



Homepage Journal: <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS>

## Tantangan Yuridis Pendaftaran Tanah Non-Pertanian Secara Sporadik Dalam Kerangka Reforma Agraria

### *Legal Challenges of Sporadic Non-Agricultural Land Registration Within the Framework of Agrarian Reform*

Evy Indriasari

Universitas Pancasakti Tegal

\*Corresponding Author: E-mail: [evy\\_indriasari@upstegal.com](mailto:evy_indriasari@upstegal.com)

#### Artikel Penelitian

##### Article History:

Received: 18 Jan, 2026

Revised: 08 Feb, 2026

Accepted: 23 Feb, 2026

##### Kata Kunci:

Pendaftaran Tanah Sporadik,  
Hak Atas Tanah, Kepastian  
Hukum, Reforma Agrarian,  
Tantangan Yuridis

##### Keywords:

*sporadic land registration, land  
rights, legal certainty, agrarian  
reform, juridical challenges*

DOI: 10.56338/jks.v9i2.7028

#### ABSTRAK

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan salah satu instrumen hukum yang memiliki peranan strategis dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah di Indonesia, khususnya terhadap tanah non-pertanian yang belum terdaftar. Dalam konteks pelaksanaan reforma agraria, pendaftaran tanah sporadik berfungsi sebagai sarana penataan aset untuk mencegah konflik pertanahan serta memperkuat legalitas kepemilikan tanah masyarakat. Meskipun demikian, implementasi pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik masih menghadapi berbagai tantangan yuridis yang bersifat struktural maupun substantif. Permasalahan tersebut antara lain berkaitan dengan ketidakjelasan prosedur administratif, ketidaksinkronan regulasi pertanahan, rendahnya tingkat pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah, serta keterbatasan data yuridis dan data fisik sebagai dasar pembuktian hak atas tanah. Kondisi ini berdampak pada belum optimalnya tujuan pendaftaran tanah untuk menciptakan kepastian hukum dan keadilan agraria. Artikel ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis secara mendalam tantangan yuridis dalam pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik serta implikasinya terhadap pelaksanaan reforma agraria di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum dengan pendekatan yuridis normatif yang didukung oleh pendekatan empiris, melalui telaah terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan serta kajian terhadap hasil penelitian dan jurnal ilmiah nasional yang relevan. Hasil kajian menunjukkan bahwa diperlukan penguatan regulasi, penyederhanaan prosedur pendaftaran, peningkatan sosialisasi hukum pertanahan, serta optimalisasi peran pemerintah dan aparat pertanahan guna mendorong efektivitas pendaftaran tanah sporadik. Dengan demikian, pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik diharapkan mampu mendukung tercapainya tujuan reforma agraria yang berkeadilan dan berkelanjutan.

#### ABSTRACT

Sporadic land registration constitutes a crucial legal instrument in ensuring legal certainty and protection of land rights in Indonesia, particularly with regard to unregistered non-agricultural land. Within the framework of agrarian reform, sporadic land registration functions as an asset structuring mechanism aimed at preventing land disputes and strengthening the legality of land ownership among the public. Nevertheless, the implementation of sporadic registration for non-agricultural land continues to face various juridical challenges, both structural and substantive in nature. These challenges include unclear administrative procedures, inconsistencies within land law regulations, a low level of public awareness regarding the importance of land registration, and limitations in juridical as well as physical land data as the basis for proving land rights. Such conditions have contributed to the suboptimal achievement of land registration objectives in establishing legal certainty and agrarian justice. This article aims to examine and analyze in depth the juridical challenges associated with sporadic registration of non-agricultural land and their implications for the implementation of agrarian reform in Indonesia. The research employs a legal research method using a normative juridical approach supported by an empirical approach, through an examination of land-related laws and regulations as well as a review of relevant national scientific journals and research findings. The results indicate that strengthening regulatory frameworks, simplifying registration procedures, enhancing legal awareness through public dissemination, and optimizing the role of government institutions and land administration authorities are essential to improving the effectiveness of sporadic land registration. Accordingly, sporadic registration of non-agricultural land is expected to contribute significantly to the realization of equitable and sustainable agrarian reform.

## PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen fundamental dalam sistem hukum pertanahan nasional yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi setiap warga negara. Amanat mengenai pendaftaran tanah secara tegas diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya dalam Pasal 19, yang mewajibkan negara untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak (Muljono, 2016). Keberadaan pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi sebagai alat administratif semata, melainkan juga sebagai sarana perlindungan hukum, pencegahan sengketa, serta penopang stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat.

Dalam praktiknya, pendaftaran tanah pertama kali di Indonesia dilaksanakan melalui dua model utama, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara serentak dan menyeluruh dalam suatu wilayah tertentu atas prakarsa pemerintah, sebagaimana direalisasikan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sementara itu, pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas inisiatif pemohon secara individual terhadap bidang tanah yang belum pernah terdaftar sebelumnya. Model sporadik ini memiliki karakteristik sukarela, bergantung pada kesadaran dan kebutuhan hukum pemilik tanah, serta sering kali dipengaruhi oleh kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat setempat.

Meskipun bersifat individual dan tidak terikat pada program massal pemerintah, pendaftaran tanah secara sporadik memiliki kontribusi yang signifikan dalam upaya percepatan pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia. Hal ini terutama relevan bagi bidang tanah non-pertanian, seperti tanah pekarangan, tanah untuk kegiatan usaha, dan tanah pemukiman, yang kerap berada di luar prioritas program sistematis. Tanah non-pertanian sering kali memiliki riwayat penguasaan yang kompleks, bukti kepemilikan yang tidak tertulis, serta perubahan fungsi lahan yang tidak selalu diikuti dengan pembaruan status hukum (Palenewen & Manengkey, 2022). Kondisi tersebut menjadikan pendaftaran sporadik sebagai satu-satunya jalur legal yang dapat ditempuh oleh pemilik tanah untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah.

Namun demikian, pelaksanaan pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik di lapangan tidak terlepas dari berbagai permasalahan dan tantangan yuridis. Hambatan tersebut antara lain berkaitan dengan ketidaklengkapan data yuridis dan data fisik, keterbatasan dokumen pembuktian hak, serta perbedaan interpretasi terhadap peraturan pertanahan oleh aparat pelaksana di tingkat daerah (Solikin, 2018). Selain itu, prosedur administratif yang dianggap rumit dan memerlukan biaya tertentu sering kali menjadi faktor penghambat bagi masyarakat untuk mengajukan pendaftaran tanah secara sporadik.

Dalam konteks kebijakan nasional, pelaksanaan pendaftaran tanah tidak dapat dilepaskan dari kerangka besar reforma agraria. Reforma agraria merupakan agenda strategis negara yang bertujuan untuk menata kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah agar lebih adil dan berkelanjutan. Melalui reforma agraria, negara berupaya mengurangi ketimpangan penguasaan tanah, menyelesaikan konflik agraria, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Putra, 2019). Pendaftaran tanah, termasuk pendaftaran sporadik, menjadi bagian penting dari reforma agraria karena berfungsi sebagai instrumen legalisasi aset dan penguatan hak masyarakat atas tanah yang mereka kuasai.

Sejalan dengan tujuan reforma agraria tersebut, pendaftaran tanah sporadik diharapkan dapat memperluas cakupan kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar, khususnya tanah non-pertanian yang berada di wilayah perkotaan maupun perdesaan. Legalitas hak atas tanah tidak hanya memberikan perlindungan hukum, tetapi juga membuka akses terhadap sumber daya ekonomi, seperti permodalan melalui lembaga keuangan, serta meningkatkan nilai ekonomi tanah (Permadi, 2023). Dengan demikian, pendaftaran tanah sporadik memiliki dimensi strategis yang melampaui aspek administratif semata.

Meskipun demikian, realitas di lapangan menunjukkan bahwa pendaftaran tanah sporadik belum sepenuhnya berjalan optimal dalam mendukung tujuan reforma agraria. Berbagai penelitian menunjukkan

bahwa masih terdapat kesenjangan antara norma hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan dengan praktik pelaksanaannya (Palilingan, 2017). Salah satu persoalan utama adalah rendahnya tingkat pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur yang harus ditempuh. Banyak pemilik tanah non-pertanian yang masih mengandalkan bukti penguasaan secara adat atau dokumen informal, tanpa menyadari risiko hukum yang dapat timbul di kemudian hari.

