

**PENDAMPINGAN DAN PENYULUHAN HUKUM URGENSI STATUS
KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI DESA KARANG
INTAN KABUPATEN BANJAR**

**Ahmad Munawar¹, Dedi Sugianto², Miftah Ulumudin Tsani³, Muhammad Fauzy⁴,
Mutia Hafina Putri⁵, Ade Aditya⁶**

¹²³⁴⁵ Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan,

Email : adv.munawar007@gmail.com¹, deditboy44@gmail.com²,
ulumudin.tsani@gmail.com³, fauzymuhammad47@gmail.com⁴, mutiahafina12@gmail.com⁵,
ade.adistya12@gmail.com⁶

Korespondensi : ulumudin.tsani@gmail.com

ABSTRACT

In Banjar Regency, there are several areas that are famous for their high level of land ownership status disputes, one of which is Karang Intan Village. Karang Intan Village is an area in Banjar Regency where some of its residents do not understand the procedures for land registration and the status of ownership of land rights. The purpose of carrying out this service activity is to reduce the potential for disputes or land disputes at the place where the activities are carried out. The method used in this activity uses a juridical social method (socio-legal) and uses an interdisciplinary or "hybrid" approach between normative research aspects with a sociological approach and uses quantitative analysis, namely by analyzing data in depth and holistically. The results of this activity are an understanding of the status of ownership of land based on the LoGA (UU No 5 of 1960) for the Karang Intan community and the registration of property rights based on PP 24 of 1997 concerning land registration and providing preventive solutions (prevention) so that disputes over rights do not arise. Land in Karang Intan Village, Banjar Regency.

Keynote: Land, Disputes, Property Rights

ABSTRAK

Di Kabupaten Banjar terdapat beberapa daerah yang terkenal tinggi tingkat sengketa status kepemilikan atas tanah yang salah satunya adalah Desa Karang Intan. Desa Karang Intan merupakan daerah di Kabupaten Banjar yang sebagian warganya belum memahami tata cara pendaftaran tanah dan Status Kepemilikan hak atas tanah. Tujuan daripada dilaksanakannya kegiatan pengabdian ini adalah untuk mengurangi potensi terjadinya perselisihan atau sengketa tanah pada tempat dilaksanakannya kegiatan. Metode yang digunakan dalam pengabdian ini menggunakan metode sosial yuridis (socio-legal) dan menggunakan pendekatan interdisipliner atau "hibrida" antara aspek penelitian normatif dengan pendekatan sosiologis dan menggunakan analisis kuantitatif, yakni dengan menganalisis suatu data secara mendalam dan holistik. Hasil dari kegiatan ini adalah Pemahaman Status Kepemilikan atas Tanah berdasarkan UUPA (UU No 5 Tahun 1960) bagi masyarakat Karang Intan dan Pendaftaran Hak milik berdasarkan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dan memberikan solusi yang bersifat preventif (pencegahan) agar tidak Timbulnya Sengketa Hak atas Tanah di Desa karang Intan Kabupaten Banjar.

Kata kunci: Tanah, Sengketa, Hak Milik

PENDAHULUAN

A. Analisis Situasi

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi, dua

dengan dengan ukuran panjang dan lebar.¹ Sedangkan Supriadi memberikan pengertian yang dimaksud dengan tanah adalah suatu permukaan bumi yang berada diatas sekali. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang haknya dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum.²

Tanah mempunyai peranan yang penting dan strategis bagi kehidupan manusia. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka sudah sewajarnya peraturan mengenai pertanahan diatur sedemikian rupa, sehingga dapat meminimalkan timbulnya permasalahan di bidang pertanahan. Salah satu hal penting untuk mewujudkan tertib di bidang pertanahan tersebut adalah adanya kepastian hukum di bidang pertanahan, khususnya terhadap kepemilikan hak atas tanah oleh individu atau perorangan.

Pemerintah Republik Indonesia kemudian mengeluarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah mengatur keharusan pemilik tanah untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah miliknya. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk memperoleh kepastian hukum terhadap status tanah yang bersangkutan. Peraturan lebih lanjut yang mengatur masalah pendaftaran tanah terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan diharapkan dapat berhasil dengan baik guna kesejahteraan masyarakat, khususnya menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Dokumen tanah persil berupa girik, letter C, petok, dan lain-lain cukup kuat dijadikan permohonan hak atas tanah atau sertifikat karena pada dasarnya hukum tanah di Indonesia bersumber pada hukum tanah adat yang tidak tertulis. Hal ini dapat dilihat pada Pasal (5) Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan diharapkan dapat berhasil dengan baik guna kesejahteraan masyarakat, khususnya menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Dokumen tanah persil berupa girik, letter C, petok, dan lain-lain cukup kuat dijadikan permohonan hak atas tanah atau sertifikat karena pada dasarnya hukum tanah di Indonesia bersumber pada hukum tanah adat yang tidak tertulis. Hal ini dapat dilihat pada Pasal (5).

Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum akan hak atas tanah. Produk akhir pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah memiliki fungsi utama, yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat, tidak mutlak. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah (Pasal 19 ayat (1) UUPA jo Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.³

Pengakuan hak atas tanah yang dikonkritkan dengan penerbitan sertifikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya-tidaknya karena:⁴

1. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah

¹ Boedi Harsono, (1994), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan, hal. 18.

² Supriadi, (2010), *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 3.

³ Adrian sutedi, (2008), *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendafrannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 114.

⁴ Adrian Sutedi, (2006), *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Jakarta: Bina Cipta, hal. 1.

- sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram, karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh siapapun;
2. Dengan pemilikan sertifikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu sertifikat hak atas tanah mempunyai nilai ekonomis seperti dapat disewakan, menjadi jaminan utang atau sebagainya;
 3. Pemberian sertifikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah kepemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Namun pada prakteknya masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan kepemilikan tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau disebut tanah persil. Pada dasarnya persil adalah suatu letak tanah dalam pembagiannya atau disebut juga blok yang berisi luas dan kelas tanah serta nomor persil, mengenai nama pemilik, dan mengenai jumlah pajak.

Tanah-tanah yang belum terdaftar ini biasanya adalah tanah yang berasal dari tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi menjadi salah satu tanah hak tertentu dan belum didaftarkan atau disertifikatkan pada Kantor Pertanahan setempat. Sebutannya bisa bermacam-macam, antara lain: girik, letter, pethuk, rincik, atau ketitir, dan lain-lain. Dokumen atau bukti surat dengan nama girik untuk tanah sebenarnya bukanlah tanda bukti kepemilikan, tetapi tanda bukti pembayaran pajak. Hal ini bisa membuktikan bahwa orang yang memegang (pemegang) dokumen tersebut adalah orang yang menguasai atau memanfaatkan tanah tersebut, dan patut diberikan hak atas tanah.

Masih banyaknya bukti kepemilikan tanah yang belum dikonversi menjadi sertifikat dan masih berupa tanah persil mengakibatkan timbulnya berbagai permasalahan antara lain tidak ada kepastian hukum atas kepemilikan tanah, tidak dapat melakukan perbuatan hukum yang mempunyai nilai ekonomis seperti tidak dapat disewakan, tidak dapat dijual, atau tidak dapat digunakan sebagai jaminan utang serta kemungkinan adanya sengketa kepemilikan lahan.

Tanah persil sangat mudah menjadi objek sengketa, karena kurangnya asas kepastian hukum. Menurut segi kepastian hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) memang tidak mempunyai kewenangan penuh terhadap tanah belum terdaftar jika terjadi sengketa, dengan alasan tanah tersebut belum disertifikatkan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat untuk dijadikan alat bukti di pengadilan.

Perlunya pemahaman masyarakat Kelurahan/Desa Karang Intan tentang pentingnya legalitas kepemilikan atas sebidang tanah secara yuridis, tentu akan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat desa Karang Intan dalam upaya pencegahan terhadap potensi timbulnya sengketa kepemilikan bidang tanah karena perkembangan penduduk disertai dengan keterbatasan lahan akan berdampak kepada potensi timbulnya sengketa kepemilikan apalagi bidang tanah tersebut belum didaftarkan dan tidak dirawat dan digarap dengan baik.

Timbulnya potensi sengketa tentu dapat diminimalisir dengan adanya status kepemilikan yang jelas secara yuridis apabila masyarakat memahami aspek hukum dibidang pertanahan maka masyarakat bisa mendaftarkan tanah tersebut ke kantor pertanahan untuk mendapatkan sertifikat tentunya melalui mekanisme yang diatur oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemahaman aspek hukum pertanahan dan dapat diimplementasikan dalam penguatan status kepemilikan hak atas tanah secara yuridis oleh masyarakat tentu akan memberikan kontribusi yang positif terhadap ketentraman dan ketertiban masyarakat, karena apabila terjadi

sengketa tanah tentu akan membutuhkan tenaga waktu dan biaya dalam upaya penyelesaian sengketa tersebut.

