

Original Research Paper

Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat

Shinta Andriyani¹, Arief Rahman¹, Wiwiek Wahyuningsih¹

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Mataram, Indonesia;

<https://doi.org/10.29303/jpmipi.v5i4.2581>

Sitasi : Andriyani, S., Rahman, A., & Wahyuningsih, W. (2022). Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat. *Jurnal Pengabdian Magister Pendidikan IPA*, 5(4)

Article history

Received: 20 Oktober 2022

Revised: 30 November 2022

Accepted: 8 Desember 2022

*Corresponding Author:

Shinta Andriyani, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Mataram, Indonesia;

Email:

shintaandriyani@unram.ac.id

Abstract: Kegiatan penyuluhan hukum mengenai Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat ini dilakukan dengan metode ceramah yang dilanjutkan dengan diskusi. Adapun manfaat secara umum kegiatan ini adalah untuk membantu pemerintah dalam rangka meningkatkan kesadaran hukum masyarakat untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum terkait dengan kepemilikan tanah berdasarkan ketentuan yang berlaku, sehingga tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan dapat terwujud. Adapun secara khusus penyuluhan ini bertujuan untuk merubah sikap dan pola pikir masyarakat serta memberi motivasi masyarakat akan pentingnya melakukan pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum terkait dengan kepemilikan tanah, sehingga lebih terjamin serta menghindari terjadinya sengketa hak atas tanah bagi masyarakat tersebut. Dari hasil kegiatan dan pembahasannya dapat disimpulkan bahwa secara umum masyarakat masih kurang mendapatkan informasi tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh kepastian hukum dan hak atas tanah. Dengan demikian penyuluhan hukum yang disampaikan oleh tim penyuluh sangat bermanfaat bagi anggota masyarakat, sehingga ke depan mereka akan berusaha untuk melakukan pendaftaran terhadap tanah-tanah hak yang diperolehnya. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh tim penyuluh tentang pendaftaran tanah sangat tepat, karena selama ini persoalan pendaftaran hak atas tanah masih banyak yang belum melakukannya. Hal ini disebabkan mereka belum mengerti dan memahami pentingnya pendaftaran hak atas tanah bagi para pemegang haknya. Untuk itu saran penyuluh sampaikan adalah hendaknya pemerintah desa membantu masyarakat yang masih kurang memahami tentang cara dan prosedur permohonan pendaftaran hak atas tanah, maka kepala Desa, Kepala-kepala Dusun dan pemuka-pemuka masyarakat hendaknya dapat memberikan pendampingan kepada masyarakat. Hendaknya pendaftaran hak atas tanah yang dimiliki oleh anggota masyarakat yang belum terdaftar dapat dilakukan pendaftaran secara bersama-sama dengan cara melakukan permohonan kepada Kepala Badan Pertanahan.

Keywords: Penyuluhan Hukum; Hak atas Tanah; Karang Bongkot

Pendahuluan

Tanah dalam kehidupan manusia memegang peranan penting, baik dilihat dari aspek ekonomis maupun dari aspek religius. Oleh karenanya setiap manusia dan badan hukum ingin memiliki dan menguasai tanah. Dari aspek ekonomis, tanah di samping tempat orang atau badan hukum membangun rumah dan fasilitas lainnya, juga dijadikan sebagai obyek bisnis (jual beli) tanah yang sangat memberikan keuntungan yang besar bagi pelaku bisnis.

Tanah sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan oleh manusia, seperti cocok tanam, tempat tinggal, maupun untuk melakukan usaha. Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk social akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun. Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesarannya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.¹

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah Undang- Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran terhadap tanah yang ada di seluruh Indonesia dan bagi pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, ("BPN"), dimana pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ("Kantor Pertanahan"). Dalam menjalankan tugasnya, Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria./Kepala BPN.

Pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ("UUPA"), Pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dan mengharuskan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan.

Pendaftaran Tanah di Indonesia dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Jadi definisi pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa yang dimaksud dengan 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 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.

Metode

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum Di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat, langkah awal yang dilakukan oleh tim penyuluh adalah mengadakan komunikasi dengan kepala desa dan stafnya mengenai rencana kegiatan penyuluhan hukum tersebut. Setelah mendapatkan persetujuan atau izin untuk menyelenggarakan kegiatan penyuluhan maka kemudian tim penyuluh menentukan waktu pelaksanaan penyuluhan hukum dan kemudian melaksanakan kegiatan penyuluhan hukum. Adapun khalayak yang menjadi sasaran penyuluhan hukum adalah para pemilik / pemegang hak atas tanah yang belum

melakukan pendaftaran hak atas tanah terkait kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya melakukan pendaftaran hak atas tanah terhadap tanah yang mereka miliki.. Selain itu juga yang menjadi sasaran kegiatan ini adalah para tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dan anggota masyarakat lainnya. Metode yang digunakan dalam penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah dan diskusi. Metode Ceramah digunakan untuk memberikan pemahaman kepada para peserta tentang topik pendaftaran tanah terkait dengan kepemilikan tanah. Dalam ceramah diuraikan mengenai materi pentingnya pendaftaran hak atas tanah terkait dengan kepemilikan tanah secara jelas, sistematis sehingga mudah dipahami. Sedangkan metode diskusi digunakan untuk lebih memberikan kesempatan kepada para peserta membahas, melakukan tanya jawab, memberi masukan, dan menanyakan lebih lanjut hal-hal yang sekiranya belum di mengerti oleh peserta penyuluhan.

