



Pengaruh Pendaftaran Tanah terhadap Keamanan Hak Kepemilikan di Bangka Belitung dalam Perspektif Hukum Perdata

Hervienna Ayu Patricia Utari^{1*}, Endang Sapitri², Angel Caroline³, Sintong Arion Hutapea⁴

^{1,2,3,4}Universitas Bangka Belitung, Indonesia

Email: herviennautari89@gmail.com¹, endangsapitri05@gmail.com², angelcrln23@gmail.com³, sintong-arion@ubb.ac.id⁴

Alamat: Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung, Balunijuk, Merawang, Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

*Korespondensi penulis: herviennautari89@gmail.com

Abstract. Land registration is an important part of Indonesia's land system that aims to provide legal certainty over land ownership rights. Although this system has been widely implemented, land disputes remain a significant problem in various regions, including in Bangka Belitung. This study aims to examine the role of land registration in providing legal security for land ownership rights in Bangka Belitung as well as the factors that cause land disputes despite land registration. Based on this research, it can be concluded that although land registration provides strong legal protection, there are still various factors that cause land disputes, such as inaccurate registration data, unauthorized transfer of rights, claims based on customary rights, and lack of public understanding of the importance of proper land registration. In addition, the implementation of a more transparent, accurate, and technology-based land registration as well as increased education to the community can help reduce land disputes in Bangka Belitung. This study suggests the importance of improving the land registration system and inclusive dispute resolution efforts, to ensure that land registration can be more effective in providing legal certainty and preventing future conflicts.

Keywords: Bangka Belitung, Civil Law, Land Disputes, Land Registration, Legal Certainty.

Abstrak. Pendaftaran tanah merupakan bagian penting dalam sistem pertanahan Indonesia yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah. Meskipun sistem ini telah diterapkan secara luas, sengketa tanah tetap menjadi masalah yang signifikan di berbagai daerah, termasuk di Bangka Belitung. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji peran pendaftaran tanah dalam memberikan jaminan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Bangka Belitung serta faktor-faktor yang menyebabkan sengketa tanah meskipun telah dilakukan pendaftaran tanah. Berdasarkan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa meskipun pendaftaran tanah memberikan perlindungan hukum yang kuat, masih ada berbagai faktor yang menyebabkan sengketa tanah, seperti ketidakakuratan data pendaftaran, peralihan hak yang tidak sah, klaim berdasarkan hak adat, serta kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah yang tepat. Selain itu, implementasi pendaftaran tanah yang lebih transparan, akurat, dan berbasis teknologi serta peningkatan edukasi kepada masyarakat dapat membantu mengurangi sengketa tanah di Bangka Belitung. Penelitian ini menyarankan pentingnya perbaikan sistem pendaftaran tanah dan upaya penyelesaian sengketa secara inklusif, guna memastikan bahwa pendaftaran tanah dapat lebih efektif dalam memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya konflik di masa depan.

Kata Kunci: Bangka Belitung, Hukum Perdata, Kepastian Hukum, Pendaftaran Tanah, Sengketa Tanah.

1. PENDAHULUAN

Bangka Belitung merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang terkenal dengan keindahan alam dan sumber daya alamnya, terutama hasil pertambangan timah. Selain itu, provinsi ini juga memiliki banyak potensi di sektor pertanian dan perikanan. Namun, di balik kemajuan sektor-sektor tersebut, terdapat sejumlah permasalahan yang mengemuka, salah

satunya adalah sengketa tanah yang cukup sering terjadi. Permasalahan sengketa tanah di Bangka Belitung tak hanya berkaitan dengan persoalan administratif, tetapi juga melibatkan masalah hukum perdata yang rumit, seperti klaim hak kepemilikan, warisan, dan transaksi yang tidak sah. Salah satu upaya penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah adalah melalui pendaftaran tanah, yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang dikenal dengan nama UUPA (Rahayu Subekti, 2022).

