

# Pelaksanaan Pendaftaran Tanah TPA Cimahi sebagai Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum Berdasarkan Peraturan Pendaftaran Tanah Nasional

Febiana Andri, Arif Firmansyah

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum

Universitas Islam Bandung

Bandung, Indonesia

febiana.andri23@gmail.com, arifunisba0559@gmail.com

**Abstract**—Land is given to and owned by people whose rights provided by the government are contained in the Basic Agrarian Law to be used or utilized. In the UUPA with a set of implementing regulations, it aims to realize legal certainty guarantees of rights over rights. one of which is related to land registration which is part of agrarian affairs. This land registration is carried out at the Cimahi TPA. This research aims to find out how to carry out land registration in the Cimahi TPA and to find out the legal consequences if the land is not registered according to land regulations national This research uses normative juridical methods. The data collection technique in this research is literature study. The research specification is descriptive analysis. The implementation of land registration at the Cimahi TPA uses sporadic land registration. The legal consequences of land not being registered are losses for land rights holders because there is no guarantee of legal certainty in accordance with the purpose of land registration according to government regulation number 24 of 1997 concerning land registration, namely to guarantee legal certainty.

**Keywords**— *land registration, land registration procedures, legal consequences of unregistered land.*

**Abstrak**— Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang yang hak-hak yang disediakan oleh pemerintah di muat dalam peraturan Undang-Undang Pokok Agraria untuk digunakan atau dimanfaatkan. di dalam UUPA dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya, bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia. salah satunya terkait pendaftaran tanah yang merupakan bagian dari urusan agrarian. pelaksanaan pendaftaran tanah ini di TPA Cimahi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah TPA cimahi dan untuk mengetahui akibat hukum apabila tanah tidak di daftarkan menurut peraturan pertanahan nasional Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Spesifikasi penelitian adalah deskriptif analisis. Pelaksanaan Pendaftaran tanah di TPA Cimahi ini menggunakan pendaftaran tanah sporadik. Akibat hukum tanah tidak di daftarkan yaitu kerugian bagi pihak pemegang hak atas tanah karena tidak adanya jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin kepastian hukum.

**Kata Kunci**— *pendaftaran tanah, prosedur pendaftaran*

*tanah, akibat hukum tanah tidak terdaftar.*

## I. PENDAHULUAN

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang yang hak-hak yang disediakan oleh pemerintah di muat peraturan yaitu Undang-Undang Pokok Agraria untuk digunakan atau dimanfaatkan. di dalam UUPA dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya, bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia. salah satunya terkait pendaftaran tanah yang merupakan bagian dari urusan agrarian.

Kedudukan dan peranan tanah dengan seiringnya waktu menimbulkan masalah, Hal ini disebabkan keadaan tanah yang terbatas dengan jumlah penduduk yang semakin bertambah dan harga tanah yang meningkat dengan cepat, oleh sebab itu pentingnya jaminan kepastian hukum mengenai penguasaan atau peralihan hak atas tanah yang merupakan perpindahan suatu hak atas tanah .

Masalah yang berhubungan dengan tanah harus mendapat perhatian dan penanganan yang khusus dari pemerintah sebagai penyelenggara administrasi pertanahan agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah. Agar jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan terwujud, maka sangat diperlukan:

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Negara memiliki wewenang untuk negara menguasai tanah di jelaskan di dalam Undang-Undang no.5 tahun 1960 pasal 2 ayat (2) yaitu“ Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan

ruang angkasa.

Pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan administrasi yang dilakukan pemilik terhadap hak atas tanah, baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian dan pengakuan hak baru, kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah.

Pendaftaran tanah merupakan ketentuan dan kewajiban bagi pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dan ketentuan bagi masyarakat juga agar mendaftarkan tanahnya.

Namun kenyataan di lapangan pada saat ini banyak permasalahan terkait tanah yang belum didaftarkan, salah satu contohnya ialah Tanah di wilayah Cimahi yaitu tanah TPA cimahi yang sampai saat ini masih belum bisa di daftarkan karena tanah tersebut pernah terbengkalai akibat longsor yang menyebabkan batas-batas dari tanah tersebut hilang dan juga di tanah tersebut banyak berdiri rumah rumah masyarakat tanpa izin ketika akan di terkait pendaftaran tanah tersebut di karenakan tanah tersebut di gunakan oleh masyarakat tanpa izin, dan pada saat akan di bongkar pun masyarakat malah meminta ganti rugi.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: “bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah TPA cimahi sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum?”. Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah TPA Cimahi sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum.
2. Untuk mengetahui akibat hukum apabila tanah tidak di daftarkan menurut peraturan pertanahan

## II. LANDASAN TEORI

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan pada *real action* atau *das sein* nya. Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan yang dibuat secara pasti karena mengatur jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguan-raguan (multitafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak menimbulkan kekaburan norma.

memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat indonesia. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) mempunyai beberapa tujuan :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama bagi rakyat tani, dalam rangka menciptakan rakyat adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat sepenuhnya.