Hasil dan Pembahasan

Penyuluhan hukum ini dilaksanakan dalam upaya memberikan pengertian, pemahaman, dan akhirnya diharapkan dapat menghasilkan kesadaran hukum masyarakat untuk melaksanakan berbagai ketentuan UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang berkaitan dengan pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. Permasalahan utama dalam pelaksanaan penyuluhan hukum ini adalah masih rendahnya pemahaman hukum masyarakat tentang peraturan pertanahan pada umumnya, khususnya tentang pendaftaran perolehan dan peralihan hak atas tanah. Masih sering terjadi sengketa hak atas tanah di kalangan ahli waris yang proses penyelesaiannya melibatkan lembaga pengadilan; Kurangnya kesadaran anggota masyarakat tentang hak-hak dan kewajibannya yang berkaitan dengan perolehan dan peralihan hak atas tanah.

Untuk mengatasi masalah tersebut maka salah satu upaya yang dilakukan adalah melalui kegiatan penyuluhan hukum untuk menyampaikan informasi hukum pertanahan khususnya yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah dalam menjamin kepastian hukum, baik melalui perbuatan hukum maupun melalui peristiwa

hukum.

Guna merealisasikan kegiatan penyuluhan hukum ini, maka tim penyuluhan hukum melakukan berbagai aktivitas untuk mewujudkan pelaksanaan kegiatan ini. Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, dengan upaya awal yang dilakukan oleh tim penyuluh adalah mengadakan pendekatan dengan Kepala Desa dan Stafnya untuk menentukan dan mendapatkan kesepakatan tentang waktu dan tempat pelaksanaan penyuluhan. Pelaksanaan penyuluhan hukum dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan tim penyuluh dengan Kepala Desa. Pada pelaksanaan penyuluhan tersebut melibatkan sejumlah anggota masyarakat setempat, tokoh agama, tokoh pemuda dan tokoh masyarakat lainnya.

Khalayak yang menjadi sasaran penyuluhan hukum ini adalah para pemilik/pemegang hak atas tanah dengan tujuan agar masyarakat pemegang hak dapat melakukan pendaftaran hak atas tanahnya jika terjadi perolehan dan peralihan hak atas tanahnya guna memberikan kepastian hukum dan hak atas tanahnya. Selain itu juga yang menjadi sasaran kegiatan ini adalah para tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dan anggota masyarakat lainnya agar dapat menyampaikan informasi hukum ini kepada saudara-saudaranya, kerabat-kerabatnya, dan anggota masyarakat yang ada di sekitarnya. Metode yang digunakan dalam penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah, kemudian dilanjutkan dengan tanya jawab, diskusi dengan peserta tentang hal-hal yang berkaitan pentingnya pendaftaran peralihan dan perolehan hak atas tanah guna memperoleh kepastian hukum dan hak guna memperoleh sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat.

Penyuluhan hukum ini dilaksanakan pada tanggal hari Jum'at 1 Oktober 2021 yang bertempat di Kantor Desa Karang Bongkot, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat. Pelaksanaan penyuluhan dilakukan dengan menggunakan metode ceramah dan dilanjutkan dengan diskusi/tanya jawab dengan para peserta penyuluhan, serta klinik hukum khusus bagi anggota masyarakat yang mempunyai masalah khusus yang tidak ingin diketahui oleh orang banyak, dan yang mau menyelesaikan masalahnya secara damai. Sesudah pemberian materi oleh

penyuluhan, maka peserta mengajukan berbagai pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut:

1. Apakah setiap kita memperoleh hak atas tanah wajib dilakukan pendaftaran tanah ?
2. Apa akibat hukumnya jika tanah hak yang diperoleh melalui warisan maupun melalui perbuatan hukum tidak dilakukan pendaftaran ?
3. Apakah hak atas tanah yang dikuasai dan dimiliki secara terus menerus sesuai dengan hukum adat setempat dapat dilakukan pendaftaran guna memperoleh sertifikat ?
4. Apa saja yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah agar hak-haknya atas tanah terlindungi ?

