuti kegiatan penyuluhan, karena para peserta penyuluhan memiliki kesibukan masing-masing.

Adapun beberapa materi yang disampaikan oleh Kelompok kami tim penyuluh dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum, berkaitan dengan materi pertanahan antara lain mengenai: Sertifikat Hak Atas Tanah dan Pemeliharaan Pemutakhiran Data Pada Sertifikat Tanah. Berikut beberapa uraian materi yang disampaikan oleh tim penyuluh:

1. Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertipikat pada dasarnya adalah merupakan abstraksi dari daftar umum hak atas tanah dan merupakan satu-satunya pembuktian formal adanya hak atas tanah, atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa sertipikat merupakan turunan atau salinan dari buku tanah dan surat ukur.⁶ Sertifikat merupakan satu lembar dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang diperlukan dari suatu bidang tanah yang didaftar.⁷ Sertipikat tanah adalah salinan buku tanah dan salinan surat ukur yang kemudian dijilid menjadi satu serta diberi sampul yang bentuknya ditetapkan oleh peraturan perundang undangan. Sertipikat tanah yang diberikan tersebut adalah akibat dari adanya perbuatan hukum pendaftaran hak atas tanah.⁸

Kepemilikan sertifikat hak atas tanah sangatlah penting untuk memberikan perlindungan terhadap rakyat Indonesia mengenai hak atas tanah yang bersangkutan serta untuk menciptakan tujuan dari pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum. Dalam hal untuk dapat mewujudkan kepastian hukum tersebut diselenggarakan pendaftaran tanah. Hal ini dipertegas di dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) diadakan pendaftaran tanah oleh pemerintah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dan ayat (2) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran atas hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat merupakan rangkaian dari pendaftaran tanah (Harsono, 2011).⁹ Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tertuang bahwa: "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Dengan adanya pengertian tersebut, berarti sertipikat dinyatakan sebagai alat bukti yang kuat, dalam artian bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka sertipikat tersebut harus diterima sebagai benar. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sengketa harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur.¹⁰

Adapun tujuan dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum yang terdiri dengan obyektif, subyektif dan hukumnya yang berkaitan dengan konstruksi

6 Benny Bonsu, *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium)*, Jakarta ; Media-tama Saptakarya, 1997, hlm. 1.

7 Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, Anggita Doramia Lumbanraja, *Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, Jurnal Notarius, Vol. 13, No. 2, 2020, hlm. 644

8 Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Bandung: Alumn, 1993, hlm. 25

9 Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 2011

10 A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 1999, hlm. 125-126

hukum. Hal ini disebutkan di dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA jo Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997.¹¹ (Budhayati, 2018) Pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia yaitu sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak tidak berlaku mutlak, dalam hal ini berarti bahwa sertifikat tanda bukti hak masih dapat dibatalkan apabila sertifikat tersebut cacat hukum. Sertifikat merupakan surat pembuktian tertulis terhadap kepemilikan hak atas tanah yang dapat memberikan jaminan hukum. Dalam hal sertifikat yang diperoleh dengan biaya cukup tinggi dan prosedur yang cukup rumit belum bias memberikan sebuah kepastian hukum bagi masyarakat. Meskipun tanah tersebut telah memperoleh sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah, pihak yang merasa memiliki atau mengklaim tanah tersebut, masih dapat mengajukan keberatan hukum dengan melakukan gugatan atas hak kepemilikan tanah tersebut serta dapat mengupayakan pembatalan sertifikat yang telah diterbitkan atas dasar adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.¹²

Namun terlepas dari itu semua pada hakekatnya penerbitan sertifikat dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, baik oleh manusia secara perorangan maupun oleh suatu badan hukum, memberikan bukti otentik bahwa orang yang tercantum namanya dalam sertipikat tersebut adalah pemegang hak sesungguhnya. Serta memberi kepastian mengenai subyek dan obyek hak atas tanah, serta status hak atas tanah tersebut.¹³

