

SOSIALISASI PENGENALAN HUKUM PERTANAHAN : PENTINGNYA SERTIFIKAT TANAH SEBAGAI TANDA BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

A.A.A.Primantari¹, P.E. Tanaya², P.T. Dwijayanthi³, N.W.E. Apryani⁴

ABSTRAK

Tujuan diadakannya sosialisasi ini memberikan pemahaman hukum dasar bagi remaja berkaitan dengan hukum pertanahan dan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak. Pelaksanaan kegiatan ini dilakukan dengan tahapan penelitian pendahuluan di lokasi pengabdian, pengumpulan bahan berkaitan dengan pengenalan dasar hukum pertanahan bagi remaja, penyusunan bahan dan materi sosialisasi, ceramah dan diskusi, *games*. Penyampaian materi menggunakan metode sosialisasi ceramah menggunakan *power point* yang disampaikan dengan interaktif, dengan menampilkan gambar-gambar sehingga memudahkan pemahaman bagi siswa-siswi. Hasil kegiatan menunjukkan adanya keefektifan yang terbukti adanya antusias dari siswa-siswa dalam sesi tanya jawab dalam menyimak pemaparan tim pengabdian.

Kata Kunci : Sosialisasi Hukum, Sertifikat Tanah, Hak Milik, Hukum Pertanahan.

ABSTRACT

The aim of holding this outreach is to provide basic legal understanding for teenagers regarding land law and land certificates as proof of ownership rights. The implementation of this activity was carried out in the stages of preliminary research at the service location, collecting materials related to the basic introduction to land law for teenagers. Preparing socialization materials and materials, lectures and discussions, games. Delivery of material using the lecture socialization method using power points delivered interactively, by displaying pictures to make it easier for students to understand. The results of the activity showed effectiveness as evidenced by the enthusiasm of the students in the question and answer session in listening to the service team's presentation.

Keywords : Legal Socialization, Land Certificates, Property Rights, Land Law.

1. PENDAHULUAN

¹ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Jalan Pulau Bali Nomor 1 Denpasar, 80114, Denpasar, AnggaPrimantari@unud.ac.id

² Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Jalan Pulau Bali Nomor 1 Denpasar, 80114, Denpasar, edgar_tanaya@unud.ac.id

³ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Jalan Pulau Bali Nomor 1 Denpasar, 80114, Denpasar, putritriari@unud.ac.id

⁴ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Jalan Pulau Bali Nomor 1 Denpasar, 80114, Denpasar, ella.apryani@unud.ac.id

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUDNRI Tahun 1945), memuat dasar politik agraria di Indonesia pada Pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan bahwa tujuan negara menguasai bumi, air dan kekayaan yaitu untuk memberikan kemakmuran bagi rakyat. Penjabaran lebih lanjut berkenaan dengan hak menguasai negara atas bumi, air dan ruang angkasa diatur dalam Undang-Undang. Undang-Undang yang mengatur secara khusus mengenai pertanahan di Indonesia tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU Agraria) (Primantari, 2023).

Kompleksitas masalah pertanahan di Indonesia menunjukkan adanya tantangan yang signifikan, terutama terkait dengan ketentuan tindak pidana dan penanganan kasus pertanahan oleh lembaga penegak hukum. Kasus-kasus di bidang pertanahan mencakup sejumlah situasi yang beragam, mulai dari sengketa tanah hingga praktik-praktik ilegal yang melibatkan transaksi pertanahan (Noviani, 2023). Belum adanya jaminan kepastian hukum atas tanah seringkali menyebabkan sengketa dan perseteruan lahan di wilayah Indonesia.

Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, penyelenggaraan pendaftaran tanah memerlukan dukungan dari pemerintah, masyarakat dan dari pihak pemegang hak atas tanah (Murni, et.al. 2022). Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia merupakan kewajiban dari pemerintah dan juga pemilik hak berdasarkan ketentuan Pasal 19, 23, 32 dan 38 UU Agraria. Pendaftaran tanah sebagai syarat untuk mendapatkan jaminan kepastian dan perlindungan hukum karena hasil dari pendaftaran tanah adalah Sertifikat sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran tanah secara garis besar dilakukan dengan 2 cara yaitu sistematis dan sporadis. Adapun pendaftaran sistematis yaitu pendaftaran yang dilakukan meliputi seluruh wilayah desa atau kelurahan atau desa atau sebagaimana yang terutama dilakukan atas Prakarsa pemerintah sedangkan pendaftaran sporadis adalah pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau masal (Maryanti, et.al. 2018).

Pemerintah sekarang ini melalui Kementerian ATR/BPN yang diberikan kewenangan untuk pendaftaran memiliki program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disingkat PTSL). PTSL dicanangkan pada tahun 2016 melalui Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. BPN menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikat keseluruhan di tahun 2025 (Mujiburohman, et.al, 2018). Sehingga kepemilikan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah sangatlah penting dan juga dibantu pemerintah dengan program yang diselenggarakan secara gratis.