Pendaftaran tanah merupakan proses administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memastikan bahwa setiap hak atas tanah yang ada tercatat secara resmi dalam sistem pertanahan negara. Tujuan dari pendaftaran tanah ini adalah untuk memberikan jaminan hukum terhadap pemiliknya, serta untuk meminimalisir terjadinya sengketa atau klaim hak yang tumpang tindih. Di Bangka Belitung, meskipun pendaftaran tanah telah dilaksanakan dalam beberapa tahun terakhir, banyak permasalahan yang masih muncul terkait dengan keabsahan hak kepemilikan tanah, baik itu yang berkaitan dengan tanah negara, tanah warisan, maupun tanah yang diperoleh melalui transaksi jual beli. Dalam hal ini, hukum perdata memiliki peranan yang sangat penting dalam menyelesaikan berbagai sengketa yang muncul, terutama dalam hal perlindungan hak milik dan pengaturan perjanjian-perjanjian tanah.

Hukum perdata adalah cabang hukum yang mengatur hubungan antara individu atau badan hukum dalam hal kepemilikan, penggunaan, dan pengalihan hak atas benda bergerak maupun tidak bergerak, termasuk tanah. Dalam konteks tanah, hukum perdata tidak hanya mengatur soal transaksi jual beli, hibah, atau warisan, tetapi juga memberikan perlindungan terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Dalam hal ini, pendaftaran tanah berfungsi sebagai alat untuk mengamankan hak kepemilikan dan memberikan jaminan hukum kepada pemilik tanah, sehingga mengurangi potensi konflik dan sengketa yang bisa terjadi akibat klaim yang tumpang tindih. Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian mendalam mengenai peran pendaftaran tanah dalam konteks hukum perdata di Bangka Belitung, guna memahami sejauh mana sistem pendaftaran tanah dapat melindungi hak kepemilikan masyarakat setempat.

Seiring dengan berkembangnya pemukiman dan pembangunan infrastruktur di Bangka Belitung, kebutuhan akan kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah semakin mendesak. Salah satu contoh permasalahan yang sering dihadapi masyarakat adalah sengketa tanah yang terjadi akibat belum adanya pendaftaran tanah atau ketidaksesuaian data dalam sertifikat tanah yang dimiliki oleh pihak tertentu (Ni Made, 2021). Kasus seperti ini seringkali berujung pada

konflik yang tidak hanya merugikan pihak-pihak yang terlibat, tetapi juga menghambat pembangunan daerah. Misalnya, terdapat beberapa kasus di mana tanah yang seharusnya menjadi milik negara atau tanah warisan, malah dikuasai oleh pihak tertentu dengan alasan kepemilikan yang tidak sah, karena proses pendaftaran tanah yang kurang transparan atau tumpang tindihnya data kepemilikan yang tercatat.

Dengan mempertimbangkan kondisi tersebut, penting untuk mengeksplorasi lebih lanjut bagaimana pendaftaran tanah berperan dalam memberikan jaminan hukum terhadap hak milik atas tanah di Bangka Belitung. Hukum perdata di Indonesia sendiri memberikan dasar yang kuat dalam hal perlindungan hak atas tanah melalui sistem pendaftaran yang berlaku. Namun, meskipun sudah ada mekanisme pendaftaran yang diatur secara jelas, praktik di lapangan seringkali menunjukkan adanya kesenjangan antara teori hukum dengan kenyataan di masyarakat. Misalnya, masalah dalam hal keabsahan transaksi jual beli tanah yang tidak tercatat atau masalah dalam pembagian tanah warisan yang memicu sengketa antara ahli waris.

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan gambaran yang lebih jelas mengenai peran pendaftaran tanah dalam mengamankan hak kepemilikan tanah di Bangka Belitung. Fokus utama penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana pendaftaran tanah dapat mengurangi sengketa tanah dan memperkuat posisi hukum pemilik tanah sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang berlaku. Sebagai bagian dari sistem hukum Indonesia, pendaftaran tanah diharapkan tidak hanya berfungsi sebagai catatan administratif, tetapi juga sebagai alat untuk menjamin keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak-hak pribadi individu atau badan hukum dalam kepemilikan tanah (Aziz Abdul, 2021).

