

Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik

Candra Nur Hidayat, Hambali¹

Keywords :

Kesadaran Hukum,
Kepemilikan,
Sertifikat Hak Milik,
Tanah.

Corespondensi Author

Fakultas Ilmu Hukum, Universitas
Pamulang
Jl. Puspitek, Buaran, Kec,
Pamulang, Kota Tangerang Selatan,
Banten 15310
Email:
dosen02435@unpam.ac.id

History Artikel

Received: tgl-bln-thn;

Reviewed: tgl-bln-thn

Revised: tgl-bln-thn

Accepted: tgl-bln-thn

Published: tgl-bln-thn

Abstrak.

Berdasarkan hasil observasi dan diskusi intensif yang dilakukan bersama pihak Desa Cilenggang (Lurah dan seluruh jajaran) terdapat permasalahan yang saat ini dihadapi mitra berupa kurangnya pemahaman mengenai Kesadaran Hukum Masyarakat Akan Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik. Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa, suatu sumber daya alam yang diperlukan manusia untuk memenuhi kebutuhan manusia, baik secara langsung untuk kehidupannya, seperti untuk bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun untuk menjalankan usahanya seperti tempat. perdagangan, perindustrian, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya. Bahkan ketika manusia meninggal, mereka tetap membutuhkan tanah untuk penguburan. Begitu bermanfaatnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha untuk memiliki dan menguasainya. Kendala yang dihadapi adalah pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, sedangkan ketersediaan lahan sangat terbatas. Karena terbatasnya ketersediaan lahan dan semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan, hal ini tentu akan menimbulkan konflik kepentingan terhadap lahan yang berujung pada permasalahan pertanahan. Oleh karena itu, kebijakan pemerintah mengenai tanah ini diatur dalam berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada tahun 1960 Indonesia berhasil membentuk peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan dalam bentuk undang-undang yang disebut undang-undang no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan pengertian: "sertifikat adalah suatu dokumen bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UU Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing telah dicatat dalam buku tanah yang bersangkutan. Pengertian sertifikat dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa: 12 "Sertifikat adalah suatu bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terkandung di dalamnya, sebagaimana sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang terdapat dalam sertifikat pengukuran dan buku tanah yang bersangkutan.

Pendahuluan

Kota Tangerang Selatan merupakan daerah otonom yang terbentuk pada akhir tahun 2008 berdasarkan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten. Pembentukan daerah otonom baru tersebut dilakukan dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pelayanan umum dan daya saing daerah. Kota Tangerang Selatan terletak di bagian timur Provinsi Banten, yaitu pada titik koordinat 106°38'-106°47' Bujur Timur dan 06°13'30"-06°22'30" Lintang Selatan.

Dari segi jumlah penduduk, Tangerang Selatan merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Banten setelah Kota Tangerang serta terbesar keenam di kawasan Jabodetabek setelah Jakarta, Bogor, Bekasi, Tangerang, dan Depok. Wilayah Kota Tangerang Selatan merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Tangerang.

Kota Tangerang Selatan terdiri dari 7 kecamatan dan 54 kelurahan dengan jumlah penduduk pada tahun 2017 diperkirakan sebesar 1.244.204 jiwa dan luas wilayah 147,19 km² dengan kepadatan 8.453 jiwa/km².

Kelurahan Cilenggang merupakan bagian wilayah Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten yang memiliki luas wilayah 167,33 Ha atau 6,54 % dari wilayah Kecamatan Serpong, Kelurahan Cilenggang merupakan wilayah daratan yang memiliki ketinggian 45 meter di atas permukaan laut (dpl) dan Kelurahan Cilenggang termasuk wilayah yang iklim panas dengan suhu berkisar rata-rata 28°C-32°C, karena letak geografis Kelurahan Cilenggang cukup strategis maka sebagian besar wilayahnya merupakan wilayah pemukiman. Kelurahan Cilenggang secara administrasi terdiri dari 12 Rw dan 34 Rt, dalam menjalankan roda Pemerintahan Kelurahan Cilenggang memiliki Kantor Kelurahan yang terletak di Jl. Raya Cilenggang II Rt. 007/03 Kode Pos : 15327