Selain faktor masyarakat, tantangan yuridis juga muncul dari aspek regulasi dan kelembagaan. Peraturan pertanahan yang tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan sering kali menimbulkan multitafsir dan inkonsistensi dalam penerapan. Hal ini berdampak pada perbedaan kebijakan dan praktik di masing-masing kantor pertanahan, yang pada akhirnya memengaruhi kepastian hukum bagi pemohon pendaftaran tanah sporadik. Kondisi tersebut menunjukkan perlunya harmonisasi regulasi dan penguatan kapasitas aparatur pertanahan.

Dalam konteks tanah non-pertanian, persoalan peruntukan dan perubahan fungsi lahan juga menjadi tantangan tersendiri. Tanah yang semula digunakan untuk kegiatan pertanian sering kali beralih fungsi menjadi lahan pemukiman atau usaha tanpa diikuti dengan penyesuaian status hukum dan administrasi pertanahan. Ketidaksesuaian ini berpotensi menimbulkan sengketa dan menghambat proses pendaftaran tanah secara sporadik. Oleh karena itu, aspek yuridis pendaftaran tanah non-pertanian memerlukan perhatian khusus dalam kerangka kebijakan pertanahan nasional.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik memiliki peran penting sekaligus menghadapi tantangan yang kompleks. Tantangan tersebut tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga menyangkut aspek yuridis, sosial, dan kelembagaan yang saling berkaitan. Dalam kerangka reforma agraria, permasalahan ini perlu dikaji secara mendalam agar pendaftaran tanah sporadik dapat berfungsi secara optimal sebagai instrumen penegakan kepastian hukum dan keadilan agraria.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum (legal research) dengan pendekatan yuridis normatif yang didukung oleh pendekatan empiris. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk mengkaji dan menganalisis norma-norma hukum yang mengatur pendaftaran tanah, khususnya pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan pelaksana lainnya yang relevan. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami kerangka hukum, asas-asas, serta konsistensi pengaturan pendaftaran tanah dalam sistem hukum pertanahan nasional.

Selain itu, pendekatan empiris digunakan sebagai pelengkap untuk melihat bagaimana ketentuan hukum tersebut diimplementasikan dalam praktik pendaftaran tanah secara sporadik, khususnya terhadap tanah non-pertanian. Pendekatan empiris dilakukan melalui penelaahan hasil-hasil penelitian sebelumnya, laporan institusional, serta artikel jurnal nasional yang membahas praktik pendaftaran tanah sporadik dan permasalahan yang muncul di tingkat daerah. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menitikberatkan pada aspek normatif, tetapi juga memperhatikan realitas sosial dan administratif yang memengaruhi efektivitas penerapan hukum pertanahan.

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang menjadi dasar yuridis pendaftaran tanah. Bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah nasional, buku teks hukum agraria, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik pendaftaran tanah sporadik dan reforma agraria. Adapun bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum untuk memperjelas konsep-konsep kunci yang digunakan dalam penelitian.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dengan cara menginventarisasi, mengkaji, dan menganalisis bahan hukum yang relevan. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu dengan menguraikan dan menafsirkan

norma hukum serta fakta empiris secara sistematis untuk menjawab permasalahan penelitian. Analisis dilakukan secara deskriptif-analitis guna menggambarkan tantangan yuridis pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik serta kaitannya dengan pelaksanaan reforma agraria. Melalui metode ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai permasalahan hukum yang dikaji serta rekomendasi konseptual bagi penguatan kebijakan pendaftaran tanah di Indonesia (Rahayu, 2020).

## **PEMBAHASAN**

### **Konsep Pendaftaran Tanah Secara Sporadik dan Landasan Hukum dalam Reforma Agraria**

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan salah satu mekanisme pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan atas inisiatif pemilik atau pihak yang menguasai tanah secara individual, tanpa harus menunggu adanya kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dalam suatu wilayah tertentu. Karakteristik utama dari pendaftaran sporadik terletak pada sifatnya yang bottom-up, yakni berangkat dari kebutuhan hukum subjek hak atas tanah untuk memperoleh pengakuan dan perlindungan hukum atas tanah yang dikuasainya (Sari, 2022). Dalam praktik hukum pertanahan, mekanisme ini sering digunakan oleh masyarakat yang tanahnya belum terjangkau program pendaftaran tanah sistematis, khususnya terhadap tanah non-pertanian yang berada di wilayah dengan dinamika penggunaan lahan yang tinggi.