B. Permasalahan Mitra

Berdasarkan analisis situasi di atas maka dapat ditarik garis besar Permasalahan Mitra yang sedang di hadapi adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Status Kepemilikan Hak atas Tanah Berdasarkan UUPA (UU No 5 Tahun 1960) dan Pendaftaran Hak milik Berdasarkan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?
2. Bagaimana Penerapan Proses Pengajuan Sertifikat Hak atas Tanah di Desa Karang Intan Kabupaten Banjar

C. Solusi Permasalahan

Terjadinya sengketa hak atas tanah sering disebabkan karena tanah yang tidak dirawat selama lebih 20 tahun, penipuan, perjanjian pinjam meminjam, Pembagian warisan yang tidak adil dan kurangnya kesadaran serta pengetahuan masyarakat akan pentingnya mengurus status kepemilikan hak atas tanah terutama dalam masyarakat didesa Karang intan.

Permasalahan sengketa tanah yang terjadi dimasyarakat umumnya, dapat diselesaikan dengan dua jalur litigasi dan non litigasi. Selama bisa diselesaikan secara damai dan kata sepakat Menggunakan dapat jalur non litigasi (di luar pengadilan). Pihak yang bersengketa dapat menunjuk pihak ketiga yang netral sebagai mediatornya; pihak yang bersengketa juga dapat mengajukan jalan litigasi (di pengadilan). Kedua jalur diatas adalah pilihan masyarakat untuk menyelesaikan kasus sengketa tanah yang sifatnya perdata.⁵

Berdasarkan peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan diharapkan dapat berhasil dengan baik guna kesejahteraan masyarakat, khususnya menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Dokumen tanah persil berupa girik, letter C, petok, dan lain-lain cukup kuat dijadikan permohonan hak atas tanah atau sertifikat karena pada dasarnya hukum tanah di Indonesia bersumber pada hukum tanah adat yang tidak tertulis. Hal ini dapat dilihat pada Pasal (5) 2 UUPA yang berbunyi: "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dengan peraturan 4 perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama". Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum akan hak atas tanah. Produk akhir pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah memiliki fungsi utama, yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat, tidak mutlak. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah (Pasal 19 ayat (1) UUPA jo Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Pengakuan hak atas tanah yang dikonkritkan dengan penerbitan sertifikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya-tidaknya karena:

1. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah

⁵<http://repo.unand.ac.id/7089/1/Laporan%20Pengabdian%202017%20-%20Ade%20Suzana.pdf>

sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram, karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh siapapun;

2. Dengan pemilikan sertifikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu sertifikat hak atas tanah mempunyai nilai ekonomis seperti dapat disewakan, menjadi jaminan utang atau sebagainya;
3. Pemberian sertifikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah kepemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Namun pada prakteknya masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan kepemilikan tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau disebut tanah persil.

UU Nomor 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria membuka kemungkinan perbedaan kepemilikan itu. Hubungan hukum antara pemilik tanah dan pemilik bangunan atau bendabenda lain yang terdapat di atasnya dapat diatur dalam perjanjian kerjasama.

Pihak yang menempati tanah bisa jadi berupa penggarap. Penggarapan tanah ini ada yang memang diperkenankan oleh pemilik tanah dan ada pula penggarap liar. Penguasaan lahan adakalanya juga oleh penyewa. Penyewaan dapat dilakukan dengan adanya perjanjian tetapi dalam praktek ada pula yang diperjanjikan secara lisan saja.

Pengembang harus berhati-hati dalam membebaskan tanah yang disewa ini. Dalam putusan putusan hukum yang sudah menjadi yurisprudensi, "Perjanjian jual beli tidak menghapuskan perjanjian sewa menyewa". Jadi, meskipun sudah berlangsung jual beli, perjanjian sewa menyewa tetap berlangsung dan mendapatkan perlindungan hukum.

Adapun pencegahan yang bisa kita lakukan agar tidak kehilangan status kepemilikan hak atas tanah dengan cara memberikan penyuluhan kepada masyarakat terutama pada tokoh masyarakat didesa karang intan sebagai perwakilan betapa pentingnya kepastian data fisik, data yuridis dan kepastian rencana tata ruang yang harus diketahui terhadap data tanah yang akan dibebaskan. Kepastian data fisik, data yuridis dan kepastian rencana tata ruang diperlukan agar pengembang property mengetahui siapa saja yang menempati lahan dan mendaftarkan surat kepemilikan hak atas tanah masyarakat yang berada dikelurahan/desa karang intan agar tidak terjadi sengketa kepemilikan hak atas tanah, merawat dan menjaga tanah mereka sebagaimana fungsinya agar tidak terjadi hilangnya status kepemilikan hak tanah atau sengketa atas status kepemilikan hak atas tanah.