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, sumber daya alam yang diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan manusia baik yang langsung untuk kehidupannya seperti misalnya untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya. 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 maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Sampai pada saat manusia meninggal duniapun masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu bermanfaatnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting di dalam kehidupan manusia. Tanah merupakan bagian dari bumi, air dan ruang angkasa yang merupakan bagian dari kekayaan alam yang berlimpah sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karena itu sudah seharusnya kita melestarikan, menjaga dan mengelola secara baik tanah tersebut baik untuk generasi sekarang maupun untuk yang akan datang. Sebagai sumber daya yang sangat menunjang kehidupan umat manusia, maka setiap masyarakat memiliki 11 aturan atau norma tertentu dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah untuk kehidupannya. Dengan semakin berkembangnya penduduk dan cara pemikiran manusia maka mendorong terbentuknya suatu aturan di bidang pertanahan yang dapat diterima bersama sebagai landasan hukum terutama dalam kepemilikan tanah. Kendala yang dihadapi adalah pertumbuhan penduduk terus meningkat, sedangkan ketersediaan tanah yang sangat terbatas. Karena terbatasnya tanah yang tersedia dan kebutuhan akan

tanah semakin bertambah, dengan sendirinya akan menimbulkan benturan-benturan kepentingan akan tanah, yang berakibat akan menimbulkan permasalahan atas tanah. Karenanya oleh pemerintah kebijaksanaan mengenai tanah ini diatur dalam berbagai ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada tahun 1960 Indonesia berhasil membentuk peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan dalam bentuk undang-undang yang disebut undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 memberikan pengertian: "sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan". Sedangkan pengertian sertifikat dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dinyatakan bahwa: "sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan". Untuk itu dinyatakan bahwa sebelum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Adapun yang dimaksud dengan buku tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 adalah: "Dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang

sudah ada haknya". Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat mempunyai nilai lebih yaitu akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Begitu pentingnya sertifikat tanah ini sehingga setiap pemilik tanah yang sah dianjurkan untuk segera mendaftarkan bidang tanahnya ke kantor pertanahan setempat. Namun demikian dalam kenyataannya tidak jarang masyarakat yang tidak peduli dengan pendaftaran tanahnya, hal ini diakibatkan karena tingkat ekonomi yang masih rendah, tingkat pendidikan yang masih rendah.

Di dalam ilmu hukum dikenal adanya beberapa pendapat mengenai kesadaran hukum. Ada yang merumuskan bahwa kesadaran hukum merupakan satu-satunya sumber dari hukum dan kekuatan mengikatnya hukum, serta keyakinan hukum individu dalam masyarakat yang merupakan kesadaran hukum individu adalah dasar atau pokok terpenting dari kesadaran hukum masyarakat. Kesadaran hukum dengan hukum itu mempunyai kaitan yang erat sekali. Kesadaran hukum merupakan faktor dalam penemuan hukum. Maka sumber segala hukum adalah kesadaran hukum. Oleh sebab itu yang disebut hukum hanyalah yang dapat memenuhi kesadaran hukum kebanyakan orang, maka undang-undang yang tidak sesuai dengan kesadaran hukum kebanyakan orang akan kehilangan kekuatan mengikat. Kesadaran hukum adalah kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu, suatu kategori tertentu dari hidup kejiwaan kita dengan mana kita membedakan antara hukum dengan onrecht, antara yang seharusnya dilakukan dan tidak seharusnya dilakukan. Kesadaran tentang apa hukum itu berarti kesadaran bahwa hukum itu merupakan perlindungan kepentingan manusia. Menurut Krabbe dalam kutipannya Achmad Ali Dan Wiwie Heryani (2012), kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia, tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Sedangkan pengertian lain mengenai