Secara yuridis, pendaftaran tanah secara sporadik memiliki landasan hukum yang kuat dalam sistem hukum pertanahan nasional. Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yang mewajibkan negara untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum. Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur prosedur, persyaratan, serta tahapan pendaftaran tanah, baik secara sistematis maupun sporadik. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 sebagai peraturan pelaksana Undang-Undang Cipta Kerja turut memperkuat kewajiban negara dalam menyelenggarakan pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia sebagai bagian dari pembaruan sistem administrasi pertanahan (Putrisasmita, 2023).

Meskipun secara normatif telah memiliki dasar hukum yang jelas, pendaftaran tanah secara sporadik masih menghadapi persoalan konseptual terkait posisinya dalam kerangka besar reforma agraria. Reforma agraria pada prinsipnya tidak hanya dimaknai sebagai redistribusi tanah semata, tetapi juga mencakup penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah secara berkeadilan. Dalam kerangka ini, pendaftaran tanah berfungsi sebagai instrumen legalisasi aset yang bertujuan memperkuat hak masyarakat atas tanah yang mereka kuasai. Namun demikian, regulasi yang ada belum secara eksplisit mengintegrasikan pendaftaran tanah sporadik sebagai bagian yang sistematis dan strategis dari kebijakan reforma agraria nasional.

Ketiadaan pengaturan yang tegas mengenai hubungan antara pendaftaran tanah sporadik dan pelaksanaan reforma agraria menimbulkan berbagai implikasi yuridis di tingkat implementasi. Aparat pertanahan di daerah sering kali menafsirkan pendaftaran sporadik semata-mata sebagai pelayanan administratif individual, tanpa mengaitkannya dengan tujuan penataan aset dan keadilan agraria. Akibatnya, pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik berjalan secara parsial dan belum sepenuhnya mendukung agenda reforma agraria secara menyeluruh. Perbedaan interpretasi ini juga berpotensi menimbulkan ketidakseragaman kebijakan dan praktik di berbagai daerah, yang pada akhirnya memengaruhi kepastian hukum bagi masyarakat.

Dalam perspektif reforma agraria, pendaftaran tanah terhadap seluruh jenis tanah, termasuk tanah non-pertanian, seharusnya dipandang sebagai fondasi penting dalam menciptakan struktur penguasaan tanah yang tertib dan transparan. Tanah non-pertanian, seperti tanah pemukiman dan tanah usaha, memiliki nilai strategis baik secara sosial maupun ekonomi. Oleh karena itu, apabila pendaftaran tanah sporadik tidak ditempatkan secara jelas dalam kebijakan reforma agraria, maka tujuan untuk mewujudkan keadilan agraria dan kepastian hukum berpotensi tidak tercapai secara optimal.

### **Hambatan Yuridis dalam Prosedur dan Persyaratan Pendaftaran Tanah Non-Pertanian**

Pelaksanaan pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik dalam praktik menunjukkan adanya berbagai hambatan yuridis yang bersumber dari aspek prosedural dan persyaratan administratif. Salah satu permasalahan utama yang kerap muncul adalah ketidaklengkapan data yuridis dan data fisik sebagai dasar pengakuan dan penetapan hak atas tanah. Data yuridis, seperti alas hak atau bukti perolehan tanah, sering kali tidak tersedia secara tertulis atau hanya berupa dokumen informal, sementara data fisik berupa batas dan luas tanah tidak jarang belum terukur secara pasti. Kondisi ini menyebabkan proses pendaftaran tanah menjadi berlarut-larut dan berpotensi menimbulkan penolakan permohonan oleh kantor pertanahan.

