Jurnal Pengabdian Al-Ikhlas Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjary
Volume 11 Nomor 1, April 2025
ISSN : 2461-0992 | DOI: http://dx.doi.org/10.31602/jpaiuniska.v11i1.18657

PENYULUHAN HUKUM BAGI MASYARAKAT DESA ANJIR MUARA LAMA DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH

Ningrum Ambarsari, Istiana Heriani, Adwin Tista, Hanafi, Yulianis Safrinadiya Rahman, Mahrida

Received: 19 Maret 2025 | Accepted: 19 April 2025 | Published: 25 April 2025

Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari Banjarmasin
E-mail : ningrum74fhuniska@gmail.com

ABSTRAK

Tanah bagi rakyat Indonesia merupakan suatu hal penting, karena semua aktifitas dalam kehidupan sehari-harinya tergantung kepada tanah, dikatakan pula bahwa terdapat hubungan magis religius antara manusia dengan tanah, karena manusia dari hidup sampai matinya tidak terlepas dari tanah. Berdasarkan Pasal 19 UUPA tersebut, jelas bahwa tujuan pendaftaran tanah oleh pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi si pemegang hak atas tanah. Jaminan kepastian hukum ini dapat meliputi letak, luas, batas tanah, status tanah dan orang yang berhak tersebut. Dengan dilakukannya pendaftaran tanah , maka pihak ketiga dapat dengan mudah melihat hak-hak apa serta beban-beban apa saja yang ada atau melekat pada bidang tanah tersebut. Dengan demikian terpenuhi syarat tentang pengumuman (*openbaarheid*), yang dapat dipertahankan oleh siapapun juga dan dapat dialihkan dan lain-lain yang merupakan salah satu azas yang melekat kepada hak-hak yang bersifat kebendaan. Adapun yang menjadi permasalahan mitra banyak wilayah tanah yang berada pada Desa Anjir Muara lama yang belum bersertifikat. Sangatlah penting bagi Masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya agar kepemilikan tanah terlindungi. Metode yang dilaksanakan dalam kegiatan penyuluhan ini adalah dialog, sosialisasi dan penyuluhan, serta diskusi. Dalam kegiatan penyuluhan hukum di Desa Anjir Muara, beraneka masalah pertanahan seputar proses pendaftaran tanah banyak ditanyakan oleh warga. Memberikan pengetahuan baru yang sangat penting bagi warga Desa Anjir Muara dalam proses pendaftaran tanah.

Kata Kunci : *Penyuluhan Hukum, Pendaftaran Tanah, Desa Anjir Muara*

PENDAHULUAN

Keberadaan tanah sangat penting dalam kehidupan manusia, yang ditujukan oleh fungsi tanah sebagai media pengikat (*Integrative factor*) bagi hubungan kemasyarakatan atau sebagai sarana pemersatu dan sebagai media pemenuh kebutuhan hidup (*Economic factor*) bagi masyarakat tersebut (Hermayulis, 2003).

Berdasarkan fungsinya tanah merupakan sarana pemersatu, ini dapat dilihat dari manfaatnya sebagai tempat tinggal bersama di wilayah tertentu, sehingga terlihat keterkaitan masyarakat dengan tanah di tempat mereka hidup. Pada fungsi tanah sebagai alat pemenuh kebutuhan hidup, ditunjukkan oleh

This is an open-access article under a Creative Commons Attribution 4.0 International (CC-BY 4.0) License. Copyright © 2023 by author.

tanah dari masyarakat dapat memenuhi kebutuhan hidup akan makanan, dan pemenuhan kebutuhan hidup lainnya tergantung kepada tanah, bahkan pada saat meninggalpun membutuhkan tanah.

Tanah bagi kebanyakan orang juga merupakan sumber status yang penting untuk menunjukan "keberadaan" seseorang. Semakin banyak bidang tanah yang dimiliki maka menunjukan bahwa orang tersebut semakin berada atau kaya dandihormati oleh orang lain. Sebagai simbol status orang selalu menginginkan tanah yang luas, bidang tanah yang lebih banyak dan terletak di kawasan yang strategis dan tanah sebagai simbol status merupakan salah satu motif mendorong orang untuk menguasai tanah (Johara, 1999).

