

# Eksplorasi Pengetahuan Hukum Masyarakat Desa Tapulaga Kabupaten Konawe terhadap Kepemilikan Tanah

Rahman Hasima<sup>1\*</sup>

Nur Intan<sup>2</sup>

Heryanti<sup>3</sup>

Sahrina Safiuddin<sup>4</sup>

Jumiati Ukkas<sup>5</sup>

Idris Saputra<sup>6</sup>

Rizal Muchtasar<sup>7</sup>

## Abstrak:

Tujuan dari kegiatan pengabdian ini adalah untuk meningkatkan pemahaman hukum masyarakat mengenai pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah di Desa Tapulaga Kecamatan Soropia Kabupaten Konawe sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepemilikan tanah bagi masyarakat. Tahapan kegiatan yang akan dilakukan sebagai berikut: *pertama*, tahap persiapan yang meliputi Survei lokasi, Penetapan lokasi dan sasaran. *Kedua*, Tahap Pelaksanaan yang dilaksanakan dengan tes awal (*pre-test*) penyampian materi dan terakhir melakukan *post-test* pada akhir penyajian materi untuk menilai tingkat wawasan masyarakat terhadap materi yang telah disampaikan. Metode yang digunakan dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk ceramah dan diskusi yang dilakukan dengan cara bertatap muka secara langsung dengan masyarakat. Hasil yang dicapai dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat melalui penyuluhan hukum di Desa Tapulaga Kecamatan Soropia Kabupaten Konawe menunjukkan adanya peningkatan pemahaman hukum masyarakat terkait pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah yang terlihat dari 30 orang responden, pemahaman hukum masyarakat

<sup>1</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo. Kendari, Indonesia.

\*Correspondence E-mail: [rahmanhasima@uho.ac.id](mailto:rahmanhasima@uho.ac.id)

<sup>2</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo. Kendari, Indonesia. E-mail: [andi.dika78@gmail.com](mailto:andi.dika78@gmail.com)

<sup>3</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo. Kendari, Indonesia. E-mail: [heryanti.kd@gmail.com](mailto:heryanti.kd@gmail.com)

<sup>4</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo. Kendari, Indonesia. E-mail: [sahrina.lir@gmail.com](mailto:sahrina.lir@gmail.com)

<sup>5</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo. Kendari, Indonesia. E-mail: [jumiati.ukkas@gmail.com](mailto:jumiati.ukkas@gmail.com)

<sup>6</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo. Kendari, Indonesia. E-mail: [Idris\\_saputra@rocketmail.com](mailto:Idris_saputra@rocketmail.com)

<sup>7</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo. Kendari, Indonesia. E-mail: [muchtasarrizal@yahoo.co.id](mailto:muchtasarrizal@yahoo.co.id)

sebelum dilaksanakan kegiatan penyuluhan hukum sangat rendah sebesar 80% dan setelah kegiatan penyuluhan dilakukan mengalami peningkatan pemahaman masyarakat sebesar 70% untuk tingkat pemahaman tinggi, 20% tingkat pemahaman cukup, 10% tingkat pemahaman sedang dan dan tidak ada yang memiliki pemahaman rendah.

**Kata kunci:** Pengetahuan Hukum; Pendaftaran Tanah; Kepemilikan Tanah

## *Exploration of Legal Knowledge of the Tapulaga Village Community in Konawe Regency on Land Ownership*

### **Abstract:**

*The purpose of this service activity is to increase the community's legal understanding of the importance of the legality of land ownership and land title registration procedures in Tapulaga Village, Soropia District, Konawe Regency so as to provide legal certainty and legal protection of land ownership for the community. The stages of activities to be carried out are as follows: first, the preparation stage which includes site surveys, location determination and targets. Second, the Implementation Stage which is carried out with an initial test (pre-test) of material delivery and finally conducts a post-test at the end of material presentation to assess the level of public insight into the material that has been delivered. The method used in community service activities in the form of lectures and discussions carried out by face-to-face with the community. The results achieved in community service activities through legal counseling in Tapulaga Village, Soropia District, Konawe Regency show an increase in community legal understanding regarding the importance of the legality of ownership of land rights and procedures for registering land ownership rights which can be seen from 30 respondents, community legal understanding before legal counseling activities were carried out was very low at 80% and after counseling activities were carried out there was an increase in community understanding by 70% for a high level of understanding, 20% level of understanding is sufficient, 10% level of understanding is moderate and and no one has a low understanding.*