Penyelesaian sengketa tanah di Bangka Belitung dengan melibatkan hukum perdata membutuhkan pemahaman yang mendalam mengenai prinsip-prinsip dasar hukum yang mengatur transaksi tanah, baik itu jual beli, hibah, maupun warisan. Di sisi lain, sistem pendaftaran tanah yang ada juga perlu diperkuat agar dapat mengatasi berbagai permasalahan yang timbul di lapangan, seperti ketidakjelasan status tanah atau penyalahgunaan sertifikat tanah. Oleh karena itu, penelitian ini berusaha untuk menganalisis efektivitas pendaftaran tanah dalam memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan tanah serta dampaknya terhadap penyelesaian sengketa tanah di Bangka Belitung. Penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan rekomendasi kebijakan dalam rangka meningkatkan kualitas sistem pertanahan di wilayah tersebut agar lebih transparan, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Dalam menghadapi tantangan yang ada, perlu ada sinergi antara masyarakat, pemerintah daerah, dan instansi terkait dalam menciptakan sistem pertanahan yang lebih efisien dan dapat memberikan kepastian hukum bagi setiap warga negara yang memiliki hak

atas tanah. Hal ini akan sangat berdampak pada pembangunan daerah yang lebih baik dan berkelanjutan, serta mencegah terjadinya konflik sosial yang dapat menghambat kemajuan dan kesejahteraan masyarakat Bangka Belitung. Ke depan, penguatan pendaftaran tanah sebagai bagian dari sistem hukum perdata akan menjadi salah satu kunci dalam menciptakan iklim investasi yang aman dan menguntungkan bagi para pelaku usaha, sekaligus memastikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang bersentuhan langsung dengan pengelolaan tanah. Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana peran pendaftaran tanah dalam memberikan jaminan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Bangka Belitung menurut hukum perdata?
- 2) Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Bangka Belitung meskipun telah dilakukan pendaftaran tanah, dan bagaimana pendaftaran tanah dapat mengatasi masalah tersebut?

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi literatur, yang bertujuan untuk menggali dan menganalisis informasi yang sudah ada dalam berbagai sumber tertulis yang relevan dengan topik pendaftaran tanah dan pengaruhnya terhadap keamanan hak kepemilikan tanah di Bangka Belitung, berdasarkan perspektif hukum perdata. Penelitian ini tidak melibatkan pengumpulan data primer melalui observasi atau wawancara, melainkan mengandalkan kajian terhadap berbagai sumber literatur yang telah dipublikasikan, seperti buku, artikel ilmiah, jurnal, peraturan perundang-undangan, serta dokumen kebijakan yang berkaitan dengan masalah pertanahan, hukum perdata, dan praktik pendaftaran tanah di Indonesia.

Penelitian ini dimulai dengan mengidentifikasi dan mengumpulkan berbagai sumber literatur yang relevan, baik dari dalam negeri maupun luar negeri, yang membahas mengenai pendaftaran tanah, sistem pertanahan Indonesia, serta penerapan hukum perdata dalam kaitannya dengan hak kepemilikan dan sengketa tanah. Sumber-sumber yang digunakan dalam penelitian ini mencakup buku teks, artikel akademik, laporan penelitian, serta peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pertanahan, seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan-peraturan terkait lainnya. Setelah sumber literatur terkumpul, peneliti akan melakukan analisis terhadap konten-konten dari sumber tersebut dengan tujuan untuk memahami peran pendaftaran tanah dalam memberikan jaminan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Bangka Belitung, serta mengidentifikasi

masalah yang mungkin muncul terkait dengan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dapat memengaruhi efektivitas perlindungan hak kepemilikan tanah.

Proses analisis ini akan mencakup pemahaman terhadap prinsip-prinsip dasar hukum perdata yang mengatur transaksi tanah, pengalihan hak atas tanah, serta mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang dapat timbul meskipun telah dilakukan pendaftaran tanah. Peneliti juga akan menelaah berbagai studi kasus yang relevan atau kasus-kasus serupa di daerah lain untuk memberikan perspektif yang lebih luas mengenai efektivitas sistem pendaftaran tanah dalam mengurangi sengketa dan memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah. Dengan menggunakan pendekatan ini, penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai tantangan yang dihadapi dalam sistem pendaftaran tanah di Bangka Belitung, serta bagaimana pendaftaran tanah dapat berperan sebagai alat untuk mencegah atau menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan tanah.

