



PEMBINAAN HUKUM PENTINGNYA KEABSAHAN FORMAL HAK ATAS TANAH DI DESA BATANG KUMU KECAMATAN TAMBUSAI KABUPATEN ROKAN HULU

Zulkifli¹, Siti Rahma², Almadison³

^{1,2,3} Universitas Pasir Pengaraian

E-mail: zulkifli@upp.ac.id, sitirahmadalimunte@gmail.com, almadison03@gmail.com

Article History:

Received: 30 Agustus

Revised: 30 September

Accepted: 30 Oktober

Abstract: *Jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah diperlukan untuk menciptakan keadilan dalam penguasaan tanah antara berbagai elemen yang ada didalam suatu negara. Pengaturan hak-hak atas tanah harusnya berpihak kepada masyarakat kecil sehingga dapat menciptakan keadilan dan untuk memberikan kepastian hukum atas hak-hak kepemilikan tanah masyarakat. Masyarakat kurang memahami arti pentingnya melakukan keabsahan formal terkait dengan kepemilikan tanah, hal ini mengakibatkan sering terjadi sengketa hak atas tanah, sebagai akibat dari tidak dilakukannya kegiatan pembinaan tentang keabsahan formal terhadap tanah yang ia miliki sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk mensosialisasikan pentingnya keabsahan formal dalam kepemilikan tanah.*

Keywords: *Hukum, Legalitas, Hak Atas Tanah*

Pendahuluan

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 (Setiabudi, 2013).



Ketentuan sebagai negara hukum (*rechstaat*) mempunyai alasan yang kuat dan jelas untuk kepentingan warga negara itu sendiri. Menurut Gustav Radbruch, seorang filsuf hukum Jerman mengajarkan konsep tiga ide unsur dasar hukum yang oleh sebagian pakar diidentikkan sebagai tiga tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan keabsahan formal terhadap tanah (pendaftaran tanah) yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Prakosa dan Purwanto, 1985). Terkait dengan kewajiban pemerintah untuk melaksanakan keabsahan formal terhadap tanah (pendaftaran tanah) diatur dalam pasal 19 UUPA. Untuk melaksanakan keabsahan formal terhadap tanah (pendaftaran tanah) sebagaimana maksud Pasal 19 UUPA, maka Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tidak hanya memberikan jaminan kepastian hukum, juga memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Permasalahan yang terjadi, masyarakat masih belum memahami pentingnya melakukan keabsahan formal terkait dengan kepemilikan tanah yang disebabkan karena tingkat kesadaran hukum masyarakat pada umumnya masih rendah dan minimnya pengetahuan masyarakat tentang tata cara mendaftarkan tanah secara legal. Sehingga tujuan dari Penyuluhan hukum ini adalah sebagai suatu upaya untuk meningkatkan pengetahuan dan kesadaran hukum, dengan demikian masyarakat dalam pelegalan hak atas tanah mendapatkan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Mitra pada program pengabdian masyarakat ini adalah Pemerintah dan Masyarakat desa Batang Kumu Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu. Permasalahan yang terjadi pada mitra dan masyarakat ini yaitu Kurangnya Pemahaman pentingnya keabsahan hak atas tanah dikalangan Masyarakat dan Perlunya pengetahuan cara mendaftarkan tanah secara legal dikalangan Masyarakat desa Batang Kumu Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu.



Metode Pelaksanaan

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum di desa Batang Kumu Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu, 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 melaksanakan kegiatan penyuluhan hukum. Adapun masyarakat yang menjadi sasaran penyuluhan hukum adalah para pemilik/pemegang hak atas tanah yang belum melakukan keabsahan formal atas kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya melakukan keabsahan formal terhadap tanah yang mereka miliki. Selain itu juga yang menjadi sasaran kegiatan ini adalah masyarakat yang memiliki konflik terkait atas kepemilikan tanah di berikan sosialisasi cara penyelesaian sengketa tanah sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Metode yang digunakan dalam penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah dan diskusi. Metode Ceramah digunakan untuk memberikan pemahaman kepada para peserta tentang topik pengabdian keabsahan formal (pendaftaran tanah) terkait dengan kepemilikan tanah. Sedangkan metode diskusi digunakan untuk lebih memberikan kesempatan kepada para peserta membahas, mempertanyakan seputar penyelesaian sengketa tanah.

