

PENDAMPINGAN MASYARAKAT DALAM UPAYA MENINGKATKAN KESADARAN HUKUM TENTANG HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI SISTEM PENDAFTARAN TANAH DI DESA ANDAMAN KECAMATAN ANJIR PASAR

Hanafi¹, Nahdah², Muhammad Syahril Fitri³

^{1,2,3} Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari

Email : hanafiramsi@gmail.com¹, nahdhah_db33@yahoo.co.id², iyal_888@yahoo.co.id³

*Korespondensi : nahdhah_db33

ABSTRACT

Due to the lack of community legal awareness regarding the importance of land ownership through the land registration system in Andaman Village, Anjir Pasar Subdistrict, Barito Kuala Regency, it can be seen from the data we collect that only a few people have proof of land ownership in the form of certificate or just a seal. Various factors caused him to be less aware of this, including the problem of costs that must be incurred during the management process and also the perception that the bureaucratic process at BPN is difficult.

The purpose of this service is to provide assistance to the community in order to increase the understanding and legal awareness of the Andaman Village community of their land rights through the land registration system, so that the land they own gets legal certainty and can be used as a legal basis when a land dispute occurs. In addition, with this assistance, the Andaman Village apparatus, through its government apparatus, can form a special work unit to receive reports from the community who wish to register their land and make an inventory of lands that have not been registered in the certificate of ownership together with the Extension Team in this community service program. This certainly made it very easy for BPN to conduct field surveys as well as to obtain data on the "free certificate" program which is currently being carried out by the government.

Key words : *Legal Awareness, Property Rights, Land Registration.*

ABSTRAK

Masalah kesadaran hukum masyarakat berkaitan dengan arti penting terhadap hak milik atas tanah melalui sistem pendaftaran tanah di Desa Andaman kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala masih sangat kurang, hal ini dapat dilihat dari data yang kami himpun hanya sedikit masyarakat yang memiliki bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat ataupun hanya segel saja. Berbagai faktor yang menyebabkannya kurang kesadaran tentang hal ini, diantara masalah biaya yang harus dikeluarkan ketika proses pengurusan dan juga masih adanya anggapan bahwa proses birokrasi di BPN sulit.

Tujuan dilakukannya pengabdian ini adalah untuk memberikan pendampingan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat Desa Andaman terhadap hak atas tanah yang mereka melalui sistem pendaftaran tanah, sehingga tanah yang mereka miliki mendapatkan suatu kepastian hukum dan dapat dijadikan dasar hukum ketika terjadi sengketa pertanahan. Selain itu dengan pendampingan ini aparat Desa Andaman melalui perangkat pemerintahannya dapat membentuk unit kerja khusus untuk menerima laporan masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya dan menginventarisir tanah-tanah yang belum terdaftar dalam sertifikat hak milik bersama-sama dengan Tim Penyuluh pada program pengabdian masyarakat ini. Hal ini tentu sangat memudahkan pihak BPN ketika melakukan survei lapangan juga untuk mendapatkan data pada program "sertifikat gratis" yang gencar saat ini dilakukan oleh pemerintah.

Kata Kunci : Kesadaran Hukum, Hak Milik, Pendaftaran Tanah

PENDAHULUAN

A. Analisis Situasi

Tanah merupakan unsur fundamental dalam kehidupan manusia sebagai sifat alamiah untuk melakukan aktifitas dan mencari penghidupan, sehingga hubungan antara manusia dengan tanah serta unsur-unsurnya tidak dapat terpisahkan. Sedemikian erat hubungan antara manusia dengan tanah melahirkan hubungan yang lebih kuat yakni sosial, emosional, dan spiritual.

Menyadari semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk dan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan kedudukan tanah yang sangat penting terutama dalam penguasaan, penggunaannya dan kepemilikannya. Khususnya hal ini semakin majunya aktivitas ekonomi, maka banyak tanah yang tersangkut didalamnya, meluasnya aktivitas itu yang umumnya berupa bertambah banyaknya jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit bahkan juga timbulnya hubungan hukum dengan orang atau badan hukum.