kesadaran hukum, dijelaskan oleh Soerjono Soekanto (1982) bahwa kesadaran hukum itu merupakan persoalan nilai-nilai dan konsepsi-konsepsi abstrak yang terdapat dalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang dikehendaki atau sepantasnya. Kesadaran hukum mempunyai beberapa konsepsi, salah satu diantaranya adalah konsepsi mengenai kebudayaan hukum. Konsepsi ini mengandung ajaranajaran kesadaran hukum yang lebih banyak mempermasalahkan kesadaran hukum yang dianggap sebagai mediator antara hukum dengan perilaku manusia, baik secara individual maupun kolektif. Soekanto (2002) Kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu, suatu kategori tertentu dari hidup kejiwaan kita dengan mana kita membedakan antara hukum (*recht*) dan tidak hukum (*onrecht*), antara yang seyogyanya dilakukan dan tidak seyogyanya dilakukan. Marzuki (1995) Pertama-tama bertitik tolak dari pemahaman yang memandang bahwa kesadaran hukum merupakan bagian alam kesadaran manusia. Hanya pada manusia yang berada dalam kondisi kesadaran yang sehat serta adekuat (*compos mentis*) dapat bertumbuh dan berkembang penghayatan kesadaran hukum. Kesadaran hukum bukan bagian dari alam ketidaksadaran manusia, meskipun pertumbuhannya dipengaruhi oleh naluriiah hukum (*rectsinstinct*) yang menempati wujud bawah peragaan hukum (*lagere vorm van rechtsgevoed*). Ali (2012), kesadaran hukum itu sendiri ada dua macam, yaitu: a. Kesadaran hukum positif, identik dengan ketaatan hukum. b. Kesadaran hukum negatif identik dengan ketidaktaatan hukum. Kesadaran hukum dengan hukum mempunyai kaitan yang sangat erat, dimana kesadaran hukum merupakan faktor dalam penemuan hukum sehingga kesadaran hukum merupakan sumber dari segala hukum. Jadi, hukum hanyalah hal yang memenuhi kesadaran hukum kebanyakan orang, sehingga undangundang yang tidak sesuai dengan kesadaran hukum kebanyakan orang akan hilang kekuatan mengikatnya. 18

Kesadaran hukum adalah sumber dari segala hukum. Dengan kata lain kesadaran hukum tersebut ada pada setiap manusia karena setiap manusia memiliki kepentingan, sehingga apabila hukum tersebut dihayati dan dilaksanakan dengan baik maka kepentingannya akan terlindungi dan apabila terjadi pergesekan kepentingan maka hukum hadir sebagai alternatif penyelesaian. Dengan demikian kesadaran hukum bukan hanya harus dimiliki oleh golongan tertentu saja seperti sarjana hukum, pengacara, polisi, jaksa serta hakim, tetapi pada dasarnya harus dimiliki oleh setiap manusia tanpa terkecuali agar kepentingannya dapat terlindungi. Soekanto (1982), ada beberapa faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum, yakni sebagai berikut: 1. Pengetahuan tentang kesadaran hukum, secara umum jika ada peraturan perundang-undangan yang telah disahkan, maka dengan sendirinya peraturan tersebut itu akan tersebar luas dan diketahui oleh masyarakat umum. Dalam hal ini setiap orang dianggap tahu hukum dan tidak ada alasan untuk mengatakan bahwa ia tidak pernah mendengar atau melihat peraturan tersebut, tetapi alasan demikian masih sering ditemukan dalam suatu golongan masyarakat tertentu. 2. Pengakuan terhadap ketentuan-ketentuan hukum, pengakuan masyarakat terhadap ketentuan-ketentuan hukum berarti bahwa masyarakat mengetahui isi dan kegunaan dari norma-norma hukum tertentu. Dalam artian, ada suatu derajat pemahaman terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Namun hal ini belum merupakan jaminan bahwa warga masyarakat yang mengakui ketentuan-ketentuan hokum tertentu tersebut akan dengan sendirinya mematuhiinya, tetapi perlu diakui juga bahwa orang-orang yang memahami suatu ketentuan hukum tertentu adakalanya cenderung untuk mematuhiinya. 3. Penghargaan terhadap ketentuan-ketentuan hukum, Penghargaan atau sikap terhadap ketentuan-ketentuan hukum, yaitu sampai sampai sejauh mana suatu tindakan atau perbuatan yang dilarang oleh hukum dapat diterima sebagian besar warga serta