Kecamatan Abiansemal sebagai salah satu kecamatan di Kabupaten, Badung, Bali memiliki luas 69,01 km². Terdapat 18 desa yang ada di Kecamatan Abiansemal yakni Abiansemal, Angantaka, Ayunan, Blahkiuh, Bongkasa, Bongkasa Pertiwi, Darmasaba, Daun Yeh Cani, Jagapati, Mambal Mekar Bhuana, Punggul, Sangeh, Sedang, Selat, Sibang Gede, Sibang Kaja, dan Taman (<https://p2k.stekom.ac.id/>). Sebagai salah satu kecamatan dengan potensi wisata yang sedang berkembang, maka pentingnya pengetahuan dasar berkenaan dengan hukum pertanahan untuk menjadi bekal dalam perkembangan daerah wisata. Selain itu terdapat beberapa kasus yang beredar pada media di Kecamatan Abiansemal yaitu Prajuru Banjar Adat Pande, Desa Abiansemal dilaporkan dengan tuduhan melakukan tindak pidana pemalsuan atau menggunakan surat palsu dalam permohonan SHM tanah Laba Pura Dalem Dwi Jendra (<https://beritafajartimur.com/2023/03/21/dilaporkan-ke-polisi-bendesa-prajuru-adat-br-adat-pande-abiansemal-surati-presiden-meminta-perlindungan-hukum/>).

Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dengan menargetkan remaja untuk dapat melek hukum sejak dini. Sehingga SMAN 1 Abiansemal dipilih karena memenuhi indikator sebagai sekolah terletak di Kecamatan Abiansemal. Kegiatan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan dengan tujuan memberikan pemahaman hukum dasar bagi remaja berkaitan dengan hukum pertanahan dan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak.

2. METODE PELAKSANAAN

Kegiatan pengabdian ini menggunakan metode sosialisasi dengan memberikan pemahaman dasar mengenai hukum pertanahan, pentingnya sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, dan bentuk-bentuk sertifikat tanah yang berlaku di Indonesia. Lokasi pengabdian berada di SMAN 1 Abiansemal. Ceramah yang dilakukan kepada siswa-siswi SMAN 1 Abiansemal menggunakan *power point* yang disampaikan dengan interaktif, dengan menampilkan gambar-gambar sehingga memudahkan pemahaman bagi siswa-siswi yang belum mengetahui berkaitan dengan sertifikat tanah. Tahap evaluasi dari kegiatan pengabdian ini menggunakan metode *pre-tes* yang diadakan sebelum sosialisasi berlangsung dan *post-tes* yang dilakukan setelah pemberian materi untuk mengetahui sejauh mana meningkatnya pemahaman dari siswa-siswi terhadap materi yang diberikan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

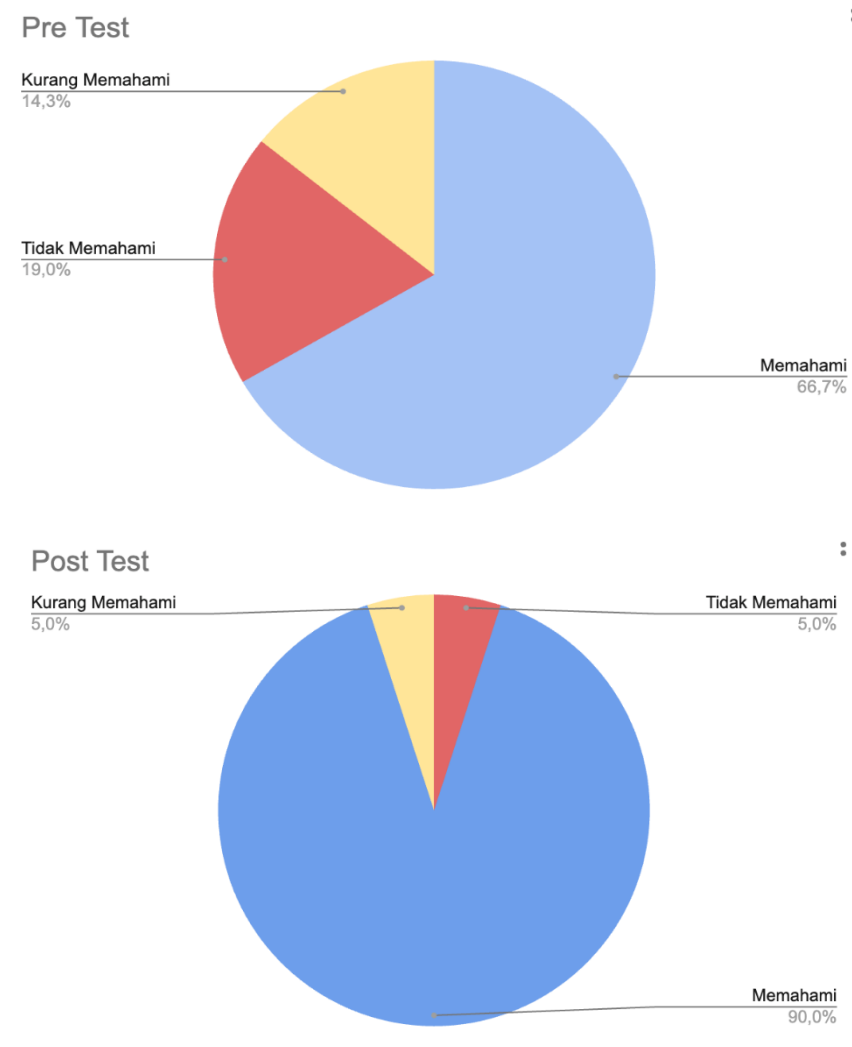
Kegiatan dalam Program Udayana Mengabdikan berupa sosialisasi terhadap siswa-siswi di SMAN 1 Abiansemal. Adapun sosialisasi yang dilakukan berjudul Pengenalan Hukum Pertanahan : Pentingnya Sertifikat Tanah Sebagai Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. Sosialisasi ini terlaksana pada hari Jumat, 13 September 2024 di Laboratorium Biologi SMAN 1 Abiansemal.