Berdasarkan kenyataan yang terjadi pada saat pelaksanaan penyuluhan hukum, bahwa penyuluhan hukum yang dilakukan ini berjalan dengan baik dan lancar. Antusias para peserta sangat tinggi, sehingga pelaksanaan penyuluhan hukum sesuai dengan apa yang diharapkan. Para penyuluh menyampaikan materi penyuluhan secara bergantian dengan penuh semangat. Setelah penyuluhan dilakukan, maka peserta penyuluhan diberikan kesempatan untuk mengajukan berbagai pertanyaan yang ditujukan kepada penyuluh. Pertanyaan-pertanyaan di atas diberikan jawaban-jawaban yang lugas dan jelas oleh para penyuluh, sebagai berikut:

1. Apakah setiap kita memperoleh hak atas tanah wajib dilakukan pendaftaran tanah ?
2. Apa akibat hukumnya jika tanah hak yang diperoleh melalui warisan maupun melalui perbuatan hukum tidak dilakukan pendaftaran ?
3. Apakah hak atas tanah yang dikuasai dan dimiliki secara terus menerus sesuai dengan hukum adat setempat dapat dilakukan pendaftaran guna memperoleh sertifikat ?
4. Apa saja yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah agar hak-haknya atas tanah terlindungi ?

Memperhatikan berbagai pertanyaan yang disampaikan oleh para peserta menunjukkan bahwa peserta sebelumnya belum memahami benar tentang adanya perintah untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah yang diperolehnya maupun tanah yang dialihkan. Terhadap pertanyaan-pertanyaan tersebut di atas oleh para penyuluh diberikan penjelasan sebagai berikut.

Setiap perolehan hak atas tanah harus dilakukan pendaftaran untuk memperoleh alat bukti hak, dan setiap peralihan hak atas tanahpun harus didaftarkan guna kepastian hukum dan hak dalam pelaksanaan perbuatan hukum tersebut. Dengan diberikan pengertian dan pemahaman melalui penyuluhan hukum ini maka para peserta faham dan antusias untuk melakukan pendaftaran hak atas tanahnya. Demikian juga dengan ilmu yang mereka peroleh tersebut, maka mereka akan mengajarkan kepada anggota masyarakat lainnya, sekaligus mengajak untuk sama-sama melakukan pendaftaran hak atas tanahnya, baik hak atas tanah yang diperoleh melalui pewarisan maupun hak atas tanah yang diperoleh melalui jual beli, tukar menukar, maupun sewa menyewa.

Adapun akibat hukum apabila tanah-tanah yang diperoleh melalui pewarisan maupun melalui perbuatan hukum tertentu jika tidak didaftarkan adalah: 1. tidak adanya jaminan kepastian hukum dan hak terhadap hak atas tanah yang dikuasai dan dimilikinya; 2. Tidak mempunyai alat bukti kepemilikan yang terkuat jika terjadi sengketa hak; 3. Secara hukum Negara bahwa perbuatan hukum tersebut belum memenuhi ketentuan hukum Negara, sehingga mereka belum memperoleh jaminan kepastian hukum dari negara.

Selanjutnya untuk persoalan ketiga dan persoalan keempat dijelaskan sebagai berikut: Setiap perolehan dan peralihan hak atas tanah, apakah melalui peristiwa hukum atau melalui perbuatan hukum wajib dilakukan pendaftaran guna memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak. Untuk pembuktian kepastian hukum dan hak tersebut pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan memberikan sertifikat hak kepada para pemegang hak. Hak ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 3 Pendaftaran tanah bertujuan:

- i. 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;
- ii. 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, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Selanjutnya berkaitan dengan pendaftaran perolehan dan peralihan hak atas tanah diatur di dalam Pasal 37 menentukan:

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Jadi setiap perolehan hak apakah melalui pewarisan maupun melalui perbuatan hukum jual beli, tukar menukar, sewa menyewa wajib dilakukan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh kepastian hukum dan hak atas tanah serta memperoleh alat bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah.

Kesimpulan

Dari uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Secara umum masyarakat masih kurang mendapatkan informasi tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh kepastian hukum dan hak atas

tanah. Dengan demikian maka penyuluhan hukum yang disampaikan oleh tim penyuluh sangat bermanfaat bagi anggota masyarakat, sehingga ke depan mereka akan berusaha untuk melakukan pendaftaran terhadap tanah-tanah hak yang diperolehnya.

- b. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh tim penyuluhan tentang pendaftaran tanah sangat tepat, karena selama ini persoalan pendaftaran hak atas tanah masih banyak yang belum melakukannya. Hal ini disebabkan mereka belum mengerti dan memahami akan pentingnya pendaftaran hak atas tanah bagi para pemegang haknya.

Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Rektor Universitas Mataram yang telah memberi dukungan **financial** terhadap pengabdian ini.

Daftar Pustaka

- Arba HM, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, Jakarta, Cet. Ke. IV
- Arba HM, 2019, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Sinar Grafika, Jakarta
- Arba HM, 2017, *Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia,
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola Surabaya.
- Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Yogyakarta : Buku Pintar.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.