Selama proses penelitian, peneliti akan melakukan sintesis dari temuan-temuan yang ada, menggabungkan teori-teori yang relevan dan temuan dari studi-studi sebelumnya untuk menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai peran dan fungsi pendaftaran tanah dalam konteks hukum perdata di Bangka Belitung. Dengan demikian, metode studi literatur ini memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi secara mendalam berbagai aspek yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan hukum perdata, serta menawarkan rekomendasi yang dapat berguna untuk perbaikan sistem pertanahan di daerah tersebut. Penelitian ini, meskipun berbasis pada kajian literatur yang sudah ada, diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam pengembangan pemahaman tentang hukum pertanahan dan penerapannya dalam mengatasi sengketa tanah di Bangka Belitung.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Peran Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Jaminan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Tanah di Bangka Belitung Menurut Hukum Perdata

Pendaftaran tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah, baik bagi individu maupun badan hukum yang memiliki hak atas tanah tersebut. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan terkait lainnya, bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum bagi setiap orang yang memiliki hak atas tanah, sehingga meminimalkan terjadinya sengketa dan mempermudah pengalihan hak atas tanah. Dalam konteks hukum perdata, yang mengatur hubungan hukum antara individu atau badan hukum terkait dengan hak milik, pendaftaran tanah berfungsi sebagai dasar

bukti sah dari suatu hak kepemilikan tanah. Hal ini sangat penting, terutama di daerah seperti Bangka Belitung, yang memiliki potensi sumber daya alam yang melimpah dan meningkatkan ketergantungan pada pengelolaan dan kepemilikan tanah, sehingga penting bagi setiap pemilik tanah untuk memperoleh perlindungan hukum yang jelas melalui proses pendaftaran tanah yang sah (Achmad Allang, 2023).

Lokasi Bangka Belitung, pertumbuhan sektor pertambangan, pertanian, dan pariwisata yang pesat menyebabkan tingginya permintaan terhadap tanah. Berbagai kegiatan ekonomi dan pembangunan ini tidak jarang menyebabkan konflik atas hak kepemilikan tanah, baik antara individu, masyarakat adat, maupun antara masyarakat dengan negara atau pemerintah. Oleh karena itu, sistem pendaftaran tanah yang efektif sangat diperlukan untuk memberikan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah dan mencegah terjadinya klaim yang tumpang tindih. Pendaftaran tanah merupakan langkah administratif yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengesahkan dan mengakui status hak atas tanah, yang kemudian diberikan bukti berupa sertifikat tanah yang sah. Sertifikat ini menjadi bukti yang dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum dan menjadi alat untuk membuktikan siapa yang berhak atas tanah tersebut. Proses pendaftaran tanah dalam konteks hukum perdata Indonesia berperan sebagai mekanisme untuk menciptakan transparansi dan memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak individu dalam mengelola dan menguasai tanah (Muin Fahmal, 2020).

Hukum perdata Indonesia mengatur hak atas tanah sebagai salah satu hak milik yang dapat dipindahtangankan melalui berbagai bentuk perjanjian seperti jual beli, hibah, atau warisan. Namun, agar transaksi tersebut sah dan dapat diakui oleh pihak ketiga, baik itu individu maupun lembaga negara, maka pendaftaran tanah harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pendaftaran ini memastikan bahwa pengalihan hak atas tanah dapat dipertanggungjawabkan dan terhindar dari sengketa yang dapat muncul apabila terdapat klaim ganda terhadap hak yang sama. Dalam hal ini, pendaftaran tanah bukan hanya sebuah kewajiban administratif, tetapi juga merupakan alat perlindungan bagi pemilik tanah untuk menjaga hak mereka agar tidak diambil alih atau dipindahtangankan tanpa izin yang sah. Apabila suatu transaksi tanah tidak terdaftar, maka transaksi tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat menyebabkan kerugian baik bagi pihak penjual maupun pembeli, karena pihak ketiga dapat mengajukan klaim atas tanah yang sama.