Pasal 19 UUPA (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960) mengatur bahwa : Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah didalam pendaftaran tanahdi seluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan- ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah meliputi :

a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;
b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA tersebut, jelas bahwa tujuan pendaftaran tanah oleh pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi si pemegang hak atas tanah. Jaminan kepastian hukum ini dapat meliputi letak, luas, batas tanah, status tanah dan orang yang berhak tersebut.

Lebih lanjut tujuan pendaftaran tanah ini dapat dilihat dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi sebagai berikut :

a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lainnya yang terdaftar agar mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;
b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak lain 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 ;
c. Untuk terselenggaranya tertib

administrasi pertanahan.

Menurut Muchtar Wahid, hakikat kepastian hukum yang sebenarnya terletak pada kekuatan sertifikat kepemilikan hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan termasuk di pengadilan, namun kepastian hukum bersifat negatif pada hakikatnya merupakan kepastian hukum yang relatif, dengan pengertian bahwa oleh peraturan perundang-undangan dijamin kepastian hukum selama tidak dibuktikan (Wahid, 2005).

Dengan dilakukannya pendaftaran tanah , maka pihak ketiga dapat dengan mudah melihat hak-hak apa serta beban-beban apa saja yang ada atau melekat pada bidang tanah tersebut. Dengan demikian terpenuhi syarat tentang pengumuman (*openbaarheid*), yang dapat dipertahankan oleh siapapun juga dan dapat dialihkan dan lain-lain yang merupakan salah satu azas yang melekat kepada hak-hak yang bersifat kebendaan (Syofwan, 2010).

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah itu adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasi data mengenai bidang tanah menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, guna mendapatkan suatu bukti hak atas tanah yang kuat.

Sertifikat adalah merupakan tanda bukti yang kuat bagi pemilik atau pemegang hak atas tanah di Indonesia. Pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah dapat berbentuk perorangan, Badan Hukum maupun Instansi Pemerintah. Pembuatan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan salah satu rangkaian kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia sebagaimana diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Disamping itu dengan dilakukannya pendaftaran tanah secara tertib dan teratur akan merupakan salah satu perwujudan dari pada pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan, yaitu :

a. Tertib Hukum Pertanahan ;
b. Tertib Administrasi Pertanahan ;
c. Tertib Penggunaan Tanah, dan
d. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

Tingkat kesadaran yang masih rendah pada masyarakat Anjir Muara Lama tentang pentingnya pendaftaran tanah, merupakan ancaman terhadap kepemilikan tanah di wilayah tersebut. Untuk itu sangatlah penting bagi

Masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya agar kepemilikan tanah terlindungi.

Prosedur pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dibedakan menjadi dua yaitu prosedur pendaftaran tanah secara sistematik dan prosedur pendaftaran tanah secara sporadik. Keduanya tidak jauh berbeda. Kalau prosedur pendaftaran tanah secara sistematik: adanya suatu rencana kerja, pembentukan panitia ajudikasi, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pembuatab peta dasar pendaftaran, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur, pengumpulan dan penelitian data yuridis, pengumuman hasil yuridis dan hasil pengukuran, pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis, pembukuan hak, dan penerbitan sertifikat.

Sedangkan prosedur pendaftaran secara sporadik yakni: pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan yang berkepentingan, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur, pembuktian hak baru, pembuktian hak lama, pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran, pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis, pembukuan hak, dan penerbitan sertifikat.

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kegiatan pendaftaran tanah menurut pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni pertama kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan yang kedua kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Kendala-kendala yang terdapat dalam proses pendaftaran tanah yaitu : Faktor kebijakan Pemerintah mengenai kewajiban perpajakan dalam kegiatan pendaftaran tanah, Faktor Kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, Faktor Anggapan Masyarakat Diperlukan Biaya yang Mahal Untuk Melaksanakan Pendaftaran Tanah,

Faktor anggapan diperlukan waktu yang lama dalam pengurusan sertifikat, Faktor anggapan alas hak atas tanah yang dimiliki sudah sangat kuat dan Sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.

Adapun yang menjadi permasalahan mitra banyak wilayah tanah yang berada pada Desa Anjir Muara lama yang belum bersertifikat. Hal ini dikarenakan kurangnya pemahaman pada masyarakat tersbut tentang pentingnya pendaftaran Tanah. Hal ini dikarenakan hampir sebagian besar masyarakat yang berada di wilayah Desa Anjir Muara lama merupakan masyaraaakat petani, dan menggantungkan hidupnya dari pertanian sehingga kurang memahami pentingnya pendaftaran Tanah.