2. Pemutakhiran Data Pada Sertifikat Tanah

Pemutakhiran data pada sertifikat tanah adalah penyesuaian data fisik dan yuridis pada sertifikat agar sesuai dengan kondisi terbaru, seperti perubahan alamat akibat pemekaran wilayah, perubahan nama pemilik, atau perubahan fisik bangunan. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani. Perubahan data yuridis berupa: peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya; peralihan hak karena pewarisan; peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi; pembebanan Hak Tanggungan; peralihan Hak Tanggungan; hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan; pembagian hak bersama; perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan; perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama; perpanjangan jangka waktu hak atas tanah. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Perubahan data fisik terjadi kalau diadakan pemisahan, pemecahan, atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah didaftar. Perubahan data yuridis terjadi misalnya kalau diadakan pembebanan atau pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah didaftar.¹⁴

11 Budhayati, C. T, Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA, 2018, hlm. 125–138.

12 Oeloem, F, Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertentensi Positif, 2015, hlm. 21

13 Suryaningih, Zainuri, *Proses Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah*, Jurnal Jendela Hukum, hlm. 5

14 Akur Nurasa, Dian Aries Mujiburohman, *Buku Ajar: Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2020, hlm. 2

Pemutakhiran data dilakukan sebagai bentuk pemeliharaan data dengan melakukan pendaftaran tanah, Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah 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. Berikut mekanisme dalam melakukan pemutakhiran data pada sertifikat hak atas tanah:

1. Identifikasi Jenis Perubahan Data:

Tentukan jenis data apa yang perlu diubah. Contohnya adalah pemekaran wilayah yang mengubah alamat, perubahan nama karena warisan, atau perubahan kondisi bangunan.

2. Siapkan Dokumen Persyaratan:

Kumpulkan semua dokumen yang diperlukan sesuai dengan jenis perubahannya. Ini bisa meliputi:

a. Formulir permohonan yang sudah diisi.

b. Fotokopi KTP dan KK pemohon/ahli waris.

c. Sertifikat tanah asli.

d. Dokumen pendukung perubahan, seperti:

1) Akta Jual Beli (AJB): atau Akta Ikatan Jual Beli (IJB) untuk transaksi jual beli.

2) Surat Keterangan Waris: atau Akta Wasiat Notariil untuk pewarisan.

3) Surat Keterangan dari Kelurahan: atau Kecamatan untuk pemekaran wilayah.

4) Surat Pernyataan Perubahan Bangunan: jika ada perubahan bentuk bangunan.

3. Ajukan Permohonan ke Kantor Pertanahan (BPN):

Serahkan semua dokumen persyaratan ke Kantor Pertanahan setempat.

4. Pembayaran Biaya:

Lakukan pembayaran biaya yang terkait dengan proses pemutakhiran data.

5. Proses Verifikasi dan Pembaruan Data oleh BPN:

BPN akan memverifikasi dokumen dan melakukan pembaruan data pada sistem pendaftaran tanah mereka.

6. Penerbitan Sertifikat Baru atau Koreksi Data:

Setelah data diperbarui, sertifikat tanah akan diserahkan kepada pemohon dengan data yang sudah sesuai.

Dengan dilakukannya pemutakhiran data pada sertifikat hak atas tanah melalui kegiatan pendaftaran tanah, ini akan memberikan manfaat, antara lain:

1. Meningkatkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Aset

a) Sebagai Bukti Sah Kepemilikan.

Sertifikat tanah yang diperbarui akan menjadi bukti kepemilikan yang sah dan kuat secara hukum, melindungi aset dari klaim pihak lain.

b) Sebagai Keamanan Fisik:

Dengan adanya sertifikat elektronik, risiko kerusakan fisik seperti kehilangan, kebakaran, atau banjir dapat dihindari karena data tersimpan aman secara digital.