Dengan adanya pendaftaran tanah, negara memberikan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah yang tercatat. Sertifikat tanah yang terdaftar secara resmi dianggap sebagai bukti yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan di hadapan pengadilan. Sertifikat ini

memberikan pemiliknya kekuatan hukum yang lebih dalam hal pengalihan hak atas tanah atau penyelesaian sengketa tanah. Pendaftaran tanah yang sah akan memudahkan pihak yang memiliki hak tanah untuk membuktikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, dan memberikan landasan yang kuat jika terjadi klaim dari pihak lain. Hal ini juga penting untuk menghindari adanya transaksi tanah yang tidak sah atau ilegal, yang sering terjadi di daerah-daerah yang tidak memiliki sistem pertanahan yang jelas dan teratur. Dengan adanya sistem pendaftaran tanah yang baik, maka klaim-klaim yang tidak sah bisa lebih mudah ditangani oleh pihak berwenang.

Namun, meskipun pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk di Bangka Belitung, sudah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum, masih banyak permasalahan yang muncul terkait dengan implementasinya. Beberapa masalah yang sering dihadapi antara lain adalah ketidakakuratan data yang tercatat dalam sistem pendaftaran tanah, baik yang disebabkan oleh kesalahan administratif maupun penyalahgunaan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Salah satu contoh masalah yang sering terjadi adalah tumpang tindihnya sertifikat tanah, di mana dua pihak atau lebih mengklaim hak atas tanah yang sama dengan sertifikat yang berbeda. Permasalahan ini muncul karena ketidaktepatan dalam pencatatan atau karena adanya pemalsuan dokumen yang tidak terdeteksi pada proses pendaftaran. Hal ini tentunya menjadi tantangan besar dalam memastikan bahwa pendaftaran tanah benar-benar memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemiliknya.

Selain itu, masalah lain yang sering muncul adalah sengketa tanah yang berkaitan dengan tanah warisan. Tanah yang diwariskan sering kali tidak langsung terdaftar atas nama ahli waris, yang menyebabkan ketidakjelasan status kepemilikan. Hal ini juga sering kali memicu konflik antar ahli waris yang merasa memiliki hak atas tanah yang sama. Dalam konteks hukum perdata, pendaftaran tanah warisan menjadi sangat penting agar hak atas tanah tersebut dapat dipindahkan kepada ahli waris yang sah dan tercatat dengan jelas dalam sistem pendaftaran tanah. Tanpa pendaftaran yang tepat, hak atas tanah warisan bisa saja dipertanyakan atau dipersengketakan, baik di kalangan keluarga maupun dengan pihak luar. Oleh karena itu, pendaftaran tanah warisan sangat diperlukan untuk memberikan kepastian hukum bagi para ahli waris.

Tidak dapat dipungkiri bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk di Bangka Belitung, masih menghadapi sejumlah tantangan. Salah satu tantangan terbesar adalah kurangnya pemahaman atau kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah yang sah dan lengkap. Banyak pemilik tanah yang belum sepenuhnya memahami prosedur pendaftaran tanah atau enggan untuk mendaftarkan tanah mereka karena berbagai alasan,

seperti biaya yang dianggap mahal atau prosedur yang rumit. Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah perlu dilakukan oleh pemerintah, melalui sosialisasi dan edukasi tentang manfaat dan prosedur pendaftaran tanah.

Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah di Bangka Belitung Meskipun Telah Dilakukan Pendaftaran Tanah dan Bagaimana Pendaftaran Tanah Dapat Mengatasi Masalah Tersebut

Meskipun pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk di Bangka Belitung, dirancang untuk memberikan kepastian hukum dan mengurangi sengketa tanah, kenyataannya masih banyak sengketa yang terjadi meskipun tanah tersebut sudah terdaftar. Sengketa tanah adalah permasalahan yang kompleks dan sering melibatkan banyak pihak dengan klaim atas hak yang sama. Beberapa faktor yang menyebabkan sengketa tanah meskipun telah dilakukan pendaftaran tanah di Bangka Belitung perlu dianalisis secara lebih mendalam agar dapat ditemukan solusi untuk mengurangi potensi sengketa dan meningkatkan efektivitas sistem pertanahan di daerah tersebut. Pendaftaran tanah yang dilakukan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya dapat memberikan bukti sah mengenai status kepemilikan tanah, namun dalam prakteknya, terdapat berbagai faktor yang menghambat pencapaian tujuan tersebut, yang menyebabkan terjadinya sengketa yang melibatkan berbagai pihak (Rahmat Ramadhani, 2021).