Hasil dan Pembahasan

Hasil yang sudah dicapai dalam pengabdian ini adalah :

Kegiatan sosialisasi (penyuluhan hukum) yang dilaksanakan di desa Batang Kumu Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu dengan jumlah peserta yang tidak begitu banyak. Para peserta penyuluhan nampaknya sangat antusias sekali mengikuti kajian materi yang disampaikan oleh tim mengenai pentingnya melakukan keabsahan formal terkait dengan kepemilikan tanah. Materi penyuluhan hukum ini sangat dirasakan bermanfaat sekali oleh masyarakat, sebab materi utama yang di sampaikan adalah pentingnya melakukan kegiatan keabsahan formal mengenai kepemilikan hak atas tanah. Karena seperti yang kita ketahui bersama sampai saat ini masih banyak masyarakat, khususnya yang berada di daerah pedesaan belum melakukan keabsahan formal terhadap bidang tanah yang dimilikinya. Berikut penjelasan beberapa materi yang disampaikan oleh tim penyuluh:

Setelah disahkan pada tanggal 24 September 1960, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini kemudian lebih dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Disebut Undang-Undang Pokok, karena UUPA merupakan induk dari keseluruhan aturan di bidang Agraria. Adapun yang menjadi tujuan diundangkannya UUPA sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan umum adalah:



- a. “Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. (Dasar kenasionalan)
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan (dasar kesatuan dan kesederhanaan)
- c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. (Dasar kepastian hukum)”

Dapat dipahami bahwa salah satu tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya. Berkaitan dengan arti penting kepastian hukum penguasaan tanah terutama dalam kehidupan bernegara, maka perundang-undangan agraria di Indonesia mengatur tentang pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dimaksud. Dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, maka menurut undang-undang “sertipikat” merupakan alat pembuktian yang kuat sehingga bagi pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Dengan sertifikat itu maka pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensinya.

Sebagaimana diketahui bahwa perkembangan masyarakat dengan populasi yang semakin bertambah pesat setiap waktunya pasti mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sementara kuantitas tanah tidak bertambah. Kondisi seperti itu tentu dapat memicu munculnya berbagai konflik dan sengketa pertanahan dimana tanah menjadi objek perebutan, perampasan dan sengketa lainnya. Sepanjang tahun 2019 saja, Kementerian ATR/BPN menangani 3.230 kasus sengketa pertanahan. Hal itu terjadi karena tanah memiliki nilai ekonomi yang sangat strategis. Selain itu penyebab lainnya adalah terbatasnya akses masyarakat yang berpenghasilan rendah (termasuk masyarakat di daerah) yang menggantungkan kehidupan mereka terhadap tanah sehingga memicu terjadinya konflik antar individu, masyarakat dengan masyarakat maupun masyarakat dengan pihak lain.

Pendaftaran tanah ini sendiri diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang pada tingkat Kabupaten atau Daerah Tingkat II diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan atau Kantor Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional ini merupakan wujud dari hak menguasai Negara dalam hal ini kekuasaan eksekutif (selain terdapat juga kewenangan legislatif dan yudikatif). Berhubungan dengan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum, maka kepada pihak yang berhak akan diterbitkan sertifikat sebagai bukti haknya. Dalam Pasal 32 ayat (1 dan 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Dalam penyelesaian perkara perdata, maka bukti surat merupakan bukti yang sangat penting dalam memperoleh kebenaran, kepastian dan keadilan dalam suatu perkara. Sertifikat hak atas tanah sebagai bukti surat (tertulis) memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Fungsi utama sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat. Hal tersebut disebutkan dalam Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Dengan demikian siapapun dapat membuktikan hak atas tanahnya bila telah jelas nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut sebagai pemegang. Hal-hal yang dapat dibuktikan dalam sertifikat hak atas tanah tersebut adalah:

- a. “Jenis hak atas tanah (apakah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak penguasaan tanah lainnya.
- b. Pemegang hak
- c. Keterangan fisik tentang objek tanah
- d. Pristiwa hukum yang terjadi dengan tanah”

Dengan Demikian apabila suatu waktu terdapat gugatan atau tuntutan hukum di pengadilan atas objek tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya oleh pejabat yang berwenang, maka semua keterangan yang terdapat dalam sertipikat mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang data yang tersaji dalam sertipikat sesuai dengan buku tanah dan sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya.