Sosialisasi ini dihadiri oleh siswa-siswa kelas XII dengan pembicara dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana yang merupakan dosen pengajar Hukum Agraria pada Fakultas Hukum Universitas Udayana. Kegiatan sosialisasi dimulai pada pukul 10.00 Wita dan berakhir pada pukul 11.30 WITA. Adapun kegiatan dimulai dengan absensi kemudian dilanjutkan dengan pembukaan oleh Wakil Kepala Sekolah bidang Humas SMAN 1 Abiansemal yaitu Ni Ketut Widya Astuti, S.Pd, kemudian dilanjutkan dengan *pre-test*. *Pre-test* dilakukan untuk mengetahui pemahaman dasar siswa-siswi SMAN 1 Abiansemal berkaitan dengan hukum pertanahan khususnya terkait sertifikat hak atas tanah yang menjadi bukti kepemilikan hak.



Gambar 3.1. Pelaksanaan Sosialisasi di SMAN 1 Abiansemal

Setelah diadakan *pre-test*, dilanjutkan dengan pemberian materi terkait dengan pengenalan hukum pertanahan khususnya berkaitan dengan sertifikat hak atas tanah. Berikut grafik presentase jawaban *pre-tes* dan *post test*.



Gambar 3.2. Hasil Pre test dan Post Test

Pemberian materi juga mencakup dasar hukum berkaitan dengan tanah di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang sering disebut dengan Undang-Undang Agraria. Sebagaimana dijelaskan pada UUPA dalam Pasal 19 bahwa pendaftaran hak atas tanah sangat penting sebab tanah yang telah didaftarkan akan mendapatkan Surat Tanda Bukti Kepemilikan hak yaitu sertifikat. Sertifikat ini yang memiliki kekuatan dan kepastian hukum yang tetap (Ali, et.al, 2022). Pada sosialisasi ini juga diberikan edukasi berkaitan dengan adanya sertifikat dalam bentuk sertifikat elektronik yang baru saja diluncurkan oleh Kementerian ATR/BPN sehingga nantinya pengetahuan baru yang didapat bisa diimplementasikan di masyarakat. Kementerian ATR/BPN berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, bahwa hasil dari layanan pertanahan berbasis elektronik adalah Sertifikat Tanah Elektronik (STE) yang memiliki ciri khas berbentuk dokumen digital tidak seperti sertifikat konvensional yang berbentuk kertas (Sapardiyono, 2022). Hal ini juga berkaitan

dengan Kabupaten Badung yang merupakan kabupaten letak SMAN 1 Abiansemal yang menjadi salah satu kabupaten di Bali yang mengimplementasikan penerbitan sertifikat elektronik.

Selain memberikan pemahaman mendasar berkaitan dengan sertifikat tanah, siswa-siswi SMAN 1 Abiansemal juga diberikan pemahaman berkaitan dengan pihak-pihak seperti Kantor Pertanahan, Notaris/PPAT, Pengacara. Istilah notaris berasal dari kata *nola lictaira* yang memiliki arti tanda (*letter mark* atau karakter) yang menyatakan perkataan (Darus, 2017). Notaris dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN), pada pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya yang diatur dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Seorang yang memiliki jabatan sebagai notaris harus tunduk dan patuh terhadap UUJN (Latifah, 2021). Salah satu kewenangan khusus yang dimiliki oleh notaris yaitu membuat akta yang berkaitan dengan akta tanah dalam hal perjanjian pengikatan jual beli yang merupakan dasar dari pembuat akta jual beli yang nantinya dibuat oleh PPAT (Adolf, 2020).