METODE PELAKSANAAN

Penyuluhan ini dilaksanakan dengan metode ceramah dan diskusi. Ceramah diberikan oleh narasumber, yakni Dosen yang terkait dari Fakultas Hukum Universitas Islam Kaimantan MAAB yang bekerja sama Kantor Desa setempat dalam hal ini Desa Anjir Muara Lama.

A. Metode Pelaksanaan

Adapun metode yang akan dilaksanakan merupakan sebuah rangkaian tahapan yang disusun secara sistematis.

1. Tahap pertama, melakukan dialog dengan Masyarakat Desa Anjir Muara Lama dan kepala desa Anjir Muara Lama
2. Tahap kedua. Melakukan sosialisasi atau penyuluhan pada Masyarakat Desa Anjir Muara Lama
3. Tahap ketiga . berdiskusi untuk mengatasi permasalahan pada Masyarakat Desa Anjir Muara Lama

B. Khalayak Sasaran.

Adapun yang menjadi khalayak sasaran adalah Masyarakat Desa Anjir Muara Lama sebanyak 20 orang.

C. Rencana Partisipasi Mitra Dalam Pelaksanaan Program

Mitra, dalam hal ini kepala Desa dalam mendukung program penyuluhan(Sosialisasi) tentang Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Dosen fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan MAAB pada Masyarakat Anjir Muara Lama dengan memberikan fasilitas tempat kegiatan di kantor desa Anjir Muara Lama.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan yang dilakukan oleh tim kami (TIM APBU UNISKA) di Desa Anjir Muara Lama, anatara lain :

1. Silaturahmi dengan Kepala Desa (Bapak Nasruddin) dan Staff Kepala Desa di Kantor Desa Anjir Muara Lama
2. Silaturahmi dengan warga desa di kantor desa anjir muara lama
3. Mengadakan penyuluhan tentang proses pendaftaran tanah











Dalam kegiatan penyuluhan hukum di Desa Anjir Muara oleh Tim APBU, beraneka masalah pertanahan seputar proses pendaftaran tanah banyak ditanyakan oleh warga. Terlebih terkait Permasalahan PTSL (Pendaftaran Tanah Secara Langsung). Program PTSL ini merupakan salah satu cara pendaftaran tanah di samping sporadik. PTSL ini merupakan target pemerintah untuk mendata tanah warga di desa Anjir Muara Lama, yang pada saat pengukuran terdampak pada sertifikat yang batalkeluar dikarenakan ukuran tanah tidak sebagaimana seharusnya, dalam artian sertifikat tidak dapat dikeluarkan ternyata berhimpit dengan tanah milik warga yang berasebelahan tanah tersebut. Pengukuran tersebut setelah diklarifikasi oleh staff kelurahan ternyata pada saat pengukuran warga

pemilik tanah ada yang tidak berada di areal tanah miliknya.

KESIMPULAN

Berdasarkan situasi di lapangan (Desa Anjir Muara Lama) ternyata banyak masyarakat yang belum paham tentang pentingnya pendaftaran tanah demikian pula proses pendaftaran tanah yang seharusnya pada saat pendaftaran tanah dilakukan wajib hadir di area untuk menunjukan batas-batasnya kepada petugas yang mengukur. Perlu adanya sosialisasi berkesinambungan, dalam artian pihak kantor desa bekerjasama dengan pihak terkait dalam hal ini pihak BPN dan akademisi untuk mengadakan sosialisasi berkala yang dituangkan dalam suatu kesepakatan Bersama.

DAFTAR PUSTAKA

Johara, T., Jaya, D. Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah. Bandung: ITB; 1999.

Sri, S.M.S. Hukum Perdata: Hak Jaminan Atas Tanah. Yogyakarta: Liberty; 2010.

Hermayulis. Penguasaan dan Pengelolaan Tanah di Kawasan Kuasa Pertambangan di Daerah Kota Sawahlunto, kajian, Pusat Kajian dan Konsultasi Hukum Agraria. Padang: Fakultas Hukum Universitas Andalas; 2003.

Muchtar, W. Analisis Deskriptif Terhadap Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah. Makassar: Sinopsis Disertasi Pengukuhan Gelar Doktor Program Pascasarjana Universitas Hasanudin; 2005.

Undang-Undang No.5 tahun 1960 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997