2. Mempermudah Transaksi dan Akses Permodalan
 - a) Transaksi Lebih Cepat: Sertifikat yang diperbarui mempermudah proses verifikasi dan pengalihan status kepemilikan saat jual beli, sehingga transaksi bisa diselesaikan lebih cepat dan aman.
 - b) Jaminan Bank: Sertifikat tanah yang valid dapat dijadikan aset jaminan untuk mendapatkan kredit perbankan, sehingga mempermudah akses permodalan bagi pemilik.
3. Meningkatkan Transparansi dan Efisiensi Administrasi
 - a) Administrasi yang Efisien: Pemutakhiran data mengurangi proses administrasi yang panjang dan mengurangi potensi kesalahan karena data tersimpan dan diproses secara digital.
 - b) Akses Data Real-time: Sistem elektronik memungkinkan akses data secara real-time, membuat informasi kepemilikan tanah lebih mudah dan cepat diakses oleh masyarakat dan pemerintah.
4. Mencegah Sengketa dan Konflik Lahan
 - a) Mengurangi Kesalahan Data: Dengan pembaruan data secara berkala, informasi pada sertifikat akan selalu sesuai dengan kondisi terbaru, sehingga meminimalkan potensi perselisihan karena data yang tidak akurat.
 - b) Menciptakan Keadilan: Pembaruan data menciptakan kepastian dan keadilan dalam pemungutan pajak dan pengurusan PBB, sehingga meningkatkan penerimaan daerah.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan, dapat disimpulkan bahwa penyuluhan hukum di bidang pertanahan memiliki urgensi yang tinggi bagi masyarakat pedesaan. Hal ini tercermin dari hasil diskusi dengan peserta penyuluhan, yang menunjukkan bahwa informasi mengenai pentingnya pemutakhiran data pada sertifikat tanah, khususnya dalam proses peralihan hak, sangat dibutuhkan untuk meningkatkan pemahaman hukum masyarakat. Dengan adanya penyuluhan, masyarakat memperoleh pengetahuan yang lebih komprehensif serta kemampuan untuk mengimplementasikan prinsip-prinsip hukum pertanahan dalam praktik sehari-hari.

Sejalan dengan kesimpulan tersebut, disarankan agar kegiatan sosialisasi hukum melalui penyuluhan dilaksanakan secara berkesinambungan dengan materi yang relevan dan kontekstual sesuai kebutuhan masyarakat setempat. Materi penyuluhan hendaknya senantiasa menyesuaikan perkembangan peraturan perundang-undangan terbaru, sehingga masyarakat tidak hanya memperoleh pemahaman yang aktual, tetapi juga mampu mengantisipasi potensi permasalahan hukum pertanahan di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Bonsu, Benny. *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium)*. Jakarta: Mediatama Saptakarya, 1997.
- Budhayati, C.T. "Jaminan Kepastian Kepemilikan bagi Pemegang Hak atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah menurut UUPA." 2018: 125–138.
- Effendie, Bachtiar. *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni, 1993.
- Guntur, I Gusti Nyoman. *Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Kementerian Agraria dan

- Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan, 2011.
- Nugroho, Himawan Ardi, dan Wida Astuti. “Penerapan Asas Mutakhir dalam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.” *Jurnal Discretie* 1, no. 2 (Juli 2020): 103.
- Nurasa, Akur, dan Dian Aries Mujiburohman. *Buku Ajar: Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: STPN Press, 2020.
- Oeloem, F. “Jaminan Kepastian Hukum Hak atas Tanah dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif.” 2015: 21.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 1999.
- Rajab, Rezeki Aldila, Bambang Eko Turisno, dan Anggita Doramia Lumbanraja. “Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Notarius* 13, no. 2 (2020): 644.
- Supriyadi, Bambang Eko. *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertahanan dalam Pengelolaan Hutan Negara*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Suryaningsih, Zainuri. “Proses Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah.” *Jurnal Jendela Hukum*: 5.
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Cetakan kedua. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Widyaningsih, Kartika, Budi Santoso, dan Mujiono Hafidh. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali terhadap Tanah yang Belum Bersertifikat melalui Program Nasional Agraria (Prona) di Kantor Pertanahan Jakarta Barat.” *Jurnal Notarius* 12, no. 2 (2019): 828.