Pada tanggal 24 September Tahun 1960 lahirlah Undang-undang Nomor 5 yang dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Lahir sebagai bagian dari proses panjang sejarah legal aspek pertanahan Indonesia. Umum difahami UUPA bukanlah awal dan pasti akan terus berkembang. Namun yang pasti adalah bahwa UUPA adalah tonggak sejarah unifikasi hukum tanah Indonesia. Filosofi kepemilikan tanah dalam UUPA adalah bahwa tanah milik bangsa, dikuasai negara, rakyat bisa memiliki dengan hak menguasai dari negara. Sehingga dalam UUPA diakui adanya hak atas tanah : Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP), Hak Guna Usaha (HGU) dan Wakaf. Adanya pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum menandakan negara mengakui warganya sebagai individu yang berhak memiliki tanah namun dalam koridor kebangsaan. Adanya peraturan pertanahan mengandung arti dengan diberikannya hak atas tanah bagi perseorangan atau badan hukum membawa konsekuensi hak dan kewajiban serta ijin dan larangan. Kepemilikan tersebut semestinya memenuhi unsur-unsur : tidak bertentangan dengan undang-undang, tidak melanggar ketertiban umum, tidak mengganggu hak-hak orang lain.¹

Perkembangan yang semakin maju, menempatkan tanah pada aspek penting dalam sosial kemasyarakatan yang semakin dinamis seperti saat ini, sehingga adanya kepastian hukum menjadi faktor penting. Syarat-syarat kepemilikan akan kita dapatkan apabila kita mendaftarkan sebidang tanah yg dimaksud kepada pemerintah, ada beberapa cara pendaftaran tanah yg bisa kita tempuh yaitu, “pendaftaran secara sistematis” dan “secara sporadis”. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri, sedangkan secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.²

Dalam pendaftaran tanah diatur dalam pasal 3 PP No. 24 tahun 1997, yang menjelaskan tujuan dari pendaftaran tanah, yaitu:

¹ https://www.academia.edu/4727274/Hubungan_Manusia_dengan_Tanah. Diakses pada tanggal 23 Agustus 2019 Pukul 15: 30 WITA

² Moh.Hatta, *bab-bab tentang perolehan dan hapusnya hak atas tanah*, liberty yogyakarta, yogyakarta, 2014, Hal. 31.

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar 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.³

Berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 diatas, A.P Parindungan mengatakan bahwa:

1. Dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum;
2. Di zaman informasi ini maka kantor pertanahan sebagai kantor digaris depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlibat tanah, yaitu data fisik dan yuridisnya, termasuk untuk satuan rumah susun, informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum yang artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah/ bangunan yang ada;
3. Sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar.⁴

Keberadaan PP No. 24 tahun 1997 membuat sistem pendaftaran tanah menjadi cepat, tertib, dan adanya perlindungan hukum yang menjadi lebih kuat dan lebih baik. Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional menargetkan pada tahun 2019 ini sebanyak 11 juta bidang tanah harus sudah bersertifikat,⁵ bahkan ditargetkan pada tahun 2025 tanah seluruh Indonesia sudah bersertifikat.⁶

Bekenaan dengan masalah kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya menjaga hak milik atas tanah melalui sistem pendaftaran tanah di Desa Andaman kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala masih sangat minim, hal ini dapat dilihat dari data yang kami himpun hanya sedikit masyarakat yang memiliki bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat, yang mereka miliki hanya berupa patok-patok pembatas saja seperti dengan balok kayu ulin, kayu galam, bahkan hanya dengan tanaman atau pohon saja. Hal ini ketika terjadi sengketa pertanahan tidak ada dasar hukum yang jelas untuk digunakan, sehingga berdampak pada proses penyelesaian sengketa tersebut.

Melihat wilayah Desa Andaman sebagai salah satu wilayah dengan potensi lahan pertanian yang cukup besar juga sebagai salah satu daerah lumbung padi di Kabupaten

³ Supardi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 165.

⁴ A.P Parindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No.24 tahun 1997)*, Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm.2

⁵ <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190321134316-20-379420/bpn-target-terbitkan-11-juta-sertifikat-tanah-gratis-di-2019>. Diakses pada tanggal 23 Agustus 2019 Pukul 16:25 WITA

⁶ <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-optimistis-pada-2025-sertifikat-tanah-seluruh-indonesia-akan-rampung/>. Diakses pada tanggal 23 Agustus 2019 Pukul 16:40 WITA

Barito Kuala bahkan pernah menjadi daerah percontohan penanaman kalster bibit padi lokal di Provinsi Kalimantan Selatan akan sangat disayangkan jika lahan pertanian yang mereka garap atau produksi selama ini tidak memiliki hak atas tanah atau kepastian hukum yang jelas berupa sertifikat kepemilikan tanah. dengan beberapa faktor yang diantaranya sudah disebutkan diatas.

Desa Andaman termasuk dari 15 desa dalam wilayah kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala, dengan jumlah penduduk 1255 jiwa dengan 563 Kepala Keluarga. Luas wilayah sekitar 10 Km persegi dengan luas pemukiman 2 Km persegi dan sisanya lahan pertanian 8 Km persegi. Sebanyak 90 persen penduduknya bekerja sebagai petani, sisanya pegawai negeri, pegawai swasta dan pedagang.

Sebanyak 50 persen lahan pertanian di Desa Andaman belum memiliki sertifikat, dari jumlah total lahan pertanian yang ada. Berbagai faktor yang menyebabkannya kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat ini, diantara masalah biaya yang harus dikeluarkan ketika proses pengurusan. Selain itu adanya anggapan bahwa proses birokrasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) itu sulit, sehingga walaupun masyarakatnya ada keinginan untuk melakukan pendaftaran sertifikat atas tanah mereka, tetapi karena mereka tidak mengerti dan tidak faham dalam berurusan ke BPN, mereka mengurungkan niatnya dan membiarkan saja tanah mereka terus menerus tanpa sertifikat.

Berangkat dari permasalahan diatas tersebut, sehingga menjadikan alasan kami untuk memberikan pendampingan serta pengetahuan kepada masyarakat Desa Andaman mengenai kesadaran hukum dan pemahaman tentang pentingnya memiliki bukti hak milik atas tanah melalui sistem pendaftaran tanah.

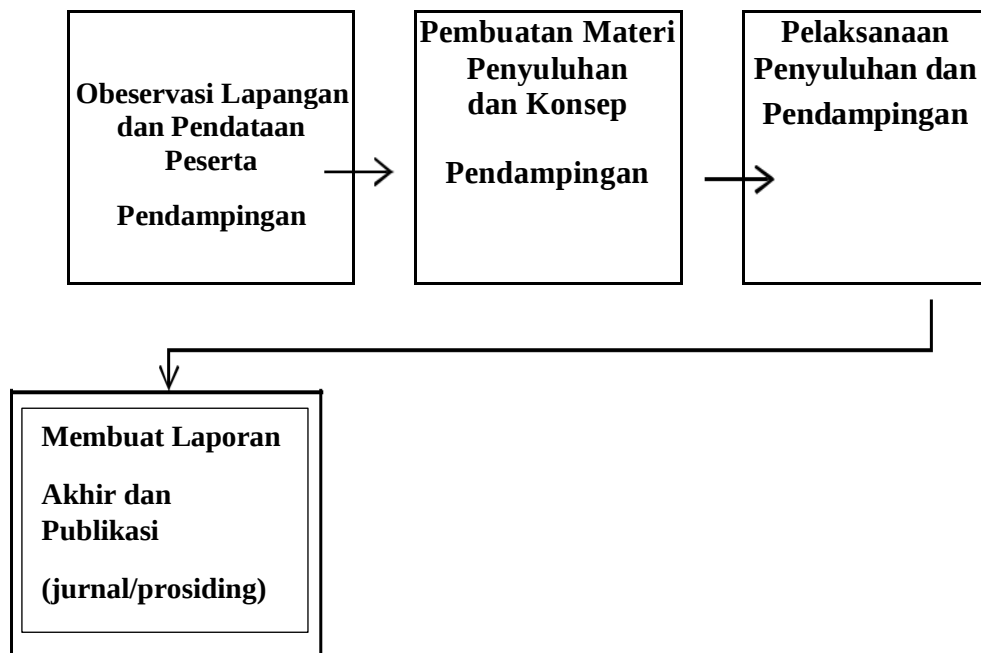
B. Perumusan Masalah

Mengacu pada bagian analisis situasi diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam program pengabdian kepada masyarakat ini adalah bagaimana metode meningkatkan kesadaran hukum dan pemahaman hukum masyarakat Desa Andaman dalam memahami pentingnya hak milik atas tanah dan sistem pendaftaran tanah.

