



UPAYA MEMBANGUN KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM BIDANG ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH

Bambang Daud¹, Muhammad Tabrani Mutalib²

^{1,2} Universitas Khairun

Jl. Raya Gambesi, Kel. Ternate Selatan, Kota Ternate

e-mail:

bambangdaud1981@gmail.com, mtabrani@unkhair.ac.id

Abstrak:

Pengabdian ini bertujuan untuk: (1) 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; (2) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Sasaran dan target kegiatan adalah masyarakat di Desa Bobanehena. Kecamatan Jailolo. Kabupaten Halmahera Bara pada hari sabtu tanggal 30 Juli 2022. Metode pelaksanaan dilakukan dengan metode penyuluhan (sosialilasi) secara langsung kepada masyarakat pada tanggal 30 Juli 2022 di Kantor Desa Bobanehena. Sosialilasi berjalan efektif dan peserta pun aktif mengajukan pertanyaan-pertanyaan sangat variatif tidak hanya mengenai terkait pendaftaran tanah, tetapi masalah-masalah hukum diluar tema pengabdian. Kegiatan kemudian ditutup oleh Kepala Desa sebagai moderator dengan menyampaikan ringkasan hasil diskusi.

Kata kunci: Kesadaran Hukum, Masyarakat, Pendaftaran Tanah

1. PENDAHULUAN

Dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengamanatkan kepada pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Kegiatan ini merupakan salah satu tugas pemerintahan yang diemban oleh Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020, dinyatakan bahwa dalam rangka melaksanakan tugas tersebut, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi antara lain yaitu perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah sampai dengan tahun 2019 telah mencapai \pm 82 (lebih kurang delapan puluh dua) juta bidang dari \pm 126 (lebih kurang seratus dua puluh enam) juta bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, capaian ini belum optimal, oleh karena itu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menetapkan Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagai Prioritas Nasional yang dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

Mengingat masih banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar di wilayah Indonesia maka diperlukan kegiatan percepatan legalisasi aset yang dilaksanakan melalui program prioritas pertanahan. Obyek dari kegiatan tersebut meliputi tanah-tanah milik



masyarakat, badan hukum/lembaga sosial keagamaan, dan tanah yang dimiliki langsung oleh negara/instansi pemerintah.

Salah satu upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah untuk mewujudkan pengelolaan administrasi pertanahan yang baik guna mencapai tujuan pendaftaran tanah adalah melaksanakan kegiatan legalisasi aset pertanahan. Kegiatan ini dapat dilakukan secara sporadik oleh masyarakat maupun secara sistematis oleh pemerintah melalui program Sertifikasi Kota Lengkap, Redistribusi Tanah, Konsolidasi Tanah, Prona, Ajudikasi, Sertifikasi Barang Milik Negara dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dengan demikian, Kegiatan membangun kesadaran masyarakat dalam Pendaftaran Tanah dalam rangka Pendaftaran Tanah menjadi Program Prioritas Nasional dengan melakukan pensertipikatan dan pendataan tanah dalam suatu wilayah Desa/Kelurahan menuju Desa/Kelurahan lengkap sebagai integrasi tata ruang dan pertanahan guna mewujudkan tanah untuk ruang hidup yang memakmurkan dan menenteramkan.

2. TUJUAN DAN OUTPUT PENGABDIAN

Adapun tujuan pengabdian ini sebagai berikut:

1. 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;
2. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
3. Dapat diketahui pemegang hak atas tanah;
4. Penyelesaian berbagai sengketa;
5. Perbaikan dalam transaksi tanah;
6. Keamanan anggunan kredit;
7. Mendukung perpajakan tanah;
8. Penyediaan tanah yang efektif.

Sedangkan Target Luaran yang ingin di capai dalam pengabdian ini adalah Publikasi Di Media Online Berupa Berita, Youtube dan Jurnal Pengabdian Fakultas Hukum .

3. METODE PENGABDIAN

A. Sasaran

Sasaran pengabdian kepada masyarakat adalah sebagai berikut:

1. Masyarakat luar kampus yang memerlukan bantuan dan petunjuk untuk meningkatkan kemampuan dalam pemecahan masalah untuk menunjang pembangunan yang diutamakan adalah mereka yang memiliki kedudukan diutamakan strategis dalam lapisan masyarakat, yaitu antara lain unsur-unsur pimpinan, pemuda atau remaja yang mampu melipatgandakan dan menyebarkan hasil kegiatan pengabdian pada masyarakat.
2. Masyarakat pendidikan khusus, yang sesuai dengan prioritas dalam bidang sains, kependudukan dan lingkungan hidup, serta lembaga pendidikan dan lembaga masyarakat yang memerlukan pembinaan dan pengembangan secara khusus.