Memberikan kepastian hukum salah satunya yaitu dengan pendaftaran tanah Pendaftaran Tanah Pendaftaran di

jelaskan juga di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) yaitu “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Tujuan Pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Stujuan dari pendaftaran tanah di jelaskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.Pasal 3 tertulis bahwa Pendaftaran tanah bertujuan :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Adanya pendaftaran Tanah, mengingat tujuan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas-asas:

1. Sederhana dalam penyelenggaraan.
2. Teliti dan cermat dalam pelaksanaan
3. Terjangkau bagi pihak-pihak yang memerlukannya
4. Terbuka untuk memperoleh keterangan.

Untuk pelaksanaan pendaftaran tanahnya sendiri Prosedur tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dibedakan menjadi dua yaitu prosedur pendaftaran tanah secara sistematis dan prosedur pendaftaran tanah secara sporadic

1. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan.
2. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal.

Prosedur tersebut yaitu Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah Proses pendaftaran tanah, dilakukan melalui tiga tahap kegiatan, yaitu kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan penerbitan dokumen tanda bukti hak. Dalam kegiatan pengumpulan dan pengolahan data yuridis, yaitu dengan meneliti alat-alat bukti kepemilikan tanah. Untuk hak-hak lama yang diperoleh dari

konversi hak-hak yang ada pada waktu berlakunya UUPA dan/atau hak tersebut belum didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan dianggap cukup untuk mendaftarkan haknya.

akibat hukum yaitu dimana kerugian bagi pihak pemegang hak atas tanah karena tidak adanya jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, yang mana hanya dapat menguasai secara fisik, akan tetapi tidak membuktikan kepemilikan tersebut secara yuridis sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan Pasal 19 UUPA serta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

bahwa dengan terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang warga masyarakat maupun badan hukum oleh negara dan dengan diterbitkan tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah, negara akan memberikan jaminan keamanan terhadap pemilikan tanah serta agar dapat dimanfaatkan secara optimal. Sebaliknya terhadap tanah-tanah yang tidak didaftarkan maka negara tidak menjamin kepastian hukum dan haknya bagi pemilik atau yang menguasainya

Akibat hukum dari tanah yang tidak di daftarkan sendiri artinya memiliki dampak kerugian bagi pihak pemegang hak atas tanah karena tidak adanya jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, yang mana hanya dapat menguasai secara fisik, akan tetapi tidak membuktikan kepemilikan tersebut secara yuridis sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan Pasal 19 UUPA serta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Terhadap tanah-tanah yang tidak didaftarkan maka negara tidak menjamin kepastian hukum dan haknya bagi pemilik atau yang menguasainya. Dan Akibat hukum dari tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar yang tidak terdaftar adalah adanya pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang hak atas tanah dengan objek tanah, kemudian tanah tersebut dikuasai kembali oleh Negara.

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan pendaftaran tanah TPA cimahi sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum

Tujuan Pendaftaran tanah untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. dan yang terakhir bahwa pendaftaran tanah Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanah di cimahi. Tanah TPA Cimahi akan di lakukan pendaftaran tanah agar mendapatkan kepastian hukum tetapi sampai saat ini tanah tersebut belum di

daftarkan di karenakan permasalahan dengan masyarakat.

pihak BPN masih menolak terkait pendaftaran tersebut di karenakan tanah tersebut masih ada permasalahan dari tanah tersebut. Dijelaskan dalam pasal 45 Peraturan Pemerintah no.24 Tahun 1997 bahwa BPN bisa menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat tidak dipenuhi seperti :sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan, dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran per-alihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap, tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundangundangan yang bersangkutan, tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan; perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

dalam permasalahan ini sengketa tanah TPA Cimahi tidak sampai dalam pengadilan dan juga tidak ada putusan pengadilan terkait tanah tersebut maka oleh sebab itu pihak Pd.Kebersihan seharusnya bisa mendaftarkan tanah tersebut ke BPN kota Cimahi dan BPN kota cimahi seharusnya tidak menolak terkait pendaftaran tanah tersebut.

Dalam wawancara dengan PD.Kebersihan kota bandung dengan bapak herman di dapat di sebutkan bahwa pihak PD.Kebersihan kota bandung dan kota cimahi akan mendaftarkan tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota cimahi dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan yang dimana bahwa pihak bekepentingan ini menggunakan proses pendaftaran sporadic .