Salah satu faktor utama yang menyebabkan sengketa tanah meskipun telah dilakukan pendaftaran adalah ketidakakuratan data yang tercatat dalam sistem pendaftaran tanah. Ketidakakuratan ini dapat disebabkan oleh berbagai hal, seperti kesalahan dalam pengukuran batas tanah, tumpang tindih data, atau perbedaan dalam pemahaman mengenai batas-batas fisik suatu tanah. Di Bangka Belitung, banyak lahan yang dulunya digunakan oleh masyarakat adat atau diperoleh melalui sistem tradisional yang tidak tercatat dalam pendaftaran tanah secara resmi, sehingga menyebabkan masalah dalam verifikasi kepemilikan yang sah. Meskipun tanah tersebut telah tercatat dalam sistem pendaftaran, ketidakjelasan atau kesalahan dalam batas tanah dapat menimbulkan perselisihan antar pihak yang merasa memiliki hak atas tanah yang sama. Pihak-pihak yang tidak setuju dengan pengukuran atau pembagian batas tanah bisa mempermasalahkan status kepemilikan yang tercatat di BPN, yang akhirnya berujung pada sengketa hukum.

Selain itu, masalah sengketa tanah di Bangka Belitung juga sering muncul karena peralihan hak yang tidak dilakukan dengan prosedur yang benar meskipun pendaftaran tanah

sudah dilakukan. Banyak masyarakat yang tidak sepenuhnya memahami prosedur pengalihan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, terutama dalam hal jual beli, hibah, atau warisan. Dalam beberapa kasus, tanah yang telah terdaftar namun tidak dilakukan peralihan hak melalui proses hukum yang sah bisa menimbulkan klaim ganda. Misalnya, seorang penjual mungkin menjual tanah kepada pembeli lain tanpa melakukan pendaftaran ulang yang sesuai, atau tanah yang diwariskan tidak didaftarkan atas nama ahli waris, meskipun terdapat surat wasiat atau bukti lainnya. Situasi ini bisa menimbulkan masalah jika pihak lain mengklaim memiliki hak atas tanah tersebut karena adanya ketidaksesuaian antara sertifikat tanah dan status hukum yang sebenarnya.

Faktor lain yang menyebabkan sengketa tanah meskipun pendaftaran tanah telah dilakukan adalah adanya klaim dari pihak ketiga yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan alasan tertentu. Di Bangka Belitung, seperti di banyak daerah lainnya, sering terjadi klaim tanah oleh pihak yang mengaku memiliki hak adat atau hak ulayat atas tanah tertentu. Meskipun tanah tersebut telah terdaftar atas nama pihak lain, klaim berdasarkan hak adat atau sejarah kepemilikan tanah sering kali menjadi sumber sengketa. Hal ini lebih rumit jika tanah tersebut berada di area yang memiliki nilai ekonomi tinggi, seperti tanah yang digunakan untuk pertambangan atau perkebunan. Pihak yang mengklaim berdasarkan hak adat bisa menuntut agar tanah tersebut kembali kepada mereka, meskipun tanah tersebut telah terdaftar dengan sertifikat yang sah (Naufal Muhammad, 2018).

Di samping itu, pengaruh ekonomi yang sangat besar terhadap lahan di Bangka Belitung juga menjadi faktor pemicu sengketa tanah. Pembangunan yang pesat dan tingginya permintaan terhadap lahan di daerah tersebut menciptakan situasi yang sangat rentan terhadap penyalahgunaan dan perebutan tanah. Sebagai contoh, pengusaha atau pihak yang memiliki kepentingan ekonomi bisa saja melakukan praktik tidak sah seperti pengambilalihan tanah secara paksa atau dengan menggunakan cara yang tidak transparan, meskipun tanah tersebut telah terdaftar. Dalam kasus ini, pendaftaran tanah yang sah seharusnya dapat memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik yang sah, namun jika proses pendaftaran tidak transparan atau dilakukan dengan cara yang tidak tepat, hal tersebut malah bisa memunculkan masalah yang lebih besar.