Sasaran pengabdian Masyarakat Kegiatan ini dilakukan dengan Masyarakat khususnya Masyarakat Desa bobanehena . Diawali dengan kata sambutan dari Kepala Desa Bobanehena kemudian dilanjutkan presentasi materi oleh para narasumber Bambang Daud, SH, MH dan Muhammad Tabrani Mutalib, SH, MH dan dipandu oleh moderator Yahya Yunus, SH, MH. Adapun lokasi pengabdian masyarakat di Kantor Desa Bobanehena, Kecamatan Jalilolo, Kabupaten Halmahera Barat pada hari Sabtu tanggal 30 Juli 2022 pukul 08.00 sampai dengan 10.30 WIT. Pengabdian ini tentu saja melibatkan mahasiswa dan Dosen serta masyarakat Desa Bobanehena yang di diharapkan agar pengabdian ini dapat di sebarluaskan ke semua masyarakat.

B. Metode Pengabdian

Metode yang dilaksanakan dalam kegiatan pengabdian ini adalah menggunakan metode ceramah , sosialisasi dengan teknik presentasi materi dilanjutkan dengan diskusi, terkait dengan materi pengabdian.

C. HASIL PELAKSANAAN PENGABDIAN

Pelaksanaan kegiatan pengabdian Masyarakat dilaksanakan tepatnya pada hari Sabtu, 30 Juli 2022 pukul 08.00 WIT s/d selesai dan bertempat di Kantor Desa Bobanehena. Peserta yang hadir berjumlah 34 orang adalah warga masyarakat Bobanehena dan mahasiswa kubernas universitas Khairun . Pengabdian ini mengusung tema umum “*Upaya membangun Kesadaran Hukum Masyarakat dalam bidang administrasi pendaftaran tanah*” yang bertindak sebagai Narasumber adalah Bambang Daud, SH, MH, Muhammad Tabrani Mutalib, SH, MH dan Yahya Yunus, SH, MH dan dipandu oleh moderator Kepala Desa Bobanehena.

Kegiatan pengabdian ini dilakukan dengan metode ceramah/ presentasi materi oleh narasumber dan selanjutnya dilakukan tanya jawab/diskusi antara narasumber dan peserta yang difasilitasi oleh moderator.

Moderator membuka acara dan menyampaikan tujuan serta target kegiatan, serta landasan pemikiran dilaksanakannya kegiatan penyuluhan hukum. Selanjutnya moderator memperkenalkan narasumber dan staf pendukung kegiatan kepada peserta, dan dilanjutkan sambutan dari Bapak Kepala Desa Bobanehena sekaligus membuka kegiatan secara resmi.

Penyampaian Materi Pengabdian Masyarakat Penyuluhan Hukum .

- a. **Pada sesi pertama pengabdian** , moderator mempersilahkan narasumber pertama Bambang Daud, SH, MH dan Yahya Yunus, SH, MH (Akademisi Fakultas Hukum Universitas Khairun) untuk menyampaikan materi penyuluhan tentang : “*Upaya membangun Kesadaran Hukum Masyarakat dalam bidang administrasi pendaftaran tanah*” (**Materi Presentasi**). Materi yang disampaikan terkait syarat-syarat pendaftaran tanah, kemudahan administrasi pendaftaran tanah, pentingnya tanah atau lahan masyarakat disertifikatkan, dan membangun kesadaran pentingnya sertifikat tanah dan hak-hak pemiliknnya.
- b. Pada kesempatan tersebut Ketua Pengabdian yakni Bapak Bambang Daud, S.H.,M.H. sebagai **narasumber 1** : mengatakan, Berakhirnya hak seseorang atas tanah salah satu diantaranya disebabkan oleh kematian. Peristiwa hukum karena adanya kematian tersebut mengakibatkan adanya peralihan harta kekayaan dari orang yang meninggal, baik harta kekayaan material maupun immaterial kepada ahli waris orang yang meninggal tersebut. Dengan meninggalnya seseorang ini maka akan ada