Hambatan tersebut semakin kompleks ketika dikaitkan dengan tingkat pemahaman masyarakat yang relatif rendah terhadap prosedur dan persyaratan pendaftaran tanah secara sporadik. Penelitian yang dilakukan di Kabupaten Jayapura menunjukkan bahwa banyak pemilik tanah non-pertanian tidak memahami tahapan pendaftaran, jenis dokumen yang harus disiapkan, serta konsekuensi hukum apabila tanah tidak didaftarkan (Rumawung, 2019). Ketidaktahuan ini berimplikasi pada kesalahan administrasi, keterlambatan pengajuan permohonan, bahkan pengabaian terhadap kewajiban pendaftaran tanah, sehingga memperbesar risiko sengketa di kemudian hari.

Selain faktor masyarakat, hambatan yuridis juga muncul akibat adanya ketidaksesuaian antara norma hukum yang berlaku dengan praktik pelaksanaannya di lapangan. Peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan pada prinsipnya telah memberikan kerangka prosedural yang jelas, namun dalam implementasinya sering ditemukan perbedaan interpretasi oleh aparat pertanahan. Perbedaan tersebut dapat terjadi dalam penilaian terhadap keabsahan alas hak, penentuan status tanah, maupun penerapan persyaratan administratif tertentu. Akibatnya, proses pendaftaran tanah sporadik tidak berjalan secara seragam dan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemohon.

Ketidaklengkapan bukti kepemilikan terdahulu merupakan hambatan yuridis yang paling dominan dalam pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik. Banyak bidang tanah dikuasai secara turun-temurun tanpa adanya akta tertulis atau hanya didasarkan pada pengakuan lisan dan bukti penguasaan fisik semata. Dalam konteks hukum pertanahan modern, kondisi ini menyulitkan proses pembuktian hak dan menempatkan pemilik tanah pada posisi yang lemah secara yuridis. Akibatnya, tanah non-pertanian yang tidak memiliki sertifikat menjadi rentan terhadap klaim pihak lain serta sulit dialihkan atau dimanfaatkan secara optimal dalam kegiatan ekonomi.

Hambatan yuridis dalam pendaftaran tanah sporadik juga berdampak pada meningkatnya potensi konflik dan sengketa pertanahan. Tanah yang belum terdaftar tidak memiliki kepastian hukum yang kuat, sehingga sering menjadi objek sengketa antarindividu maupun antara masyarakat dan pihak lain. Sengketa tersebut tidak hanya menghambat proses pendaftaran tanah, tetapi juga menimbulkan beban tambahan bagi sistem peradilan dan administrasi pertanahan. Dalam konteks reforma agraria, kondisi ini bertentangan dengan tujuan utama penataan aset yang mengedepankan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat.

### **Kendala Sosial dan Sosiologis terhadap Partisipasi Pemilik Tanah**

Selain hambatan yuridis dan administratif, rendahnya tingkat partisipasi masyarakat dalam pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik juga dipengaruhi oleh faktor sosial dan sosiologis yang cukup signifikan. Dalam banyak kasus, pemilik tanah, khususnya di wilayah pedesaan, masih memiliki tingkat kesadaran hukum yang rendah terkait pentingnya pendaftaran tanah. Tanah sering dipandang semata-mata sebagai aset yang diwariskan secara turun-temurun, sehingga keberadaan sertifikat dianggap tidak mendesak selama tidak terjadi sengketa. Pandangan semacam ini menyebabkan pendaftaran tanah secara sporadik belum menjadi kebutuhan hukum yang prioritas bagi sebagian besar masyarakat (Rejekiingsih, 2016).

Kondisi tersebut semakin diperkuat oleh anggapan bahwa pendaftaran tanah non-pertanian tidak memberikan manfaat ekonomi secara langsung. Berbeda dengan tanah pertanian yang sering dikaitkan dengan program-program pemerintah seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tanah non-

pertanian kerap dipersepsikan tidak memiliki urgensi untuk segera didaftarkan. Akibatnya, pemilik tanah cenderung menunda atau bahkan mengabaikan proses pendaftaran tanah sporadik, meskipun secara hukum tanah tersebut rentan terhadap konflik dan klaim pihak lain.