bagaimana reaksi masyarakat yang didasarkan pada sistem norma atau nilai yang berlaku. Masyarakat mungkin mematuhi atau menentang hukum dikarenakan kepentingan mereka terjamin pemenuhannya. 19 4. Kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan-ketentuan hukum, salah satu tugas hukum yang terpenting adalah mengatur kepentingan-kepentingan seluruh warga masyarakat. Kepentingan seluruh warga masyarakat tersebut lazimnya bersumber dari norma atau nilai yang berlaku, yaitu anggapan mengenai apa yang baik yang harus dilakukan dan apa yang buruk yang harus dihindari. 5. Ketaatan masyarakat terhadap hukum, ketaatan masyarakat terhadap hukum sedikit banyaknya bergantung pada apakah kepentingan-kepentingan warga masyarakat dalam bidang-bidang tertentu dapat ditampung oleh ketentuan-ketentuan hukum atau tidak. Ada pula suatu anggapan bahwa kepatuhan hukum disebabkan karena adanya rasa takut pada sanksi, karena ingin memelihara hubungan baik, karena kepentingannya terlindungi, dan karena cocok dengan nilai yang dianutnya. 6. Indikator-indikator dari kesadaran hukum sebenarnya merupakan petunjuk yang relatif konkrit tentang taraf kesadaran hukum. Adapun indikator-indikator kesadaran hukum menurut Soerjono Soekanto adalah sebagai berikut: 1. Pengetahuan hukum, yaitu seseorang yang mengetahui bahwa perilakuperilaku tertentu tersebut telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud di sini adalah hukum tertulis maupun tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hokum. 2. Pemahaman hukum, yaitu seseorang yang mempunyai pengetahuan dan pemahaman mengenai aturan-aturan tertentu, misalnya adanya pengetahuan dan pemahaman yang benar dari seorang pelajar tentang hakikat dan arti pentingnya peraturan sekolah. 3. Sikap hukum, yaitu seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum. 4. Perilaku hukum, yaitu seseorang

atau pelajar mematuhi peraturan yang berlaku. 20 Keempat indikator kesadaran hukum di atas dalam perwujudannya dapat menunjukkan tingkatan-tingkatan kesadaran hukum tertentu. Apabila seseorang hanya mengetahui hukum maka dapat dikatakan bahwa ia memiliki tingkat kesaadaran hukum yang masih rendah, tetapi jika seseorang telah berperilaku sesuai dengan hukum dalam suatu masyarakat maka dapat dikatakan bahwa ia memiliki tingkat kesadaran hukum yang tinggi. Kemajuan suatu bangsa dapat dilihat dari tingkat kesadaran hukum warga negaranya. Semakin tinggi tingkat kesadaran hukum penduduk suatu negara maka kehidupan bermasyarakat dan bernegaranya akan semakin tertib. Sebaliknya, jika tingkat kesadaran hukum penduduk suatu negara rendah maka kehidupan bermasyarakat dan bernegaranya akan semakin tidak terkendali, sehingga yang berlaku adalah hukum rimba dimana yang kuatlah yang menang..

Metode

Adapun metode pendekatan yang kami lakukan dalam kegiatan PKM meliputi :

- a. Pendampingan
Pada kegiatan ini dilakukan brainstorming untuk membuka mindset tentang pentingnya mengetahui Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Tanah;
- b. Penyuluhan
Aspek yang akan dikaji dalam kegiatan ini adalah Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Tanah;
- c. Praktek
Pada kegiatan ini akan diajarkan pengetahuan teknis tentang regulasi, aturan mengenai Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Tanah serta penyelesaian

permasalahan sesuai peraturan perundang-undangan.

- d. Pelatihan Kegiatan ini terkait dengan hasil akhir dari pendampingan, penyuluhan dan praktek yang telah dilakukan, sosialisasikan, di edukasi dan diberikan pemahaman akan pentingnya mengetahui Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik. Tanah..

Hasil Dan Pembahasan

Berdasarkan hasil diskusi dalam pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat maka dapat diambil hasil dan pembahasan sebagai berikut :

1. Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.
2. Faktor-Faktor Yang Menghambat Masyarakat Untuk Mendaftarkan Hak Milik Atas Tanahnya..

Pembahasan

Permasalahan yang dihadapi oleh mitra dalam beragam aspek antara lain : masyarakat tidak mengetahui mengenai Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik, hal demikian bisa jadi adanya faktor keterbatasan dalam mendapatkan pengetahuan mengenai hal tersebut sedikit banyak hal demikian turut andil berperan menciptakan iklim pada warga masyarakat untuk mengacuhkan Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik. Maka tim PKM akan membantu memecahkan masalah yang dihadapi oleh mitra pendampingan dan penyuluhan. Untuk aspek maintenance agar warga masyarakat selalu tinggi dalam tingkat partisipasi dan kepeduliannya dilakukan secara berkala komunikasi-komunikasi yang intensif untuk memecahkan kebuntuan, keragu-raguan yang selama ini terdapat pada masyarakat di wilayah Kelurahan Cilenggang.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul, dijilid menjadi satu yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ada dua jenis sertifikat. Pertama, sertifikat yaitu tanda bukti hak yang diberikan bagi tanah-tanah yang sudah ada surat ukurnya ataupun tanah-tanah yang sudah diselenggarakan pengukuran desa demi desa, dan yang kedua, sertifikat sementara, yaitu tanda bukti hak yang diberikan bagi tanah-tanah yang belum ada surat ukurnya, artinya tanah-tanah di desa-desa yang belum dihitung berdasarkan pengukuran desa demi desa. Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, baik subyek maupun obyek hak atas tanahnya dan sertifikat sementara merupakan alat pembuktian sementara mengenai macam-macam hak dan siapa pemiliknya, tidak membuktikan mengenai luas dan batas-batas tanahnya. Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan hal yang sangat penting karena akan menjadi bukti otentik kepemilikan tanah oleh masyarakat. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sertifikat adalah: Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Kalau dilihat Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Sedangkan menurut pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah no 24 tahun 1997 sertifikat adalah: Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Adapun manfaat sertifikat untuk individu/masyarakat antara lain menghindari konflik fisik, memberikan kepastian hukum tentang kepemilikan dan