pewaris, ahli waris dan harta kekayaan. Diberikannya hak atas tanah, maka antara orang atau badan hukum itu telah terjalin suatu hubungan hukum. Dengan adanya hubungan hukum itu, dapatlah dilakukan perbuatan hukum oleh orang yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain. Untuk hal-hal tersebut, contohnya adalah dapat melakukan perbuatan hukum berupa jual-beli, tukar-menukar, dan lain-lain. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka setiap masyarakat memiliki berbagai macam cara untuk memperoleh kesepakatan dalam menyelesaikan perkara, konflik dan sengketa. Pemberian sertifikat hak atas tanah merupakan perwujudan dari salah satu tujuan pokok dari UUPA yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, penerima warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak meninggalnya orang yang semula mempunyai hak milik tersebut,1 dengan tidak melanggar ketentuan bahwa menerima hak milik atas tanah harus sesuai dengan Undang ± undang Pokok Agraria Pasal 21. Kenyataan di masyarakat sekarang ini, banyak terjadi persengketaan mengenai tanah khususnya mengenai tanah warisan. Persengketaan ini disebabkan oleh berbagai faktor yang dilatarbelakangi oleh telah terjadinya peralihan hak atas tanah, sedangkan ahli waris yang lain mengklaim bahwa tidak pernah melakukan persetujuan untuk melakukan peralihan hak atas tanah tersebut sehingga peralihan atas tanah tersebut diragukan oleh pembeli. Selain kasus yang disebutkan tersebut, letak batas dan luas tanah antara tanah-tanah yang saling bersebelahan, maupun status tanah dan orang yang berhak atas tanah juga sering menuai perdebatan diantara para ahli waris itu sendiri maupun antara para ahli waris dengan pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah warisan tersebut, maka dari itu sangat diperlukan untuk dilakukan pendaftaran tanah atas tanah warisan untuk menjamin kepastian hukum peralihan hak dari pewaris kepada ahli waris maupun status tanah dan/atau peralihan hak dari ahli waris kepada pihak ketiga.

- c. **Narasumber 2:** Muhammad Thabrani Mutalib, bahwa Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung selalu memerlukan tanah. Tanah juga mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia, hal ini karena negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan sebagian besar masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena disana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya. Untuk mencapai cita-cita negara tersebut di atas, maka dibidang agraris perlu adanya suatu rencana (planning) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara. Secara konstitusional, UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Tanah merupakan



elemen yang penting bagi kehidupan manusia. Oleh karena itu kepastian kepemilikan tanah sangat diperlukan untuk kepastian hukum. Sehingga kepemilikan tanah perlu didaftarkan. Untuk tercapainya kepastian pendaftaran tanah tersebut maka Penyelenggara Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan berkaitan dengan materi. Peserta yang bertanya sejumlah 4 orang. Pertanyaan yang diajukan sangat variatif, terkait surat penjualan tanah, pembuatan sertifikat tanah yang berada diatas air. perbedaan penyerahan surat jual-beli, penjelasan Undang-Undang dalam membangun kesadaran hukum, bagaimana contoh dan alur pendaftaran tanah. Kegiatan penyuluhan ditutup oleh moderator pada pukul 10.30 WIT dengan menyampaikan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (selanjutnya akan disebut sebagai PP 10/1961) yang telah berlaku sejak tahun 1961 dipandang memiliki substansi yang sudah tidak dapat lagi memenuhi tuntutan zaman untuk memberikan kepastian atas pendaftaran tanah tersebut

- d. **Pada sesi tanya jawab dan diskusi**, peserta aktif menyampaikan pertanyaan yang simpulan ringkas tentang rangkuman hasil diskusi dalam forum penyuluhan hukum.

D. SIMPULAN

Bahwa dari pelaksanaan penyuluhan (sosialisasi) dapat disimpulkan kegiatan pengabdian berjalan efektif tanpa hambatan apapun dan peserta pun aktif mengajukan pertanyaan-pertanyaan sangat variative tidak hanya mengenai terkait pendaftaran tanah, tetapi masalah-masalah hukum diluar tema pengabdian. Kegiatan kemudian ditutup oleh Kepala Desa sebagai moderator dengan menyampaikan ringkasan hasil diskusi. Masyarakat yang menjadi peserta penyuluhan merasa puas dan mendapatkan pemahaman mengenai rambu-rambu hukum dalam upaya pendaftaran tanah dan juga mendapatkan jawaban-jawaban atas masalah-masalah hukum lainnya yang sedang dialami.

E. SARAN

Berdasarkan pelaksanaan kegiatan pengabdian tersebut, saran dan rekomendasi yaitu untuk pengabdian berikutnya dapat dilibatkan Pusat Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Khairun (PKBH Unkhair) agar jika ada masalah-masalah hukum masyarakat yang membutuhkan pendampingan dan advokasi dapat langsung ditindaklanjuti oleh pengacara dan paralegal Pusat Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Khairun (PKBH Unkhair)

F. DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.
Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah,
<https://www.resik.tasikmalayakota.go.id/media/proposal/c8149700c46dacc060152388fef9c2d.pdf> diakases tanggal 21 februari 2022
http://repository.unissula.ac.id/9787/5/BAB%20I_1.pdf diakases tanggal 21 februari 2022

Dokumentasi