Pemberian tanda bukti hak untuk pendaftaran tanah berupa sertifikat juga memiliki beberapa fungsi yaitu (Kusuma, 2017):

1. Fungsi yuridis dimana sertifikat menjadi dokumen yang dapat digunakan oleh pemegang hak atas tanah untuk membuktikan haknya sebagai alat bukti yang kuat dan memberikan kepastian hukum hak atas tanahnya.
2. Fungsi secara psikologis adalah sertifikat dapat memberikan ketenangan, rasa aman dan rasa nyaman kepada para pemilik pemegang hak atas tanah yang dimana namanya tertulis disertifikat hak atas tanah dan tercatat dalam buku tanah dikantor Pertanahan nasional.
3. Dengan adanya sertifikat para pemilik hak atas tanah dapat mengetahui secara pasti dan tercatat dalam Peta Bidang tanah atau Gambar situasi batas-batas

tanah tersebut dan gambaran yang jelas bentuk dan luas tanahnya secara jelas.

4. Fungsi secara ekonomis yaitu sertifikat hak tersebut dapat digunakan sebagai jaminan di bank yang dalam rangka memenuhi kebutuhan dari pemegang hak atas tanah tersebut.



Gambar 1. Penyampaian Materi Pelatihan Bersama Kepala Desa Batang Kumu



Gambar 2. Tim Pelaksana dan Staff Kantor Desa Batang Kumu

Kesimpulan

Kesimpulan dalam pengabdian ini adalah sosialisasi (penyuluhan hukum) dibidang pertanahan sangat diperlukan oleh masyarakat pedesaan, hal ini terbukti dari hasil diskusi kami dengan anggota masyarakat di lokasi penyuluhan, bahwa informasi-informasi yang menyangkut hukum pertanahan sangat mereka perlukan, terutama sekali informasi tentang pentingnya melakukan keabsahan formal terhadap hak atas tanah yang mereka miliki. Sehingga dengan dilakukannya kegiatan sosialisasi tersebut dapat menambah informasi, merubah pola pikir dan sikap masyarakat desa Koto Tinggi akan pentingnya melakukan kegiatan keabsahan formal terhadap hak atas tanah yang dimilikinya.

Saran yang diajukan dalam pengabdian ini adalah Sosialisasi hukum melalui kegiatan penyuluhan hukum tetap dilaksanakan secara terus menerus dengan materi yang disesuaikan dengan situasi dan kebutuhan masyarakat setempat, terutama yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang terbaru.

Pengakuan/Acknowledgements

Ucapan Terima kasih kepada pihak pemerintah Desa Batang Kumu Kecamatan Tambusai Kabupaten Rokan Hulu yang telah memfasilitasi kegiatan ini.



Daftar Referensi

- Dewandaru, P. A., Hastuti, N. T., & Wisnaeni, F. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Notarius*, 3(1).
- Effendie, B. (1993). Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Perturan Pelaksananya. Bandung : Alumni
- Ismail, I. (2011). Sertifikat Sebagai alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* No. 53 Th XIII
- Kusuma, D. A., Rodliyah, & Sahnan. (2017). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Yang Kuat. *Jurnal ius*, 5 (2).
- Perangin, Effendi, 1991, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Purnamasari , Irma Devita, 2013, *Kicauan Praktisi Seputar Pertanahan*, Mizan Pustaka, Bandung.
- Rahman, A., Asyhadie, Z., Andriyani, S., & Mulada, D. A.. (2020). Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 5 (1).
- Sale, A., Saleng, A., Suriyaman, A., Pide, M., Patittingi, F., Nur, S. S., & Lahae, K. (2010). *Bahan Ajar Hukum Agraria*. Makassar : AS Publishing.
- Santoso, U. (2010). *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Supriadi. (2020). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
- Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Jabatan PPAT