**Keywords:** Legal Knowledge; Land Registration; Land Ownership

### **How to cite (Chicago Style):**

Hasima., Rahman, Nur Intan, Heryanti, Sahrina Safiuddin, Jumiati Ukkas, Idris Saputra, Rizal Muchtasar, 2024. "Eksplorasi Pengetahuan Hukum Masyarakat Desa Tapulaga Kabupaten Konawe terhadap Kepemilikan Tanah". Das Sein Jurnal Pengabdian Hukum & Humaniora 4 (2): 163- 179

©2024 - Hasima, Rahman,  
Nur Intan, Heryanti, Sahrina  
Safiuddin, Jumiati Ukkas, Idris  
Saputra, Rizal Muchtasar.  
Under the license CC BY-SA 4.0

## **Pendahuluan**

Tanah dalam kehidupan manusia memegang peranan penting, baik dilihat dari aspek ekonomis maupun dari aspek religius. Oleh karenanya setiap manusia dan badan

hukum ingin memiliki dan menguasai tanah. Dari aspek ekonomis, tanah di samping tempat orang atau badan hukum membangun rumah dan fasilitas lainnya, juga dijadikan sebagai obyek bisnis (jual beli) tanah yang sangat memberikan keuntungan yang besar bagi pelaku bisnis (Andriyani, Rahman, and Wahyuningsih 2022).

Tanah sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan oleh manusia, seperti cocok tanam, tempat tinggal, maupun untuk melakukan usaha. Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk social akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun. Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesarannya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya (Andriyani, Rahman, and Wahyuningsih 2022).

Tanah merupakan obyek yang paling mudah terkena sengketa, baik sengketa antar individu, sengketa individu dengan badan hukum, sengketa antar badan hukum, bahkan sengketa yang melibatkan pemerintah, sehingga pengaturan hukum terkait penguasaan/pemberian hak atas tanah harus dapat dimaksimalkan untuk menjamin perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah (Yunia 2022).

Dalam memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA) telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran terhadap tanah yang ada di seluruh Indonesia dan bagi pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur. Dengan demikian masyarakat bisa mempertahankan hak atas tanahnya dari orang yang ingin mengambil atau merampas hak atas kepemilikan dari tanah tersebut. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. pelaksanaan pendaftaran tanah ini harus terus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi manusia benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan (Heryanti 2022).

Dalam UUPA dikenal hak-hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Semua hak atas tanah itu memberikan kewenangan kepada orang yang memunyai, hanya bedanya terletak pada luasnya kewenangan dalam menggunakannya, yakni untuk keperluan apa dan berapa lama tanah tersebut dapat digunakan. Kajian ini akan fokus pada pembahasan terkait dengan hak milik atas tanah.

Hak milik adalah hak yang sangat asasi dan merupakan hak dasar yang dijamin konstitusi. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 ayat (4) mengatur bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik dan hak tersebut tidak boleh diambilalih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Sedangkan Hak Milik menurut Pasal 20 UUPA adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi social.

Menurut Ali Achmad Chomzah mengemukakan, berdasarkan Pasal 20 UUPA, bahwa sifat-sifat hak milik sebagai berikut:

1. Turun-temurun, Artinya hak milik atas tanah dimaksud dapatberalih karena hukum dari seorang pemilik tanah yang meninggaldunia kepada ahli waris.
2. Terkuat, Artinya hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak yang lain atas tanah.
3. Terpenuh, Artinya hak milik atas tanah tersebut dapat digunakanuntuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memerhatikan fungsi social atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan

tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegah kerusakannya.

Pengakuan hak atas tanah yang dikonkritkan dengan penerbitan sertifikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya-tidaknya karena:

1. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram, karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh siapapun;
2. Dengan pemilikan sertifikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu sertifikat hak atas tanah mempunyai nilai ekonomis seperti dapat disewakan, menjadi jaminan utang atau sebagainya;
3. Pemberian sertifikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah kepemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan (Sutedi 2007).

Berbicara Pendaftaran hak atas tanah dalam rangka mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum itu, tentunya berhubungan pula dengan sistem publikasi pendaftaran tanah. Artinya kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah tergantung kepada sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh suatu negara. Indonesia sebagai negara menganut sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif. Sistem pendaftaran negatif berarti pemerintah tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam sertifikat dan buku tanah (Bur 2021). Dalam sistem ini berlaku asas *nemo plus juris*, yang artinya seorang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak lebih dengan apa yang dipunyainya. Data yang akan dilampirkan tidak diperbolehkan dipercaya langsung kebenaran datanya karena Negara tidak memberi jaminan kebenaran atas data tersebut. Sistem publikasi yang digunakan UUPA dan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif, karena menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Harsono 1983).

Kenyataannya, masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan kepemilikan tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Masih banyaknya bukti kepemilikan tanah yang belum dikonversi menjadi sertifikat mengakibatkan timbulnya berbagai permasalahan antara lain tidak ada kepastian hukum atas kepemilikan tanah, tidak dapat melakukan perbuatan hukum yang mempunyai nilai ekonomis seperti tidak dapat disewakan, tidak dapat dijual, atau tidak dapat digunakan sebagai jaminan utang serta kemungkinan adanya sengketa kepemilikan lahan. Permasalahannya adalah masyarakat kurang pengetahuan dan kesadaran untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini pun terjadi di Desa Tapulaga. Alasan Desa Tapulaga sebagai mitra dalam pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat karena di Desa Tapula berdasarkan data yang diperoleh bahwa sebagian besar lahan yang dimiliki masyarakat belum terdaftar kepemilikannya sehingga sering terjadinya sengketa pertanahan antar warga masyarakat setempat serta masih banyak masyarakat yang menganggap bahwa biaya pendaftaran tanah mahal dan membutuhkan waktu yang lama.

Secara geografis Desa Tapulaga merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan soropia Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara yang berdasarkan letak geografisnya Desa Tapulaga hanya berjarak kurang lebih 29 km dari Kota Kendari yang merupakan ibukota Provinsi Sulawesi Tenggara. Masyarakat desa tersebut cukup berkembang karena faktor kondisi tanah yang subur karen tanah menjadi suatu hal penting yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat di Desa Tapulaga.

Dengan demikian, Desa Tapulaga menjadi salah satu target pengabdian masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum mengenai hak milik atas tanah. Dengan adanya penyuluhan hukum masyarakat dapat mengetahui dan memahami prosedur kepemilikan hak atas tanah sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan juga perlindungan hukum kepada masyarakat dalam kepemilikan tanah melalui hak milik dan sebagai upaya pencegahan terhadap potensi timbulnya sengketa kepemilikan bidang tanah.

Pemahaman aspek hukum pertanahan dan dapat diimplementasikan dalam penguatan status kepemilikan hak atas tanah secara yuridis oleh masyarakat Desa Tapulaga tentu akan memberikan kontribusi yang positif terhadap ketentraman dan ketertiban masyarakat, karena apabila terjadi sengketa tanah tentu akan membutuhkan tenaga waktu dan biaya dalam upaya penyelesaian sengketa tersebut.



Berdasarkan hasil deskripsi analisis situasi diatas, terdapat beberapa masalah yang dihadapi oleh mitra dalam hal ini Desa Tapulaga terkait hak milik atas tanah. Secara spesifik dapat dijabarkan masalah yang dialami oleh mitra yaitu sebagai berikut: (1) kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah, (2) kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang mereka miliki, dan (3) kurangnya sosialisasi dan edukasi yang didapat masyarakat mengenai prosedur pendaftaran hak milik atas tanah.

## Metode Pelaksanaan

Tahapan kegiatan yang akan dilakukan sebagai berikut: *pertama*, tahap persiapan yang meliputi Survei lokasi, Penetapan lokasi dan sasaran, Koordinasi dengan Kepala Desa Onembute, Identifikasi permasalahan atau isu hukum yang menjadi perhatian masyarakat serta penyusunan bahan/materi yang berkaitan dengan pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah. *Kedua*, Tahap Pelaksanaan yang dilaksanakan dengan cara terlebih dahulu melakukan tes awal (*pre-test*). Hal ini dilakukan sebelum penyampaian materi untuk mengukur pemahaman masyarakat terkait dengan pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah. Selanjutnya melakukan penyuluhan hukum dengan memberikan penjelasan materi yang menitikberatkan pada pemberian penjelasan mengenai pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah sebagai wujud edukasi kepada masyarakat desa mitra dan terakhir melakukan *post-test* pada akhir penyajian materi untuk menilai tingkat wawasan masyarakat terhadap materi yang telah disampaikan (Herman et al. 2023).

Metode yang digunakan dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk ceramah dan diskusi yang dilakukan dengan cara bertatap muka secara langsung dengan masyarakat. Metode ceramah dan diskusi ini dianggap lebih efektif, terjadinya komunikasi dua arah antara pemateri dan sasaran serta cepatnya respon atau umpan balik dari sasaran. Adapun Penyuluhan hukum dalam bentuk ceramah diselenggarakan untuk memberikan penjelasan tentang materi hukum yang berkaitan dengan pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah. Sementara itu, penyuluhan hukum dalam bentuk diskusi diselenggarakan untuk memperdalam materi yang diberikan. Penyuluhan hukum ini dilaksanakan dengan pendekatan persuasif, edukatif, komunikatif dan akomodatif, hal ini sesuai dengan

ketentuan dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-Pr.08.10 Tahun 2006 Tentang Pola Penyuluhan Hukum).

Berdasarkan hasil deskripsi analisis situasi diatas, terdapat beberapa masalah yang dihadapi oleh mitra dalam hal ini Desa Tapulaga terkait hak milik atas tanah. Secara spesifik dapat dijabarkan masalah yang dialami oleh mitra yaitu sebagai berikut: (1) kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah, (2) kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang mereka miliki, dan (3) kurangnya sosialisasi dan edukasi yang didapat masyarakat mengenai prosedur pendaftaran hak milik atas tanah.

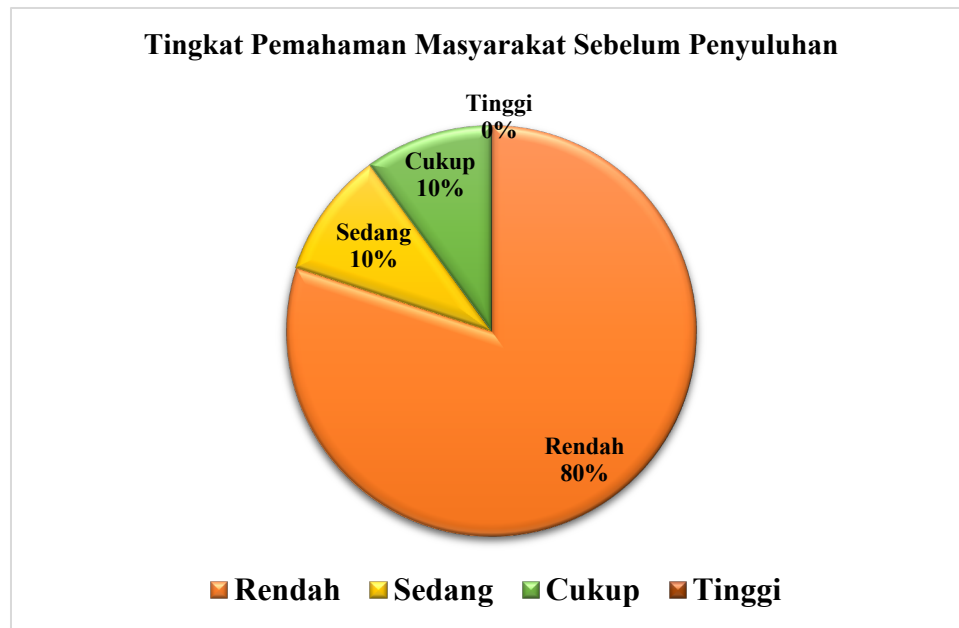
## Hasil dan Pembahasan

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan pada hari sabtu, tanggal 16 Desember 2023 pada pukul 15.30 – 17.30 wita di Balai Desa Tapulaga Kecamatan Soropia Kabupaten Konawe yang dihadiri 30 orang peserta yang terdiri dari aparat desa dan masyarakat Desa Tapulaga. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum berjalan dengan tertib, aman dan lancar. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan atas dasar kurangnya pemahaman hukum masyarakat terkait legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah. Dalam upaya meningkatkan pemahaman hukum masyarakat terkait pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah, kegiatan penyuluhan hukum kepada masyarakat dilaksanakan sebagai salah satu alternatif dalam menjawab permasalahan tersebut.

Sebelum penyuluhan hukum dilaksanakan untuk mengetahui tingkat pemahaman hukum masyarakat terkait pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah, maka tim pengabdian memberikan daftar pertanyaan kepada masyarakat terkait pemahaman masyarakat mengenai hak milik atas tanah dengan cara membagikan daftar pertanyaan kepada peserta penyuluhan hukum dan memberikan waktu kurang lebih 15 menit untuk menjawab pertanyaan yang telah disediakan. Adapun jumlah responden yang digunakan adalah 30 orang dalam hal ini adalah masyarakat Desa Tapulaga. Daftar pertanyaan yang diajukan dalam kuesioner antara lain adalah apa yang anda ketahui mengenai pendaftaran tanah, bagaimana cara pendaftaran tanah, apa yang anda ketahui tentang hak milik atas tanah, apakah anda



mempunyai bukti kepemilikan tanah, mengapa tanah yang kuasai tidak didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional, apa saja kendala yang dihadapi dalam melakukan proses pendaftaran tanah, apakah anda mengetahui ada program pemerintah yang khusus untuk mendaftarkan tanah, apakah ada sosialisasi dari pemerintah/BPN terkait prosedur pendaftaran tanah. Setelah menjawab pertanyaan yang telah disediakan kemudian jawaban dari para peserta dikumpulkan kembali kepada tim pengabdian. Hasil dari pertanyaan yang diberikan pada masyarakat Desa Tapulaga sebelum kegiatan penyuluhan dapat dilihat pada grafik di bawah ini:



Gambar 1. Tingkat Pemahaman Masyarakat Sebelum Penyuluhan

Berdasarkan grafik di atas, sebelum kegiatan penyuluhan hukum pada masyarakat Desa Tapulaga terkait hak milik atas tanah yang berjumlah 30 orang responden menunjukkan bahwa 24 orang atau 80% memiliki pemahaman yang rendah, 3 orang atau 10% memiliki pemahaman yang sedang, 3 orang atau 10% memiliki pemahaman yang cukup. dan tidak ada satu orang pun memiliki pemahaman yang tinggi.

Selanjutnya, dilaksanakan penyuluhan hukum yang diawali dengan pembukaan acara kegiatan penyuluhan hukum oleh pembawa cara seperti pada gambar 2 berikut ini.



Gambar 2. Pembawa Acara Membuka Kegiatan Penyuluhan hukum

Kemudian dilanjutkan dengan sambutan yang disampaikan oleh Bapak Kepala Desa Tapulaga sekaligus membuka secara resmi kegiatan penyuluhan hukum tentang hak milik atas tanah seperti pada gambar 3 berikut ini.



Gambar 3. Sambutan Bapak Kepala Desa Tapulaga

Pada kegiatan penyuluhan hukum ini, yang menjadi bahan penyuluhan yaitu terkait pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah seperti pada gambar 4 berikut ini.



Gambar 4. Pelaksanaan Penyuluhan Oleh Tim Pengabdian

Dalam memperoleh hak atas tanah, Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menjelaskan bahwa adanya keharusan pemerintah dalam menyelenggarakan kegiatan pelaksanaan pendaftaran bidang tanah di wilayah Indonesia. Salah satu tujuan pokok UUPA adalah meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat, dengan telah dilaksanakan pendaftaran tanah pada setiap tanah di seluruh Indonesia, berarti telah memberikan dasar-dasar untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia.

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk menentukan kepastian hukum atas tanah perlu diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah negara Indonesia.
- 2) Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya.
  - c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku yang sebagai alat pembuktian yang kuat.

- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya.

Selain diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi: (1) jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah); (2) jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah); dan (3) jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya (e. Umar Said Sugiarto 2016). Pendaftaran tanah ini menghasilkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) (Urip Santoso 2019)

Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Sekalipun tanah itu akan difungsikan dalam lalu lintas perdagangan. Sungguhpun pelaksanaan pendaftaran tanah ini harus terus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi manusia benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan (Sibuea 2011).

Pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari 2 (dua) tahap yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali kemudian pemeliharaan data pendaftaran tanah. pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) jenis pendaftaran yaitu pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadik. Pendaftaran tanah sistematis

dilakukan secara serentak dengan prakarsa Pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN), untuk mendaftarkan bidang tanah yang belum bersertifikat berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN sedangkan pendaftaran tanah sporadik dilakukan atas Prakarsa pemilik bidang tanah yang belum terdaftar (Sibuea 2010).

Sertifikat merupakan surat pembuktian tertulis yang dapat memberi jaminan hukum atas kepastian kepemilikan hak atas tanah. Dalam sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak tidak berlaku mutlak, dalam arti bahwa sertifikat tanda bukti hak masih dapat dibatalkan apabila sertifikat tersebut cacat hukum. Ini berarti bahwa sertifikat yang diperoleh dengan biaya cukup tinggi dan prosedur yang cukup rumit belum bisa memberikan sebuah kepastian hukum bagi masyarakat. Meskipun tanah tersebut telah memperoleh sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah, pihak yang merasa memiliki atau mengklaim tanah tersebut, masih dapat mengajukan keberatan hukum dengan melakukan gugatan atas hak kepemilikan tanah tersebut serta dapat mengupayakan pembatalan sertifikat yang telah diterbitkan atas dasar adanya putusan hakim (Pengadilan) yang telah berkekuatan hukum tetap.

Setelah pemaparan materi penyuluhan tentang pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah dilanjutkan dengan sesi diskusi atau tanya jawab dengan adanya pertanyaan yang diajukan oleh peserta terkait dengan apakah masyarakat diperbolehkan mengolah lahan di kawasan hutan lindung dan hak milik atas tanah yang tidak dikelola. Sekaligus yang diberikan tanggapan oleh tim pengabdian atas pertanyaan yang diajukan peserta seperti pada gambar 5 dan 6 berikut ini.