METODE

Metode pelaksanaan yang digunakan dalam pengabdian masyarakat yang berjudul "Pendampingan dan Penyuluhan Hukum tentang Urgensi Status Hak Kepemilikan atas tanah di Desa Karang Intan Kabupaten Banjar" menggunakan Metode Presentasi dengan konsep bermitra dengan kantor desa Karang Intan dan menghadirkan beberapa tokoh masyarakat secara interaktif bersama masyarakat untuk memahami pentingnya status hak atas tanah yang saat ini dikenal beberapa jenis surat berkaitan dengan hak atas tanah, seperti Surat Keterangan Tanah (SKT), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) dan Sertifikat yang memiliki implikasi hukum yang berbeda dan perbedaan kekuatan pembuktian sebagai bukti kepemilikan atas tanah sebagai suatu akta otentik atau akta bawah tangan dengan disertai pendampingan dalam proses pengajuan sertifikat hak atas tanah guna memberikan

pemahaman kepada masyarakat desa Karang Intan tentang proses administratif kepemilikan sertifikat hak atas tanah untuk mendapatkan legalitas secara hukum sebagai suatu akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dalam menjaga haknya dari potensi timbulnya sengketa hak atas tanah dan menjaga status kepemilikan tersebut dengan cara memanfaatkan hak atas tanah tersebut dengan itikad baik.

Sedangkan pendekatan yang digunakan dalam metode pelaksanaan ini menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis, yaitu pendekatan dengan menganalisis terlebih dahulu keadaan-keadaan masyarakat sehingga tepat sasaran sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Pelaksana melakukan evaluasi terhadap hasil yang telah dicapai oleh para peserta kegiatan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat di Desa Karang Intan dapat dikatakan bahwa antusias masyarakatnya cukup tinggi. Hal ini terlihat pada saat Tim Pengabdian membagikan handout materi yang diikuti dengan partisipasi masyarakat dalam mengikuti ceramah, mendengar dan melakukan pencatatan terhadap hal-hal penting yang disajikan dalam ceramah, selain itu juga ada beberapa anggota masyarakat yang mengajukan pertanyaan. Sampai pada penghujung acara tidak ada satupun dari peserta meninggalkan tempat. Ini menunjukkan bahwa masyarakat sangat membutuhkan adanya penyuluhan hukum tentang Urgensi Kepemilikan Hak atas Tanah. Sehingga materi ceramah Pengabdian kepada Masyarakat yang disajikan oleh Tim pengabdian sangat tepat sasaran. Adanya respon positif dari masyarakat dalam pelaksanaan penyuluhan/ ceramah sangat dirasakan, mengingat pada tahap awal Tim Pengabdian sebelumnya telah memberikan gambaran umum khalayak sasaran pengabdian tersebut. Materi ceramah yang memakan waktu + 60 (enam puluh) menit yang disampaikan oleh Dedi Sugiyanto, SH., MH dan Dr. Akhmad Munawar, SH., MH, Ketua dan anggota Tim dari Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan Selatan (Uniska). Beliau memaparkan bahwa : Status Kepemilikan Hak atas Tanah penting untuk dipahami agar tidak salah saat hendak membeli properti, baik itu untuk sepetak tanah kosong, rumah, ataupun apartemen. Tidak sedikit orang yang tertipu atau tidak puas atas hasil pembelian tanahnya. Hal tersebut terjadi salah satunya karena ketidak pahaman mereka atas status tanah.

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibukukan dalam bentuk Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Berikut ini beberapa jenis status kepemilikan tanah yang sering digunakan, diantaranya:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM)

Hak milik merupakan hak individual primer yang bersifat perdata, terkuat, dan terpenuh yang bisa dimiliki turun-temurun tanpa ada batas waktu berakhirnya. Di atas tanah tersebut bisa dibebani hak sekunder yang lebih rendah, seperti : HGB, HGU, HP, dan Hak Sewa.

SHM dapat dipindahtangan melalui mekanisme jual-beli yang riwayatnya selalu tercatat dalam lembar SHM. SHM dapat dijadikan jaminan hutang sebagai sarana pembiayaan dengan dibebani hak tanggungan. Nilai tanah dengan SHM lebih tinggi dibanding SHGB. SHM dapat dihapus apabila tanah tersebut jatuh ke tangan Negara karena pencabutan hak, penyerahan sukarela oleh pemiliknya, tanah tersebut ditelantarkan dalam jangka waktu tertentu, atau tanah tersebut musnah karena bencana alam.