METODE

A. Metode Pelaksanaan Kegiatan

Metode pengembangan yang akan dilaksanakan merupakan sebuah rangkaian tahapan yang disusun secara sistematis, berikut adalah flowmap yang telah berjalan :



Pada rangkaian kegiatan yang ketiga yaitu dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan dan pendampingan dilapangan, kegiatan yang dilakukan terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Memberikan materi penyuluhan kepada masyarakat Berupa ceramah, tayangan slide/Power Point Teks (PPT), pemutaran video edukatif tentang prosedur/ tata cara pendaftaran tanah dan sesi tanya jawab.
2. Memberikan pendampingan secara langsung kepada masyarakat yang tanahnya ingin di daftarkan.

B. Khalayak Sasaran

Masyarakat yang menjadi sasaran dalam program Pengabdian kepada Masyarakat ini adalah warga Desa Andaman Kecamatan Anjir Pasar RT. 09 , RT. 10, dan RT. 11 yang lahan pertanian atau tanah mereka belum bersertifikat dengan jumlah 50 orang Kepala Keluarga. Adapun jumlah masyarakat yang dapat kami berikan penyuluhan secara langsung berjumlah 53 orang warga dari beberapa RT dengan data sebagai berikut:

- a. Warga RT. 07 : 3 orang
- b. Warga RT. 08 : 8 orang
- c. Warga RT. 09 : 4 orang
- d. Warga RT. 10 : 21 orang
- e. Warga RT. 11 : 9 orang
- f. Warga RT. 12 : 8 orang

C. Pelaksana Kegiatan

1. Ketua Pelaksana
 - a. Nama dan Gelar Akademik : Hanafi, S.H., M.H.
 - b. NIDN : 0026079002
 - c. Jabatan Fungsional : -
 - d. Bidang Keahlian : Ilmu Hukum
 - e. Program Studi : Ilmu Hukum
 - f. Waktu untuk Kegiatan ini : 12 jam / minggu
2. Anggota Pelaksana (1)
 - a. Nama Lengkap : Muhammad Syahrial Fitri, S.H.I., M.H.
 - b. NIDN : 1124068602
 - c. Jabatan Fungsional : -
 - d. Bidang Keahlian : Ilmu Hukum
 - e. Program Studi : Ilmu Hukum
 - f. Waktu untuk Kegiatan ini : 10 jam/minggu
3. Anggota Pelaksana (2)
 - a. Nama Lengkap : Nahdhah, S.H.I., M.H.
 - b. NIDN : 1119028602
 - c. Jabatan Fungsional : -
 - d. Bidang Keahlian : Ilmu Hukum
 - e. Program Studi : Ilmu Hukum
 - f. Waktu untuk Kegiatan ini : 10 jam/minggu
4. Anggota Pelaksana (3)
 - g. Nama Lengkap : Noor Azizah, S.H., M.H.
 - h. NIDN : 1105077301
 - i. Jabatan Fungsional : Lektor
 - j. Bidang Keahlian : Ilmu Hukum
 - k. Program Studi : Ilmu Hukum
 - l. Waktu untuk Kegiatan ini : 10 jam/minggu
5. Tenaga Pembantu (1)
 - a. Nama : Tuti Hartati
 - b. Pangkat/Golongan/NIP/NIM : NPM. 17.81.0172
 - c. Unit Kerja : -
 - d. Waktu untuk Kegiatan ini : 6 jam/ minggu
 - e. Pembantu Bidang : Hubungan Masyarakat (Humas)
6. Tenaga Pembantu (2)
 - a. Nama : Saidati Muna
 - b. Pangkat/Golongan/NIP/NIM : NPM. 17.81.0241
 - c. Unit Kerja : -
 - d. Waktu untuk Kegiatan ini : 6 jam/ minggu
 - e. Pembantu Bidang : Hubungan Masyarakat (Humas)