Proses Pelaksanaan Pendaftaran tanah cimahi Pertama kali secara sporadic Proses pendaftaran tanah dilakukan melalui beberapa tahap yaitu:

1. kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik TPA Cimahi di Badan Pertanahan Nasional Cimahi :

Kelompok Data Fisik Yaitu menghimpun data-data tentang letak tanah di TPA cimahi mana panjang / lebar tanah serta batas-batas tanah semuanya ini dihimpun dalam Surat Ukur. Pengumpulan Dan Pengolahan Data Fisik serta Kekuatan Pembuktiannya Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi :

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran Peta dasar pendaftaran menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran.
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah yang hilang karena terkena longsor Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah di upayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan (Contradictoir Delimatif).
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran. Dalam kegiatan ini dilakukan secara terestris dan fotogrametis.
- d. Pembuatan daftar tanah Dalam kegiatan ini

bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah.

- e. Pembuatan surat ukur dimana merupakan dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. Untuk wilayah tertentu, wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran.
2. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis TPA Cimahi:

Kelompok Data Yuridis Yaitu menghimpun data-data yaitu :

- a. nama hak atas tanah
- b. siapa pemegangnya, dan peralihan
- c. pembebanannya jika ada

semuanya ini dihimpun dalam Buku Tanah dan Bentuk, cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan.

3. Pembuktian Hak Dan Pembukuannya

Pembuktian Hak Baru Pasal Untuk keperluan pendaftaran yaitu ada dua yaitu:

- a. Hak Pembuktian Hak tanah atas baru

Pembuktian Hak Tanah atas Baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang ber-wenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak ter-sebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak penge-lolaan

- b. Hak pembuktian Hak tanah Lama.

Pembuktian Hak Tanah Atas Tanah lama yaitu Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya.

Dalam Hal Ini Pendaftaran Tanah TPA Cimahi dalam Hak pembuktian menggunakan Pembuktian Hak Tanah lama di karenakan Untuk keperluan pendaftaran hak- hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang lama dan dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi dari tanah TPA iniBukti-bukti dari tanah tersebut dimana ada bukti bahwa tanah TPA itu pernah melakukan pembebasan tanah tersebut sesuai dengan prosedur dan tanah tersebut pun pernah di gunakan oleh pihak Pd.kebersihan.

4. Penerbitan sertifikat dokumen dan tanda bukti TPA Cimahi

Setelah data-data terkumpul Pihak BPN Cimahi

melakukan identifikasi bukti pemilikan atau penguasaan dengan kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah. lalu pihak BPN cimahi menarik kesimpulan melalui kepala seksi pengukuran dan pendaftaran tanah. Sebelum melakukan penerbitan sertifikat pihak Kantor Pertanahan melakukan pengonsepan, pengetikan serta penjilitan buku tanah dan sertifikat tanah yang akan diterbitkan. Setelah melakukan pengonsepan, pengetikan serta penjilitan diserahkanlah pada kepala seksi Hak tanah dan pendaftaran tanah untuk pengkoreksian setelah dilakukan pengkoreksian maka hal terakhir adalah tanda tangan kepala kantor Pertanahan dimana letak objek tanah yang bersangkutan berada.

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

#### *B. Akibat hukum yang ditimbulkan terhadap tanah yang tidak terdaftar*

Pendaftaran tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang dimana bahwa orang atau badan hukum melakukan pendaftaran terhadap tanahnya sesuai di jelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1999 pasal 1 ayat (1) yaitu "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."

akibat hukum yaitu dimana bahwa orang atau badan hukum tidak melakukan pendaftaran tanah dan tidak mempunyai bukti secara tertulis terhadap pemegang suatu tanah dan tidak memiliki data di Badan Pertanahan Nasional, Bukti tersebut Sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan pasal 23 ayat (2) yang berbunyi : "pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut." Pendaftaran ini untuk dapat memperoleh suatu kepastian hukum.

Pada dasarnya salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang di tetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adalah "untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan/atau hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum,

kepada pemegang hak yang bersangkutan di berikan sertifikat tanah”

Akibat hukum dari tanah yang tidak di daftarkan sendiri artinya memiliki dampak kerugian bagi pihak pemegang hak atas tanah karena tidak adanya jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, yang mana hanya dapat menguasai secara fisik, akan tetapi tidak membuktikan kepemilikan tersebut secara yuridis sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan Pasal 19 UUPA serta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Apabila dilihat dan hak kebendaan di simpulkan bahwa Pentingnya mendaftarkan tanah bagi masyarakat adalah memperoleh kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan hukum terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.

Apabila di lihat dari hak kebendaan memang dampaknya dari tanah TPA cimahi apabila tidak di daftarkan akan kehilangan hak tanah tersebut apabila tidak didaftarkan segera ke kantor BPN dan tanah tersebut tidak bisa di gunakan kembali menjadi tanah TPA Cimahi.

Tetapi bahwa tanah yang di daftarkan ini di lihat dari hak pemanfaatan dimana Jika dilihat dari istilah pengelolaan yang diperkenalkan di dalam UUPA lebih tepat apabila Hak Pengelolaan disebut sebagai aspek “kewenangan” untuk mengelola tanah. Sedangkan di dalam Peraturan Menteri tersebut telah bergeser menjadi suatu hak atas tanah tersendiri.

Hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang atau badan hukum. Pada prinsipnya tujuan pemakaian tanah adalah untuk memenuhi dua jenis kebutuhan yaitu untuk diusahakan dan untuk membangun sesuatu.

Dalam praktiknya pelaksanaan Hak Pengelolaan dari Berbagai peraturan yang mengatur Hak Pengelolaan tersebut semuanya pada tataran Pasal 1 ayat (4) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa “Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.”

Secara yuridis Hak Pengelolaan memiliki dua aspek yaitu aspek publik dan aspek perdata. Aspek publik dari Hak Pengelolaan terlihat dari konsep Hak Pengelolaan sebagai hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, di mana tujuan utama dari Hak Pengelolaan adalah tanah Hak Pengelolaan disediakan bagi penggunaan pihak lain yang memerlukan.

Dalam penyediaan dan pemberian tanah itu pemegang haknya diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan yang merupakan sebagian dari kewenangan negara, yang diatur di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA dan Pasal 2 ayat (3) UUPA

juga mengatur mengenai kegunaan wewenang dari Hak Menguasai dari Negara yaitu wewenang yang bersumber pada Hak Menguasai dari Negara tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil, dan makmur.

Dari hak pengelolaan ini bahwa Pd.Kebersihan kota bandung dan pd.kebersihan kota cimahi mempunyai hak untuk tetap mendaftarkan tanahnya dan tanah tersebut bisa di daftarkan ke BPN kota cimahi karena hak pengelolaan atau hak pemanfaatan dimana kewenangan untuk melakukan kegiatan yang merupakan sebagian dari kewenangan negara.

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

Pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah yang di laksanakan secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas suatu bidang tanah, pendaftaran tanah juga Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan, dan juga yang terakhir bahwa pendaftaran tanah dan Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dibedakan menjadi dua yaitu prosedur pendaftaran tanah secara sistematis dan prosedur pendaftaran tanah secara sporadic.pelaksanaan pendaftaran tanah TPA cimahi menggunakan pendaftaran tanah Sporadic.

Akibat hukum apabila tanah tidak di daftarkan yaitu dimana kerugian bagi pihak pemegang hak atas tanah karena tidak adanya jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, yang mana hanya dapat menguasai secara fisik, akan tetapi tidak membuktikan kepemilikan.

#### V. SARAN

1. Dinas Pd.Kebersihan Kota Bandung dan Pd.Kebersihan Kota Cimahi bahwa TPA Cimahi seharusnya bisa di daftarkan karena sesuai dengan pelaksanaan pendaftaran tanah dan untuk kedua Pd.kebersihan saling bekerja sama dengan masyarakat melakukan sosialisasi penjelasan dengan masyarakat setempat agar tanah tersebut bisa di gunakan kembali.
2. Untuk Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi agar ada upaya meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, perlu ditingkatkan sosialisasi kepada masyarakat

agar masyarakat mengetahui mengenai tata cara pendaftaran tanah di BPN Kota Cimahi.

3. Dan BPN Kota Cimahi bisa menerima Pendaftaran TPA Cimahi di karenakan tanah tersebut bisa di daftarkan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Undang-Undang Dasar 1945
- [2] Undang-Undang No.5 Tahun 1960
- [3] Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah
- [4] rof.Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria,Isi Dan Pelaksanaanya*, Djambatan,Jakarta,2008,Hlm.219.
- [5] Baiq Henni Paramita Rosandi,” akibat hukum jual beli ha katas tanah yang belum di daftarkan”, *Jurnal IUS* , Vol IV, No. 3, Desember 2016,hlm 426.
- [6] <https://cimahikota.go.id/artikel/detail/413> di akes pada tanggal 24 desember 2020 jam 10.24
- [7] <sup>1</sup> Sunaryo Basuki dalam Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Raja Grafindo Persada, jakarta,2009, hlm. 29.
- [8] Sulasi Rongiyati,”pemanfaatan hak pengelolaan atas tanah oleh pihak ketiga”,*jurnal ilmiah hukum*,vol.5 no.1 juni 2014,hlm.3.
- [9] Wawancara dengan bapak herman pegawai PD.kebersihan Kota Bandung, di bandung 21 desember 2020