penguasaan hak atas tanah, dapat dijadikan jaminan bank, menjadikan bukti otentik untuk warisan, dan membatasi pemerintah untuk tidak semena-semena mengambil tanah rakyat. Sedangkan manfaat sertifikat untuk pemerintah adalah memudahkan registrasi administrasi pertanahan, memungkinkan pemerintah untuk mengetahui tanah-tanah milik pribadi, swasta dan pemerintah, sebagai pembatasan terhadap pemerintah agar tidak sewenang-wenang mengambil tanah rakyat, memudahkan pemerintah mengetahui jenis-jenis hak milik, hak guna 24 bangunan, hak pakai, hak sewa dll, memberi peluang kepada pemerintah untuk menyewa tanah kepada pihak asing dan atau perusahaan dalam negeri. Sertifikat bagi masyarakat yang memiliki aset adalah hal yang mutlak dimiliki, sebab sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya pemegang hak atas tanah yang namanya tercantum dalam sertifikat harus dianggap sebagai benar sampai dibuktikan sebaliknya di Pengadilan dengan alat bukti lain. Baik itu sertifikat dalam hal kepemilikan, tanah, rumah, dan lain sebagainya. Kita mengenal macam-macam sertifikat hak atas tanah, ada Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) ataupun Sertifikat Hak atas Satuan Rumah Susun (SHSRS). Sertifikat memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Dari sekian fungsi yang ada, dapat dikatakan bahwa fungsi utama dari sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat. Karena itu, siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu. Selain memiliki fungsi sebagai alat bukti kepemilikan, sertifikat juga memiliki manfaat untuk masyarakat dan pemerintah. Selain hal tersebut di atas, maka sehubungan dengan Fungsi Sosial hak atas tanah sebagaimana diatur di dalam pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria, maka pemegang sertifikat akan melepaskan haknya apabila tanahnya akan digunakan untuk kepentingan umum dengan

pembayaran ganti rugi yang sesuai dengan peraturan perundangundangan. Hal ini menunjukkan bahwa pemegang sertifikat diberikan perlindungan dan juga dihargai sebagai pihak yang mempunyai hak atas tanah. 25 Sertifikat merupakan hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah. Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah yang berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, bidang tanah, serta bangunan yang ada di atasnya) dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain serta beban-beban lain yang berada di atasnya) merupakan tanda bukti yang kuat. Dengan memiliki sertifikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subjek hak dan objek haknya menjadi nyata selain hal tersebut sertifikat memberikan berbagai manfaat, misalnya mengurangi kemungkinan sengketa dengan pihak lain, serta memperkuat posisi tawar menawar apabila hak atas tanah yang telah bersertifikat diperlukan pihak lain untuk kepentingan pembangunan apabila dibandingkan dengan tanah yang belum bersertifikat serta mempersingkat proses peralihan serta pembebanan hak atas tanah

Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan serta pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kelurahan Cilenggang, maka dapat di kemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah di Kelurahan Cilenggang bisa dikatakan rendah. Hal ini dikarenakan kurangnya aspek pengetahuan hukum, pemahaman hukum dan sikap hukum.
2. Faktor yang menjadi penghambat dalam mendaftarkan tanahnya dilihat sebagai berikut.

