Isu Sepekan
Bidang Polhukam, Komisi II
Minggu ke-5 Januari
(26 Januari s.d. 1 Februari 2026)
2026

BADAN KEAHLIAN DPR RI
Bridging research to parliament
Evidence based policy making

TRANSFORMASI SISTEM LEGALITAS PERTANAHAN NASIONAL

Wudy Hiswara
Analis Kebijakan Ahli Pertama
wudy.hiswara@dpr.go.id

Isu dan Permasalahan

Perubahan kebijakan di bidang administrasi pertanahan kembali menjadi perhatian publik seiring ketentuan bahwa berbagai dokumen kepemilikan tanah lama, seperti girik, *letter C*, dan *verponding* tidak lagi diakui sebagai bukti hak atas tanah yang sah dan wajib dikonversi menjadi sertifikasi resmi yang diterbitkan negara. Dokumen tersebut pada umumnya merupakan produk administrasi lokal, pajak, maupun sistem hukum agraria sebelum diberlakukannya sistem pendaftaran pertanahan modern. Kondisi ini menunjukkan masih adanya dualisme dasar pembuktian hak atas tanah antara sistem administratif lama dan sistem legal formal negara.

Landasan perubahan tersebut merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP Nomor 18 Tahun 2021). Pasal 96 PP Nomor 18 Tahun 2021 mengatur bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki perorangan wajib didaftarkan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Pendaftaran tersebut ditargetkan paling lama lima tahun sejak PP Nomor 18 Tahun 2021 diberlakukan, yakni 2 Februari 2026. Dengan demikian, tahun 2026 menjadi titik penegasan berlakunya sistem sertifikasi sebagai standar legalitas tunggal dalam administrasi pertanahan nasional.

Selanjutnya, Pasal 95 PP Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa alat tertulis tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya berstatus sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara apabila tidak didaftarkan. Hal ini membuat sebagian masyarakat yang belum tersosialisasi PP Nomor 18 Tahun 2021 merasa khawatir terhadap status kepemilikan tanahnya yang hanya memiliki dokumen kepemilikan lama. Di sisi lain, Kepala Biro Hubungan Masyarakat dan Protokol Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Shamy Ardian, menegaskan bahwa penguasaan fisik atas tanah serta keberadaan dokumen lama masih dapat digunakan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran hingga diterbitkannya sertifikat sehingga perubahan ini tidak serta-merta menghapus hubungan hukum masyarakat dengan tanah yang dikuasainya. Dari sisi administrasi, proses konversi dokumen lama menjadi sertifikat hak milik tetap mensyaratkan verifikasi data yuridis dan fisik, termasuk kemungkinan munculnya keberatan atau klaim pihak lain. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikasi bukan semata proses formalitas, melainkan mekanisme penegasan status hukum tanah dalam satu sistem administrasi nasional yang terstandar.

Dukungan politik terhadap kebijakan ini juga terlihat dari pernyataan Wakil Komisi II DPR RI, Zulfikar Arse Sadikin, yang menilai langkah tersebut sebagai bagian dari upaya pemerintah mempertegas legalitas kepemilikan tanah sekaligus mencegah praktik mafia tanah dan sengketa agraria. Dengan berlakunya standar sertifikat sebagai bukti hak yang diakui negara, masyarakat memperoleh kepastian hukum yang lebih kuat dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah. Selain itu, kebijakan ini juga dapat dipahami sebagai bagian dari upaya negara membangun basis data pertanahan yang lebih terintegrasi dan akuntabel.

Standardisasi bukti kepemilikan melalui sertifikat mendorong terciptanya sistem informasi pertanahan yang seragam sehingga memudahkan sinkronisasi data antara pemerintah pusat dan daerah. Dalam jangka panjang, konsolidasi administrasi ini berpotensi memperkuat perencanaan tata ruang, pengendalian pemanfaatan tanah, serta pengurangan praktik administrasi informal yang selama ini kerap menimbulkan ketidakpastian hukum. Dengan demikian, kebijakan konversi dokumen lama tidak hanya berdimensi legal, tetapi juga strategis dalam kerangka modernisasi tata kelola pemerintahan.

Secara keseluruhan, kebijakan ini mencerminkan transformasi sistem hukum pertanahan dari model pengakuan administratif lokal menuju model legal formal yang terpusat dan terstandar. Selain memperkuat kepastian hukum, kebijakan ini juga menegaskan konsolidasi kewenangan negara dalam pengelolaan data pertanahan, integrasi sistem administrasi pusat-daerah, serta arah reformasi tata kelola pemerintahan di sektor agraria.

Atensi DPR

Dalam menyikapi kebijakan penegasan sertifikat sebagai satu-satunya bukti hak atas tanah yang sah, Komisi II DPR RI perlu memberikan perhatian melalui pelaksanaan fungsi pengawasan dan legislasi secara terpadu. Dari sisi pengawasan, Komisi II DPR RI perlu mencermati konsistensi pelaksanaan kebijakan Kementerian ATR/BPN dengan kerangka hukum pertanahan nasional serta mencegah perbedaan penafsiran norma antara pusat dan daerah, khususnya terkait kedudukan dokumen lama dalam sistem administrasi pertanahan. Komisi II DPR RI juga dapat meminta penjelasan komprehensif dari Kementerian ATR/BPN mengenai pedoman normatif yang digunakan sebagai rujukan dalam masa transisi sistem legalitas pertanahan. Dalam fungsi legislasi, Komisi II DPR RI dapat mencermati kesesuaian norma turunan dengan prinsip kepastian hukum guna memastikan transformasi sistem pembuktian hak atas tanah berlangsung dalam satu rezim hukum yang selaras, konsisten, dan tidak menimbulkan multitafsir.

Sumber

detik.com, 28 Januari 2026;
dpr.go.id, 18 Januari 2026;
kompas.com, 29 Januari 2026; dan
tvonenews.com, 27 Januari 2026.

IsuSepekan

Koordinator Anih Sri Suryani
Polhukam Puteri Hikmawati
Ekkuinbang Sony Hendra P.
Kesra Hartini Retnaningsih

EDITOR
Polhukam Prayudi, Ahmad Budiman, Novianti, Rachmi Suprihartanti S.
Ekkuinbang Sony Hendra P., Rafika Sari, Rasbin, Venti Eka Satya, Hilma Meilani, Niken Paramita P.
Kesra Yulia Indahri, Trias Palupi K., Nur Sholikah P. S.

LAYOUTER
Devindra R. Oktaviano, Ully Ngesti Pratiwi, Desty Bulandari, Yustina Sari, Rahmat Sawalman, Fitria Melinda, Muhammad Zakik A., Fadila Puti Lenggo G., Yiyis Aldi Mebra, Anugrah Juwita S., Timothy Joseph S. G., Eva Mutia Ghofarany, Farhan Ryandi

https://pusaka.dpr.go.id @pusaka_bkdprri
©PusakaBK2026
Bridging Research to Parliament
Evidence Based Policy Making