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)

HGB merupakan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dalam jangka waktu maksimum 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun. Jika sudah lewat masanya, pengguna hak ini dapat mengajukan pembaruan

hak selama 30 tahun lagi (tergantung kebijakan Pemerintah). HGB dapat dipindahtangankan. SHGB hanya bisa didapatkan oleh WNI dan perusahaan yang didirikan di bawah hukum Indonesia dan berdomisili di Indonesia. Status HGB dalam sertifikat dapat ditingkatkan menjadi HM sesuai ketentuan yang berlaku. SHGB juga dapat menjadi jaminan kepada pihak ketiga dan dapat digunakan dalam penyertaan modal. HGB dapat dicabut jika tanah tersebut dibutuhkan untuk pembangunan kepentingan umum.

3. Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU)

Hak yang diberikan hanya kepada Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berdomisili di Indonesia untuk mengusahakan tanah yang dikontrol langsung oleh negara untuk waktu tertentu. Pada umumnya, tanah tersebut merupakan tanah negara yang digunakan sebagai hutan tanaman industri, perkebunan, perikanan, atau pertanian. HGU hanya dapat diberikan atas tanah seluas minimum 5 ha, dengan catatan jika tanah yang bersangkutan lebih luas dari 25 ha, maka investasi Sistem Penguasaan Tanah dan Konflik serta pengelolaan usaha secara baik akan diberlakukan. HGU bisa dipindahtangankan. Jangka waktu HGU maksimum 25 tahun. HGU dapat dijadikan kolateral pinjaman dengan menambahkan hak tanggungan (*security title*).

Dalam Pelaksanaan Pengabdian Masyarakat ini Kami telah membantu Masyarakat Desa Karang Intan untuk melakukan Pendaftaran Tanah ke Badan Pertanahan Negara Kabupaten Banjar (BPN) Sehingga dapat terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Kepastian hukum atas objek bidang tanah, yaitu letak bidang tanah, letak batas, dan luas, kepastian hukum atau subjek hak untuk menetapkan pemiliknya (subjek hukum), kepastian hukum atas jenis hak atas tanahnya.



Gambar 1. Observasi permasalahan dan pengumpulan data di Desa Karang Intan bersama Bapak Camat Karang intan.



Gambar 2. Sosialisasi Pendaftaran Tanah dilakukan oleh Tim Pengabdian Kepada Masyarakat dalam bentuk Penyuluhan.



Gambar 3. Kegiatan tanya-jawab antara Tim Pengabdian Kepada Masyarakat dengan Masyarakat Desa Karang Intan Mengenai persoalan tanah di Desa Karang Intan.

KESIMPULAN

1. Salah satu tujuan dari Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum terhadap status Hak milik atas tanah terhadap masyarakat di Desa Karang Intan sesuai Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran hak atas tanah merupakan masalah yang sangat urgen, karena hingga saat ini hak-hak atas tanah yang disetujui oleh pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional saja yang bisa mendapatkan bukti kepemilikan yang sah berupa sertifikat tanah. Inilah maksud daripada tujuan pendaftaran tanah itu sendiri sebagai untuk memberikan kepastian hukum, dan sertifikat juga merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang otentik tak terbantahkan.

2. Sebagian masyarakat di Desa Karang Intan masih banyak yang belum mengetahui proses pengajuan pendaftaran tanah di Desa Karang Intan, Dengan adanya penyuluhan hukum ini maka Masyarakat Desa Karang Intan dapat mengetahui bagaimana mekanisme Pendaftaran Hak Atas Tanah serta meningkatkan kesadaran masyarakat dan mendaftarkan hak atas tanah yang mereka miliki agar bersertifikat. Sehingga dapat terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Kepastian hukum atas objek bidang tanah, yaitu letak bidang tanah, letak batas, dan luas, kepastian hukum atau subjek hak untuk mengetahui siapa pemiliknya (subjek hukum), kepastian hukum atas jenis hak atas tanah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam pelaksanaan Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat tentunya penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang turut serta dan berpartisipasi khususnya kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari yang telah mendanai kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini serta Pemerintah Kecamatan Karang Intan khususnya Camat di Kecamatan Karang Intan serta seluruh Aparatur Desa Karang Intan yang telah membantu pelaksanaan kegiatan ini baik dalam memberikan data yang diperlukan dan memberikan sarana dan prasarana sehingga bisa terselesaikan Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat dengan hasil yang terbaik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Harsono, Boedi, (1994), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksaaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan.

Supriadi, (2010), *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, Jakarta: Sinar Grafika.

Sutedi, Adrian. (2006). *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: Bina Cipta.

Sutedi, Adrian, (2008), *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendafrannya*, Jakarta: Sinar Grafika.

Internet

<http://repo.unand.ac.id/7089/1/Laporan%20Pengabdian%202017%20-%20Ade%20Suzana.pdf>

Undang – Undang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah