

SOSIALISASI PENCEGAHAN SENGKETA TANAH MELALUI SERTIPIKASI TANAH DAN MEMASANG TANDA BATAS BIDANG TANAH di Kabupaten SUKABUMI.

Samuel Soewita^{1*}, Taufik Kurrahman², Oksidelfa Yanto³,
Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana, Universitas Pamulang
*Email: dosen01298@unpam.ac.id

ABSTRAK

Perlindungan terhadap sengketa Pertanahan yang timbul karena terjadinya konflik batas kepemilikan bidang tanah yang dikuasai atau untuk menghindari terjadinya sengketa atau kaingin taun atas batas tanah yang hilang karena telah rusak pembatasnya atau lainnya jadi penting karena tanah semakin hari semakin bernilai dan menjadi kebutuhan bahkan tanah berfungsi sebagai sarana atau tempat tinggal yang saat ini menjadi kebutuhan pokok bagi manusia sehari-hari sehingga kepentingan hukum untuk membuktikan kepemilikan tanah menjadi krusial dan penting, tanah menjadi penting dan harus untuk disertipikatkan sebagaimana ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dalam Pasal 19 pada ayat (1) yang menyebutkan bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah". Bagaimana pengetahuan masyarakat terhadap pentingnya sertifikasi tanah? Faktor penyebab masyarakat enggan mendaftarkan sebidang tanah? Metode pelaksanaan PKM ini adalah berbentuk ceramah. Peserta PKM ini adalah peserta masyarakat sekitar. Tujuan kegiatan ini adalah untuk memberikan pemahaman masyarakat tentang regulasi dan pencegahan timbulnya sengketa melalui sertifikasi tanah dan pemasangan patok batas bidang tanah, selain itu, kegiatan ini bertujuan untuk: 1. Meningkatkan Pengetahuan Masyarakat, dengan membangun pemahaman masyarakat mengenai pentingnya memiliki sertifikat tanah serta memasang tanda batas tanah. 2. Mengurangi potensi sengketa tanah melalui pemahaman yang lebih baik mengenai prosedur hukum yang berkaitan dengan kepemilikan dan batas tanah. Luaran dari PKM ini adalah media online dan video pelaksanaan PKM

Kata Kunci : Sengketa Tanah, Pendaftaran tanah

ABSTRACT

Protection of land disputes that arise due to the occurrence of conflicts over the boundaries of ownership of the land plots controlled or to avoid disputes or the desire for a year over the boundaries of land that have been lost because the boundaries have been damaged or others are important because land is increasingly valuable and becomes a necessity, even land functions as a means or residence which is currently a basic need for daily human beings so that the legal interest to proving that land ownership is crucial and important, land is important and must be certified as stipulated in the Basic Agrarian Law in Article 19 in paragraph (1) which states that "to ensure legal certainty by the government, land registration is held throughout the territory of the Republic of Indonesia according to the provisions regulated by government regulations". What is the public's knowledge of the importance of land certification? What causes people to be reluctant to register a piece of land? The method of implementing this PKM is in the form of a lecture. The PKM participants are participants of the surrounding community. The purpose of this activity is to provide public understanding of regulations and the prevention of disputes through land certification and the installation of land parcel boundary markers, in addition, this activity aims to: 1. Increase Community Knowledge, by building public understanding of the importance of having land certificates and installing land boundary signs. 2. Reduce the potential for land disputes through a better understanding of legal procedures related to land ownership and boundaries. The output of this PKM is online media and videos of PKM implementation

Keywords : Land Disputes, Land Registration

PENDAHULUAN

Tanah merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat di Indonesia. Fakta pertama yang dapat diajukan sebagai pendukung kebenaran pernyataan tersebut adalah banyaknya masyarakat yang menggantungkan penghidupan sehari-harinya pada tanah, baik untuk bertani, berkebun, maupun usaha-usaha lainnya dengan memanfaatkan tanah yang dimiliki. Fakta kedua, cukup banyak pula orang yang menggantungkan nasib hari depannya bahkan sampai kehidupan anak cucunya dengan menjadikan tanah sebagai aset investasi. Alasannya sederhana yaitu harga tanah akan terus melambung akibat meningkatnya kebutuhan terhadap ketersediaan tanah, sementara luasan tanah yang tersedia tidak pernah bertambah.

Masih banyak fakta-fakta lain yang menunjukkan betapa strategisnya peran tanah bagi kehidupan manusia. Akibat perannya yang penting tersebut, tidak jarang nyawa pun sering kali dipertaruhkan demi mempertahankan/mendapatkan hak milik atas tanah. Hanya saja sangat disayangkan bahwa tingginya keberanian untuk mempertahankan /mendapatkan hak milik atas tanah tersebut tidak sebanding dengan rendahnya kesadaran untuk melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan setempat. Keadaan demikianlah yang pada akhirnya menjadi salah satu pemicu timbulnya sengketa/konflik terkait kepemilikan hak atas tanah.

Sedemikian pentingnya tanah bagi masyarakat sehingga dapat memicu konflik pada masyarakat yang bersengketa masalah pertanahan. Untuk mengurangi konflik tersebut diperlukan kepastian hukum. Untuk memperoleh jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah.

METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

1.1 Kerangka Pemecahan Masalah

- 1) Kepastian status hak tanah. Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti status hak yang terdaftar, yaitu apakah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan ataupun hak milik atas satuan rumah susun.

2) Kepastian subjek hak. Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti siapa yang menjadi subjek hak atau pemegang haknya, yaitu perseorangan atau badan hukum.

3) Kepastian objek hak. Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti ukuran (luas) tanahnya, dan batas – batas tanahnya.

1.2 Realisasi Pemecahan Masalah

1) Pengetahuan masyarakat terhadap pentingnya sertipikasi tanah menjadi dasar agar masyarakat mau mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional, agar dapat diterbitkan sertifikat sebagai bukti dari kepemilikan atas sebidang tanah.

2) Faktor penyebab masyarakat enggan mendaftarkan sebidang tanah adalah ketidak tahuan masyarakat dan faktor biaya yang mahal, karena tidak terjangkau oleh masyarakat. Sementara Pemerintah sedang menggiatkan pendafataran tanah secara gratis yang dikenal dengan program PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Khalayak sasaran dari PKM ini adalah Kepala Desa / Kelurahan dan masyarakat sekitar Di Kabupaten Sukabumi

1.3 Tempat dan Waktu

Tempat kegiatan PKM di adakan di Kabupaten Sukabumi. Kegiatan dilakukan pada tanggal 3 November 2024, hari Minggu.

1.4 Metode Kegiatan

Metode yang digunakan kepada peserta merupakan metode ceramah dan diskusi karena sebagian besar masyarakat masih awam mengenai topik yang dibahas. Berikut ini tahap kegiatan yang akan dilakukan :

Sebelum melaksanakan pengabdian kepada masyarakat, ada 3 tahapan yaitu :

1. Tahap Persiapan

Tahap-tahap awal dalam PKM meliputi :

Survey awal, pada tahap ini dilakukan survey ke lokasi

Tujuan dari survey ke lokasi adalah untuk memperkenalkan tiem Pengabdian Kepada Masyarakat dengan Bapak/Ibu Kepala Kecamatan di Kabupaten Sukabumi dan stafnya, masyarakat sekitar dan untuk mengetahui lokasi PKM yang akan diadakan serta menayakan kapan bisa dilaksanakan kegiatan baik tanggal, hari dan waktu serta lama pelaksanaannya, serta materi apa yang diinginkan oleh baik oleh Kepala Desa / Kelurahan yang bersangkutan maupun para pesertanya.

2. Setelah survey maka ditetapkan lokasi pelaksanaan dan sasaran peserta kegiatan.

Tujuan adanya survey lokasi untuk mengetahui kondisi tempat, lingkungan sehingga pada saat kegiatan dilaksanakan tidak mengalami kendala karena sudah mengetahui dari awal dan bisa dipersiapkan lebih dahulu. Dan tujuan survey sasaran peserta kegiatan untuk mengetahui keadaan peserta yang akan diberikan penyuluhan, baik dilihat dari pendidikan, ekonomi dan lain-lain sehingga pada saat memberikan penyuluhan bisa dipahami oleh para peserta baik dari segi bahasa maupun materinya.

3. Penyusunan bahan dan materi pelatihan yang meliputi, slide dan makalah untuk peserta kegiatan.

Tujuan dari penyusunan bahan – bahan dan materi pelatihan sebagaimana dalam daftar pustaka makalah seperti buku-buku referensi, Undang-Undang serta jurnal-jurnal, agar dalam memberikan penyuluhan secara sistematis tidak melebar kemana-kemana dan tentunya dengan bahasa yang disesuaikan dengan kondisi para peserta yang ada sehingga para peserta tidak bosan dan mengantuk bahkan tidak ada yang pulang lebih awal.

2. Tahap Pelaksanaan

a. **Penyuluhan dan kesadaran khususnya kepada peserta yang hadir.**

Dengan adanya penyuluhan ini diharapkan peserta akan memahami dan menyadari mengenai pemahaman kepada masyarakat tentang Pencegahan sengketa tanah melalui sertifikasi tanah dan pemasangan tanda batas bidang tanah.

b. Diskusi dan Tanya jawab

Tujuan diadakan Diskusi adalah untuk melatih peserta penyuluhan terbiasa kalau ada masalah selalu didiskusikan lebih dahulu melalui diskusi atau musyawarah sehingga permasalahan dapat diselesaikan dengan baik. Tujuan tanya jawab adalah untuk mengetahui sampai dimana para peserta memahami uraian yang disampaikan para narasumber. Sehingga peserta bisa melakukan tindakan apabila akan melakukan tindakan hukum yang berhubungan dengan tanah.