7. Tenaga Administrasi

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| a. Nama | : Rabiatul Agustina |
| b. Pangkat/Golongan/NIP/NIM | : NPM. 17.81.0173 |
| c. Unit Kerja | : - |
| d. Waktu untuk Kegiatan ini | : 6 jam/ minggu |

HASIL DAN PEMBAHASAN

Walaupun terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaan kegiatan ini terutama saat memberikan pendampingan dalam situasi pandemi covid-19, tetapi sebagaimana yang menjadi target dalam kegiatan pengabdian ini, maka hasil dari pelaksanaan kegiatan pengabdian ini adalah:

1. Meningkatnya kesadaran hukum dan pemahaman hukum masyarakat Desa Andaman dalam memahami pentingnya hak milik atas tanah dan sistem pendaftaran tanah, hal itu dapat dilihat dari jumlah masyarakat yang hadir saat kami melakukan penyuluhan ataupun saat kami langsung datang ke rumah masyarakat (*door to door*) untuk memberikan pemahaman dan edukasi terkait pentingnya bukti sah kepemilikan atas tanah dengan cara mendaftarkan tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang diterima dengan baik dan antusias. Hal ini pula dapat dilihat dari pertanyaan-pertanyaan beberapa peserta penyuluhan pada sesi tanya jawab, dimana mereka sudah dapat memahami dan menyadari bahwa pentingnya tanah yang saat ini mereka garap atau bahkan tanah dimana diatasnya adalah rumah tempat tinggal mereka untuk di daftarkan ke BPN dengan mendapatkan sertifikat kepemilikan dengan tujuan utamanya adalah menghindari konflik atau sengketa dikemudian hari.
2. Beberapa peserta penyuluhan yang tanahnya belum bersertifikat bersedia untuk didampingi dalam melakukan pengurusan surat-menyurat terkait persyaratan permohonan pendaftaran tanah melalui Kantor BPN Kabupaten Barito Kuala.





KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah:

1. Meningkatnya kesadaran hukum dan pemahaman hukum masyarakat Desa Andaman dalam memahami pentingnya hak milik atas tanah dan sistem pendaftaran tanah.
2. Masyarakat Desa Andaman yang tanahnya belum bersertifikat akan mengajukan permohonan pendaftaran tanah melalui Kantor BPN Kabupaten Barito Kuala.
3. Perlu dilaksanakannya kembali kegiatan pendampingan dan pengetahuan hukum untuk meningkatkan kesadaran hukum dan pemahaman hukum masyarakat Desa Andaman dalam memahami pentingnya hak milik atas tanah dan sistem pendaftaran tanah, baik dilakukan oleh akademisi, praktisi hukum, maupun lembaga BPN secara *continue*.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami sebagai TIM PKM mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Kepala Pusat Pengabdian Kepada Masyarakat LPPM UNISKA
2. Kepala Desa Andaman Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala

3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barito Kuala
Atas bantuan yang tidak terhingga dalam pelaksanaan program Pengabdian Kepada Masyarakat ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Hatta, Moh. (2014). *Bab-Bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Iskandarsyah, Mudakir. (2015). *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Permata Aksara.
- Parlindungan, AP. (1992). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No.24 tahun 1997)*. Bandung : Mandar Maju.
- Santoso, Urip. (2014). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Supardi. (2010). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Website:

- https://www.academia.edu/4727274/Hubungan_Manusia_dengan_Tanah. Diakses pada tanggal 23 Agustus 2019 Pukul 15: 30 WITA
- <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190321134316-20-379420/bpn-target-terbitkan-11-juta-sertifikat-tanah-gratis-di-2019>. Diakses pada tanggal 23 Agustus 2019 Pukul 16:25 WITA
- <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-optimistis-pada-2025-sertifikat-tanah-seluruh-indonesia-akan-rampung/> . Diakses pada tanggal 23 Agustus 2019 Pukul 16:40 WITA

Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
- Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.