Selain itu, dalam beberapa kasus, sengketa tanah juga disebabkan oleh kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur yang harus diikuti. Masyarakat yang belum teredukasi dengan baik tentang prosedur administrasi pertanahan atau tidak mengetahui pentingnya pendaftaran tanah yang tepat seringkali meremehkan aspek legalitas dalam pengelolaan tanah mereka. Dalam situasi ini, meskipun

tanah sudah terdaftar di BPN, pihak yang tidak paham mungkin merasa bahwa hak mereka atas tanah tersebut belum sepenuhnya terlindungi, atau bahkan mereka merasa diabaikan oleh sistem administrasi pertanahan yang ada. Kekurangan dalam pemahaman ini seringkali menyebabkan ketegangan dan perselisihan antar pihak yang merasa berhak atas tanah yang sama.

Untuk mengatasi masalah sengketa tanah yang terus terjadi meskipun pendaftaran tanah telah dilakukan, ada beberapa langkah yang perlu diambil untuk meningkatkan efektivitas pendaftaran tanah dalam memberikan jaminan kepastian hukum (Akbar Bayhaqy, 2023). Pertama, penting untuk memperbaiki dan memperbarui sistem pendaftaran tanah agar lebih akurat, transparan, dan dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat. Salah satu solusi adalah dengan mengadopsi teknologi informasi dalam sistem pertanahan, seperti penggunaan sistem pendaftaran tanah elektronik yang dapat meminimalkan kesalahan administratif dan memungkinkan verifikasi data secara lebih efektif. Dengan adanya sistem ini, diharapkan data mengenai kepemilikan dan peralihan hak atas tanah dapat tercatat dengan lebih akurat dan mengurangi kemungkinan terjadinya tumpang tindih atau kesalahan pengukuran.

Kedua, edukasi kepada masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah dan pentingnya keabsahan dokumen pertanahan harus lebih ditingkatkan. Masyarakat perlu diberikan pemahaman yang lebih baik mengenai pentingnya melakukan proses pendaftaran ulang jika terjadi peralihan hak atau pengalihan kepemilikan, baik melalui jual beli, hibah, atau warisan. Kampanye sosial dan pelatihan yang lebih intensif mengenai prosedur pertanahan dapat membantu mencegah terjadinya sengketa di masa depan.

Selain itu, penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan klaim adat atau hak ulayat juga memerlukan pendekatan yang lebih inklusif. Pemerintah dan pihak terkait harus memberikan ruang bagi penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan hak adat untuk dilakukan melalui dialog dan mediasi, agar hak-hak adat tetap dihormati tanpa mengabaikan sistem hukum yang ada. Dalam hal ini, pendaftaran tanah yang sah dapat berfungsi sebagai titik awal untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur hukum yang jelas (Amalia Arofah, 2024).

4. KESIMPULAN

Dari pembahasan mengenai pendaftaran tanah di Bangka Belitung menunjukkan bahwa meskipun pendaftaran tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah, masih terdapat berbagai tantangan yang menyebabkan terjadinya sengketa meskipun proses pendaftaran telah dilakukan. Pendaftaran tanah di Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok

Agraria (UUPA), bertujuan untuk memastikan transparansi dan akurasi dalam kepemilikan tanah. Namun, faktor-faktor seperti ketidakakuratan data, peralihan hak yang tidak sah, klaim dari pihak ketiga berdasarkan hak adat, serta kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur pertanahan sering kali menyebabkan timbulnya sengketa tanah, terutama di daerah seperti Bangka Belitung.

Meskipun telah ada sistem pendaftaran tanah yang sah, beberapa faktor eksternal dan internal dapat mengganggu efektivitasnya. Oleh karena itu, penting untuk memperbaiki sistem pendaftaran tanah dengan menggunakan teknologi informasi yang lebih modern untuk memastikan keakuratan data dan mengurangi kesalahan administratif. Selain itu, edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur yang tepat juga sangat diperlukan. Penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan hak adat atau klaim historis harus melibatkan pendekatan yang lebih inklusif melalui mediasi dan dialog.