Gambar 5. Peserta yang mengajukan pertanyaan

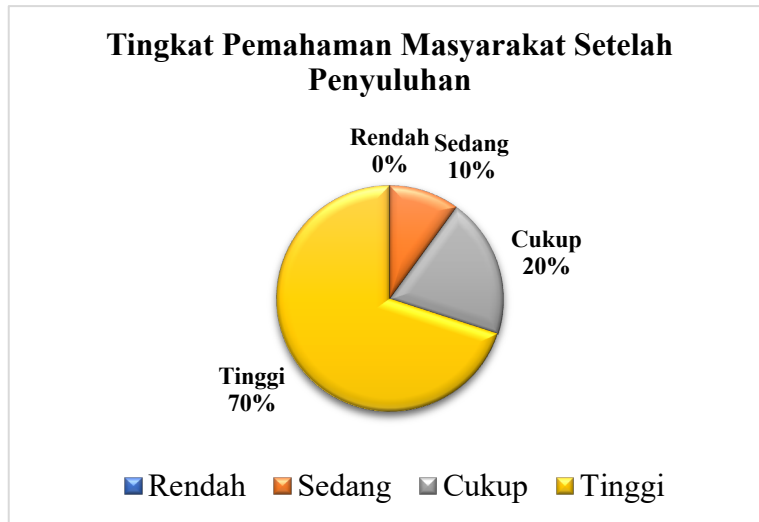


Gambar 6. Tim Pengabdian Menanggapi Pertanyaan Peserta Penyuluhan

Sesudah kegiatan penyuluhan berlangsung, tim pengabdian kembali memberikan daftar pertanyaan kepada masyarakat untuk menilai tingkat pemahaman masyarakat terhadap materi yang telah disampaikan terkait hak milik atas tanah di Desa Tapulaga. Adapun jumlah responden yang digunakan sama seperti sebelum kegiatan penyuluhan berlangsung adalah 30 orang dalam hal ini adalah masyarakat Desa Tapulaga. Daftar pertanyaan yang diajukan dalam kuesioner antara lain adalah apa yang anda ketahui mengenai pendaftaran tanah, bagaimana cara pendaftaran tanah, apa yang anda ketahui tentang hak milik atas tanah, apakah anda mempunyai bukti kepemilikan tanah, mengapa tanah yang kuasai tidak didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional, apa saja kendala yang dihadapi dalam melakukan proses pendaftaran tanah, apakah anda mengetahui ada program pemerintah yang khusus untuk mendaftarkan tanah, apakah ada sosialisasi dari pemerintah/BPN terkait prosedur pendaftaran tanah. Hasil yang



diperoleh mengenai tingkat pemahaman masyarakat tentang hak milik atas tanah setelah kegiatan penyuluhan hukum dilaksanakan seperti pada grafik berikut ini.



Gambar 7. Grafik Tingkat Pemahaman Masyarakat Setelah Penyuluhan

Berdasarkan grafik di atas, setelah diberikan materi pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah, menunjukkan bahwa dari 30 orang responden, adanya penungkatan pemahaman masyarakat sebanyak 21 Orang atau 70% memiliki pemahaman yang tinggi, 6 orang atau 20% yang memiliki pemahaman cukup dan 3 orang atau 10% yang memiliki pemahaman sedang dan tidak ada yang memiliki pemahaman rendah.

## Kesimpulan

Berdasarkan kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan melalui penyuluhan hukum di Desa Tapulaga Kecamatan Soropia Kabupaten Konawe menunjukkan adanya peningkatan pemahaman hukum masyarakat terkait pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah yang terlihat dari 30 orang responden, pemahaman hukum masyarakat sebelum dilaksanakan kegiatan penyuluhan hukum sangat rendah sebesar 80% dan setelah kegiatan penyuluhan dilakukan mengalami peningkatan pemahaman masyarakat sebesar 70% untuk tingkat pemahaman tinggi, 20% tingkat pemahaman cukup, 10% tingkat pemahaman sedang dan tidak ada yang memiliki pemahaman rendah.

## Referensi

- Admin. 2020. *Lingkup Hukum dan Humaniora dalam Social Science*. November 11. Accessed Desember 13, 2020. [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com).
- Aziz, A. Saiful. 2019. "Penyuluhan Hukum Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Kedungboto Kec. Limbangan Kab. Kendal." *Jurnal Sosio Dialektika*.
- Bur, Desi Apriani dan Arifin. 2021. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol.5, No.2* 220-239.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka,.
- Harsono, Budi. 2004. *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah)*. Jakarta: Djambatan.
- Herman, dkk. 2022. "Community Legal Education about Criminal Policies in the Context of Post-Covid 19 Pandemic Economic Recovery in Mokoau Village, Kendari City, Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia (Indonesian Journal of Legal Community Engagement)." *Jurnal Pengabdian Ilmu Hukum (JPIH)*.
- Heryanti, dkk. 2022. "Penyuluhan Hukum Pentingnya Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat di Desa Konda Satu Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan ." *Anoa: Jurnal Pengabdian Masyarakat*.
- Santoso, Urip. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah* . Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Shinta Andriyani, dkk. 2022. "Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat." *Jurnal Pengabdian Magister Pendidikan IPA* 413-417.
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. 2011. "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali." *Jurnal Negara Hukum, Vol. 2, No. 2*, 287-306.
- Sutedi, Adrian. 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: Bina Cipta.
- Umar Said Sugiarto, dkk. 2016. *Pengadaan Tanah Untuk Keperntingan Umum*. Malang: Intrans Publishing.
- Umar Said Sugiarto, et.al. 2016. *Pengadaan Tanah Untuk Keperntingan Umum*. Malang: Intrans Publishing.

---

Yunia, Neni. 2022. "Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR di Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan Vol. 6, No. 1*, 651-668.