Selain faktor persepsi, keterbatasan akses informasi juga menjadi kendala sosial yang berpengaruh terhadap rendahnya partisipasi masyarakat. Informasi mengenai prosedur, persyaratan, serta manfaat pendaftaran tanah sporadik belum sepenuhnya tersosialisasi secara merata. Di beberapa daerah, masyarakat hanya memperoleh informasi secara informal dari sesama warga atau aparat desa, yang sering kali tidak lengkap atau bahkan keliru. Kurangnya pendampingan dan sosialisasi hukum pertanahan ini berdampak pada minimnya kepercayaan masyarakat terhadap proses administrasi pertanahan dan aparat pelaksana di lapangan.

Faktor biaya administratif juga menjadi pertimbangan sosiologis yang tidak dapat diabaikan. Meskipun secara normatif pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, dalam praktiknya masyarakat sering menganggap proses pendaftaran sporadik memerlukan biaya yang relatif besar, baik biaya resmi maupun biaya tidak resmi. Persepsi tersebut membuat pemilik tanah, terutama dari kelompok ekonomi menengah ke bawah, enggan mengajukan pendaftaran tanah secara sporadik. Kondisi ini memperkuat ketimpangan akses terhadap kepastian hukum hak atas tanah antara kelompok masyarakat yang mampu dan kurang mampu.

Kendala sosial dan sosiologis dalam pendaftaran tanah sporadik juga berkaitan dengan struktur sosial dan budaya hukum masyarakat. Di beberapa wilayah, masih kuatnya peran hukum adat dan pengakuan sosial terhadap kepemilikan tanah menyebabkan masyarakat merasa cukup aman tanpa sertifikat resmi. Pengakuan komunitas dan aparat adat sering dianggap lebih penting daripada legalitas formal yang diberikan oleh negara. Meskipun pengakuan sosial tersebut memiliki nilai penting dalam kehidupan bermasyarakat, ketergantungan semata pada mekanisme non-formal berpotensi menimbulkan masalah hukum ketika terjadi konflik kepentingan atau perubahan struktur sosial.

### **Implikasi Yuridis terhadap Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Atas Tanah**

Ketidakpastian hukum yang timbul akibat belum optimalnya pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik memiliki implikasi yuridis yang luas terhadap perlindungan hak atas tanah. Tanah yang belum terdaftar secara resmi tidak memiliki alat bukti yang kuat dalam sistem hukum pertanahan, sehingga posisi pemilik tanah menjadi lemah ketika terjadi sengketa. Dalam proses pembuktian di pengadilan, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, sedangkan tanah yang tidak terdaftar hanya didukung oleh bukti penguasaan fisik atau dokumen informal yang sering kali diperdebatkan keabsahannya (Thalia et al., 2025). Kondisi ini membuka peluang terjadinya klaim sepihak, tumpang tindih penguasaan, serta konflik antarindividu maupun antara masyarakat dan pihak lain.

Implikasi yuridis tersebut tidak hanya berdampak pada aspek perlindungan hukum, tetapi juga memengaruhi aspek ekonomi dan sosial pemilik tanah. Tanah non-pertanian yang tidak terdaftar tidak dapat dimanfaatkan secara optimal sebagai objek jaminan kredit atau agunan dalam kegiatan pembiayaan. Akibatnya, pemilik tanah kehilangan kesempatan untuk mengakses sumber permodalan yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha atau peningkatan kesejahteraan. Dalam konteks yang lebih luas, keterbatasan akses terhadap pembiayaan ini berpotensi memperlebar kesenjangan ekonomi dan menghambat pertumbuhan sektor usaha berbasis tanah non-pertanian.

Selain itu, ketidakpastian hukum atas tanah non-pertanian juga berpotensi meningkatkan konflik agraria. Tanah yang tidak memiliki kepastian status hukum sering menjadi objek sengketa akibat perbedaan klaim penguasaan dan pemanfaatan. Konflik tersebut tidak hanya berdampak pada individu atau kelompok tertentu, tetapi juga dapat mengganggu ketertiban sosial dan stabilitas hukum di tingkat lokal. Dalam jangka panjang, akumulasi konflik agraria yang tidak terselesaikan dapat menghambat

pelaksanaan kebijakan pertanahan nasional dan menciptakan ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan.