3. Tahap Akhir

Hal mendasar yang ditawarkan untuk ikut memecahkan masalah adalah melalui kegiatan penyuluhan hukum dengan masalah narkoba yang dikemas dengan nama kegiatan **SOSIALISASI PENCEGAHAN SENGKETA TANAH MELALUI SERTIPIKASI TANAH DAN MEMASANG TANDA BATAS BIDANG TANAH** di Kabupaten SUKABUMI.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dengan adanya PKM, maka masyarakat setempat sangat antusias mendengarkan penjelasan kami. Masyarakat jadi mengetahui bahwa pentingnya batas tanah sebagai dasar pembuatan sertifikat. Dengan adanya sertifikat maka masyarakat menjadi ada kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya. Dan sertifikat menjadi alat bukti yang sah sebagai pemilik tanah tersebut.

Contoh gambar :



Gambar 1. Kegiatan PkM



Gambar 2. Cindera Mata dari Unpam

KESIMPULAN

- 1. Pengetahuan masyarakat terhadap pentingnya sertipikasi tanah menjadi dasar agar masyarakat mau mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional, agar dapat diterbitkan sertifikat sebagai bukti dari kepemilikan atas sebidang tanah.
- 2. Faktor penyebab masyarakat enggan mendaftarkan sebidang tanah adalah ketidak tahuan masyarakat dan faktor biaya yang mahal, karena tidak terjangkau oleh masyarakat. Sementara Pemerintah sedang menggiatkan pendaftaran tanah secara gratis yang dikenal dengan program PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

SARAN

1. Supaya dilakukan penyuluhan dari ATR BPN wilayah setempat kepada masyarakat, agar memahami pentingnya pendaftaran tanah.
2. ATR/BPN melakukan sosialisasi program PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap kepada masyarakat Desa Banyubiru, agar mendaftarkan tanahnya ke BPN setempat

REFERENSI

- A.P. Parlindungan, Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria, Mandar Maju, Bandung, 1991
Adrian Sutedi, Sertipikat Hak Atas Tanah, 2011, Sinar Grafika, Jakarta
- Arie S. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, Agustus 2005
- Badan Pertanahan Nasional, Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengekuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah, hlm.5-1 dikutip

- dalam Waskito dan Hadi Arnawo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar grafika, 1991),
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, (Jakarta, Grafindo Persada, 2003)
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung Alumni, 2003
- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djembatan:2008
- C.G. van Huls, *Tijdschrift Voor Het Kadaster in Nederlandsch-Indie*, 1937, dikutip dari buku Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003
- Florianus Sp Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta, Visimedia, 2008
- Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan, Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahandi Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, (Jakarta, Kencana, 2009)
- Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, P.T Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995
- G. Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Indonesia*, PT. Bineka Cipta. Jakarta, 1992
- K.Wantjik Saleh, *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1977
- L.J.Van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet.XXX, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004
- Lutfi I Nasution, *Pembaruan Agraria Dalam Konteks Pembangunan Ekonomi*, Makalah disampaikan pada Seminar "Reformasi Kembar Hukum dan Ekonomi", dalam rangka Dies Natalis ke- 52 USU, Medan, 14 Agustus 2004
- Pedoman Akademik dan Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya*, Jakarta 2013
- MDA Freeman, *Llyod's Introduction to jurisprudence*, London, Steven&Sons, Fifth Edition, 1985, dalam Buku Sulistyowati&Sidarta, *Metodologi Penelitiin Hukum Konstelasi dan Refleksi*, (Buku Obor, Jakarta, 2009)
- Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001

- Mukti Fajar ND. Yulianto Achmad, MH, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010)
- Mudjiono, Hukum Agraria, Liberty, Yogyakarta, 1992
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju, Bandung, 2008
- Salindeho, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, (Jakarta, Penerbit Sinar Grafika, 1987)
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, "Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat", (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1985)
- _____, Pengantar Penelitian Hukum, Pengantar Penelitian hukum, (Jakarta: UI-Press, 2008)
- _____, Efektivitas Hukum dan Peranan Saksi, Remaja Karya Bandung, 1989
- Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum, Universitas Atmajaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2010
- Sudjito, Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Liberty, 1987
- Supriyadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Cetakan ketiga, Jakarta, Juni 2009
- Sukayadi, HMN Kusworo, Pengelolaan Tanah Negara, STPN Press, Yogyakarta, 2007
- Soerjono Soekamto, Pengantar Penelitian hukum, (Jakarta, UI-Press, 2008)
- Soedharyo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2004
- Tanjung Nugroho, Pembuatan Gambar Ukur dan Pengembalian Batas, Penerbit Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Cetakan Kedua, Desember 2014
- Waskito, Hadi Arnowo, Cara praktis memahami bidang agrarian (pertanahan), (Jakarta, PT.Media Adji, 2015)
- _____ dan Hadi Arnowo, Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017
- B. Peraturan Perundang-Undangan
- Peraturan Dasar yaitu Undang-Undang Dasar 1945