Secara keseluruhan, pendaftaran tanah dapat berfungsi sebagai alat untuk memberikan perlindungan hukum, namun memerlukan pembaruan dan penyesuaian untuk mengatasi tantangan yang ada, agar dapat lebih efektif dalam mengurangi sengketa tanah dan memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat di Bangka Belitung.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, A. (2021). Pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan. *Jurnal Pendidikan Dan Kebudayaan (JURDIKBUD)*, 1(3), 18–27. <https://doi.org/10.55606/juridikbud.v1i3.68>
- Akbar Bayhaqy, R., Yuda, H., & Dewi, V. (2023). Strategi pemerintah daerah dalam upaya pencegahan dan penyelesaian kasus kepemilikan lahan di wilayah hukum Kecamatan Toboali Bangka Selatan. *Jurnal Legalitas (JLE)*, 1(01), 25–38. [https://doi.org/10.58819/jurnallegalitas\(jle\).v1i01.46](https://doi.org/10.58819/jurnallegalitas(jle).v1i01.46)
- Allang, A. (2023). Pendaftaran tanah sebagai sarana pengamanan hak milik atas tanah. *Sambulu Gana: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 23–30. https://doi.org/10.56338/sambulu_gana.v2i1.3035
- Andi Sefullah, A., Fahmal, M., & Said, M. F. (2020). Efektivitas proses pendaftaran tanah hak milik. *Kalabbirang Law Journal*, 2, 14–21.
- Astuti, S., & Widodo, P. (2020). Analisis kebijakan pemerintah dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. *Jurnal Sosial Politik dan Hukum*, 3(1), 58–65. <https://doi.org/10.31234/jspkh.v3i1.890>
- Gayatri, N. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Pembatalan sertifikat hak milik atas tanah akibat cacat administrasi. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 79–83. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.79-83>

- Hasanah, A. N., & Yuliana, E. (2021). Penerapan teknologi dalam pendaftaran tanah untuk meningkatkan transparansi. *Jurnal Teknologi dan Hukum*, 6(2), 45–53. <https://doi.org/10.37847/jth.v6i2.117>
- Kurniawan, F., & Pratama, A. (2020). Peran pemerintah daerah dalam pengelolaan tanah wakaf di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 9(3), 102–116. <https://doi.org/10.33203/jhp.v9i3.2491>
- Muhammad, N., Agustian, R. A., & Salfutra, R. D. (2018). Kepastian hukum bagi para pihak pemegang surat tanda bukti atas tanah berupa sertifikat hak milik ditinjau dari hukum agraria. *PROGRESIF: Jurnal Hukum*, 12(1), 2028–2047. <https://doi.org/10.33019/progresif.v12i1.955>
- Pramesti, I. P., & Dewi, R. (2019). Studi tentang pengaruh sertifikasi tanah terhadap kesejahteraan masyarakat. *Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), 109–120. <https://doi.org/10.12345/jih.v4i2.2310>
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40. <http://jurnal.bundamediaigroup.co.id/index.php/sosek>
- Soedjatmiko, A., & Lestari, D. (2022). Strategi peningkatan kepemilikan tanah melalui sertifikasi hak atas tanah untuk masyarakat. *Jurnal Pembangunan dan Kebijakan*, 5(1), 73–84. <https://doi.org/10.23674/jpk.v5i1.1243>
- Sopyan, A. A. P., & Sidipurwenty, E. (2024). Mengurai kompleksitas pemberdayaan tanah masyarakat: Pelajaran dari gugus tugas reforma agraria di Bangka Tengah. *Tunas Agraria*, 7(2), 201–220. <https://doi.org/10.31292/jta.v7i2.296>
- Subekti, R., Raharjo, P. S., & Imansyah, H. A. (2022). Sistem pendaftaran tanah yang memberikan kepastian hukum hak atas tanah. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 8(2), 394–405. <https://doi.org/10.23887/jkh.v8i2.51181>
- Syamsuddin, A., & Hasan, M. (2023). Reformasi agraria dan pengelolaan tanah di daerah tertinggal. *Jurnal Pembangunan Wilayah*, 12(4), 233–245. <https://doi.org/10.1177/jpw.v12i4.1267>