Dalam kerangka reforma agraria, implikasi yuridis dari pendaftaran tanah sporadik menjadi semakin penting untuk diperhatikan. Reforma agraria bertujuan untuk menciptakan struktur penguasaan tanah yang adil, tertib, dan berkelanjutan. Pendaftaran tanah sporadik, apabila diintegrasikan secara kuat dalam kebijakan reforma agraria, dapat berfungsi sebagai instrumen legalisasi aset yang memperkuat hak masyarakat atas tanah yang mereka kuasai. Legalitas tersebut tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga menjadi dasar bagi perlindungan hak, penyelesaian sengketa, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

## KESIMPULAN

Pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik merupakan instrumen yuridis yang memiliki peran strategis dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Dalam kerangka reforma agraria, mekanisme pendaftaran ini tidak hanya berfungsi sebagai proses administratif, tetapi juga sebagai sarana legalisasi aset dan penataan penguasaan tanah guna mewujudkan keadilan agraria. Meskipun telah memiliki landasan hukum yang cukup kuat dalam peraturan perundang-undangan pertanahan, pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik masih menghadapi berbagai tantangan yang bersifat yuridis, administratif, dan sosiologis.

Hambatan yuridis dalam pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik terutama berkaitan dengan ketidaklengkapan data yuridis dan data fisik, perbedaan interpretasi regulasi oleh aparat pertanahan, serta belum terintegrasinya secara sistematis pendaftaran sporadik dalam kebijakan reforma agraria. Selain itu, rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat, keterbatasan akses informasi, serta persepsi mengenai biaya dan manfaat pendaftaran tanah turut memengaruhi rendahnya partisipasi pemilik tanah dalam proses pendaftaran sporadik. Kondisi ini berdampak pada tingginya risiko sengketa, lemahnya perlindungan hukum, serta terbatasnya pemanfaatan tanah sebagai aset ekonomi.

Oleh karena itu, penguatan pendaftaran tanah non-pertanian secara sporadik perlu dilakukan melalui harmonisasi regulasi, penyederhanaan prosedur, peningkatan sosialisasi hukum pertanahan, serta penguatan peran aparat dan pemerintah daerah. Integrasi pendaftaran tanah sporadik dalam kerangka reforma agraria menjadi langkah penting untuk memastikan terciptanya kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, dan stabilitas hukum agraria yang berkeadilan dan berkelanjutan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Muljono, B. E. (2016). Pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak. *Jurnal independent*, 4(1), 20-27.
- Palenewen, J. Y., & Manengkey, V. T. (2022). Analisis yuridis pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. *BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 1(05), 812-823.
- Palilingan, T. K. (2017). Peran Pemerintah Daerah Dalam Menciptakan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Massal Di Kota Manado. *Lex Et Societatis*, 5(8).
- Permadi, I. (2023). Electronic title certificate as legal evidence: The land registration system and the quest for legal certainty in Indonesia. *Digital Evidence & Elec. Signature L. Rev.*, 20, 47.
- Putra, P. S., & SH, M. (2019). Reforma agraria hambatan dan tantangan di Kabupaten Karawang. *Jurnal Ilmiah Hukum DE'JURE: Kajian Ilmiah Hukum*, 4(1), 110-134.
- Putrisasmita, G. (2023). Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di Indonesia. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, 3(1), 18-36.
- Rahayu, (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Thafa Media.
- Rejekiningsih, T. (2016). Asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu tinjauan dari teori, yuridis dan penerapannya di indonesia). *Yustisia*, 5(2), 298-325.
- Rumawung, R. J. (2019). Pengaturan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Pada Proses Kepemilikan Tanah Di Indonesia. *Lex Privatum*, 7(2).

- 
- Sari, A. K. (2022). Peraturan Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL). *Jurnal Regionomic*, 4(2), 26-32.
- Solikin, N. (2018). Kajian Yuridis Mengenai Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 19 UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Lex Privatum*, 6(5).
- Thalia, A., Bintoro, B. J., Esfandiary, G. J., Bahtiar, M. R. A., Qomariyah, S. L., & Siswajanthi, F. (2025). Analisis Hukum Acara Perdata Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertifikat di Wilayah Perkotaan: Studi Kasus Putusan Pengadilan Dan Implikasi Terhadap Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hak Masyarakat. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(3), 2063-2072.