Hal ini dianggap penting dijelaskan berkaitan dengan apabila terjadi permasalahan, bisa mengetahui pihak mana yang harus didatangi untuk menyelesaikan masalah tersebut. Pengenalan ini juga untuk mencegah terjadinya penipuan berkaitan dengan sertifikat tanah yang sekarang marak terjadi. Sebagai generasi muda, generasi yang diunggulkan karena memiliki semangat dan daya pikir yang masih cemerlang, selain itu generasi muda juga sangat mudah untuk menyesuaikan diri dengan perubahan/peralihan sehingga membuat para generasi muda ini lebih mudah mempelajari hal-hal baru. Diharapkan pengetahuan baru yang didapatkan nantinya diimplementasikan ke kehidupan di masyarakat dan disebarluaskan.

Kegiatan dilanjutkan dengan sesi tanya-jawab yang mendapatkan antusias dari siswa-siswi SMAN 1 Abiansemal.

Kegiatan sosialisasi ini mampu berjalan efektif sesuai dengan harapan dari pengabdian berupa adanya pemahaman hukum mendasar tentang pentingnya sertifikat tanah sebagai tanda bukti kepemilikan hak, jenis-jenis hak atas tanah yang ada dan bentuk-bentuk sertifikat yang berlaku di Indonesia. Melalui sosialisasi ini siswa-siswi SMAN 1 Abiansemal yang pernah mengetahui permasalahan hukum dasar mengenai pertanahan juga mendapatkan penjelasan mendasar bagaimana penyelesaiannya sehingga diharapkan permasalahan serupa tidak terjadi kembali.

4. KESIMPULAN

Kesimpulan dari pelaksanaan sosialisasi adalah bahwa pengetahuan berkaitan dengan pentingnya sertifikat tanah pada umumnya sudah diketahui oleh beberapa siswa, terlihat dari antusias dan pertanyaan berkaitan dengan permasalahan tanah. Namun, terdapat hal-hal baru seperti sertifikat elektronik, berkaitan dengan hak-hak atas tanah lainnya yang menjadi pengetahuan tambahan bagi siswa-siswi SMAN 1 Abiansemal. Dengan diadakannya sosialisasi hukum pertanahan dapat menjadikan siswa-siswi yang merupakan generasi penerus bangsa dapat menjadi generasi yang melek hukum sehingga terhindar dari permasalahan-permasalahan hukum.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kegiatan pengabdian ini dapat terlaksana dengan baik dengan bantuan berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Rektor Universitas Udayana, Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Udayana, Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Tim Pengabdian, Kepala Sekolah SMAN 1 Abiansemal, Wakil Kepala Sekolah SMAN 1 Abiansemal dan siswa-siswi SMAN 1 Abiansemal yang telah turut serta membantu kegiatan pengabdian ini sehingga dapat berjalan dengan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- Adolf, J. J., & Handoko, W. (2020). Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan. *Notarius*, 13(1), 181-192.
- Ali, H., Sumarwoto, S., & Armono, Y. W. (2022). Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. *Justicia Journal*, 11(1), 35-43.
- Darus, M. Luthfan Hadi, (2017). *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Notaris*, UII Press.
- Latifah, L. (2021). Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris. *Officium Notarium*, 1(1), 144-154.
- Maryanti, S dan Yudha Prabawa, (2018), Optimalisasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4 (2), 190-207
- Mujiburohman, Dian Aries, (2018), Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), *Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4 (1), 87-101
- Noviani, Raden Nadya Asshary, (2023), Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah dari Praktik Mafia Tanah di Indonesia, *Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat*, 2 (1) : 1-25.
- Murni, C. S., & Sulaiman, S. (2022). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah. *Lex Librum*, 8(2), 183-198.
- Primantari, Anak Agung Angga. (2023). Akibat Hukum Terhadap Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik Yang Tidak Didaftarkan. *Kertha Desa*, 11(4), 2200-2210.
- Sapardiyono, S., & Pinuji, S. (2022). Konsistensi perlindungan hukum kepemilikan dan hak atas tanah melalui sertipikat tanah elektronik. *Widya Bhumi*, 2(1), 54-64.

https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Abiansemal_Badung

<https://beritafajartimur.com/2023/03/21/dilaporkan-ke-polisi-bendesa-prajuru-adat-br-adat-pande-abiansemal-surati-presiden-meminta-perlindungan-hukum/>