- a. Dalam faktor ekonomi, terkendala biaya yang menyebabkan mereka berpikir dua kali jika ingin mensertifikatkan tanahnya.
 - b. kesulitan dalam pengurusan dan tidak tahu cara pengurusannya, karena masyarakat masih awam pengetahuannya dalam hal pendaftaran tanah, sehingga tingkat pendidikan juga menjadi salah satu faktornya.
 - c. merasa tidak perlu membuat sertifikat terutama jika sudah ada saksi, dikarenakan kurangnya keinginan masyarakat untuk mensertifikasi tanahnya.
3. Dalam peningkatan kesadaran hukum masyarakat pada dasarnya dapat dilakukan dengan pendidikan (education), dalam hal ini dikarenakan pendidikan dapat dilakukan baik secara formal maupun nonformal. Hal yang perlu diperhatikan dan ditanamkan dalam pendidikan formal/nonformal adalah pada dasarnya tentang bagaimana menjadi warganegara yang baik, tentang apa hak serta kewajiban seorang warga negara. Menanamkan kesadaran hukum berarti menanamkan nilai-nilai kebudayaan. Dan nilai-nilai kebudayaan dapat dicapai dengan pendidikan. Oleh karena itu setelah mengetahui kemungkinan yang menyebabkan merosotnya kesadaran hukum masyarakat maka usaha pembinaan yang efektif dan efisien ialah dengan pendidikan.

Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian dan kesimpulan diatas, maka penulis ingin menyampaikan beberapa saran yaitu:

1. Bagi pemerintah, harus sesering mungkin melakukan sosialisasi mengenai program pendaftaran tanah, sehingga dapat memungkinkan masyarakat untuk mengatasi ketidaktahuan hukum mereka terutama dalam hal mendaftarkan tanahnya, khususnya di Kelurahan Cilenggang dan sekitarnya, agar masyarakat dapat mengetahui dengan lebih baik dan benar bagaimana proses pendaftaran melalui jalur yang benar sehingga tidak mengalami hal-hal yang berlawanan dengan hukum.
2. Kepada masyarakat, apabila tidak mengetahui bagaimana sistem pendaftaran tanah yang baik dan benar, sebaiknya bertanya ataupun meminta bantuan pada Lurah tentang hal-hal yang tidak diketahui, walaupun hanya sekedar bertanya, karena lebih baik bertanya daripada tidak mengetahui apa-apa sama sekali. Kemudian masyarakat juga harus berhati-hati karena ada juga oknum yang suka menyalahgunakan pendaftaran tanah untuk meraup keuntungannya sendiri.

Daftar Pustaka

- Achmad Ali. 2012. Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi UndangUndang (Legisprudence). Jakarta: Kencana. Cet 4.
- Achmad Ali dan Wiwie Heryani. 2012. Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum. Jakarta: Kencana.
- Achmad Chomzah, 2002. Hukum Pertanahan. Jakarta : Prestasi Pustaka
- Budi Harsono, 1997. Hukum Agraria Indonesia, Jakarta: Djembatan
- Chomaz, A.A. 2004. Hukum Pertanahan Indonesia jilid 2. Jakarta: Prestasi Pustakaraya
- Herman Hermit, 2004. Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara, dan Tanah Pemda, Jakarta: CV. Mandar Maju

BAKTI HUKUM *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*
Volume 1 Nomor 3 September 2022

- Kartini Muljandi dan Gunawan Widjaja, 2007. Hak-hak atas Tanah, Jakarta: Kencana
- Laica Marzuki. 1995. Siri, Bagian Kesadaran Hukum Rakyat Bugis Makassar. Hasanuddin University Press
- Marwan Mas. 2014. Pengantar Ilmu Hukum. Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia
- Moloeng, Lexy, 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Soerjono Soekanto. 1982. Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum. Jakarta: Rajawali Pers Soerjono
- Soekanto. 2002. Sosiologi Suatu Pengantar. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Sudarmo, H.S. 2000. Masalah Tanah di Indonesia. Jakarta: PT. Bhatara,
- Supriadi, 2007. Hukum agraria, Jakarta: Sinar Grafika
- Sutedi, Adrian, 2006. Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta: Sinar Grafika
- Urip Santoso, 2010. Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Jakarta: Kencana
- UUD 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
- Asas Fungsi Social Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapan Di Indonesia), Jurnal FKIP, Volume 5 Nomor 2, Agustus 2016. ISSN : 2355-4665 , Triana Rejekiningsih
- Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Jual Beli Tanah, jurnal UNNES Volume 5 Nomor 2, Juli 2010. ISSN : 1907- 8919, Iga Gangga Santi Dewi
- Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah, Jurnal Hukum, Volume 7 Nomor 13, April 2000, ISSN : 2337-5205, Masyhud Asyhari
- Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan (tangerangselatankota.go.id)