

Sosialisasi Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Di Desa Putra Lempuyang

Muhamad Rusjana

Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Indonesia

E-mail: muhamadrusjana@gmail.com

Article History:

Received: July 1, 2023

Revised: July 15, 2023

Accepted: July 19, 2023:

Keywords: sosialisasi, jaminan kepastian hukum, sertifikat hak atas tanah,

Abstrak: Permasalahan tanah merupakan isu hukum yang tak kunjung selesai hingga hari ini. Hal mendasar mengenai hubungan manusia dengan tanah yang tak akan pernah bisa dipisahkan. Pada sosialisasi ini penulis menyampaikan pentingnya administrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah untuk pertama kali sehingga hadirnya sertifikat hak atas tanah merupakan suatu bukti kepemilikan yang memberikan jaminan kepastian hukum pada pemilik sertifikat hak atas tanah. Metode dalam kegiatan pengabdian ini, dengan mengidentifikasi permasalahan tentang tanah yang berada di Desa Putra Lempuyang. Selanjutnya penulis menyampaikan materi sosialisasi melalui pendekatan peraturan perundang-undangan terkait (statute approach). Adapun hasil dari kegiatan sosialisasi ini ternyata hampir sebagian besar tanah di desa tersebut belum memiliki alas hak sertifikat, sehingga perlunya materi mengenai pentingnya sertifikat atas tanah sebagai jaminan kepastian hukum sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA. Selain itu peran pemerintah desa juga sangat penting sebagai suatu pemerintahan terkecil guna meneliti dalam penerbitan alas hak tanah yaitu sporadik.

Pendahuluan

Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas. Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang bersifat abadi, mengingat semua aktivitas dalam hidup manusia dilakukan di atas tanah, sehingga kebutuhan manusia akan tanah selalu bertambah sejalan dengan bertambahnya jumlah manusia disisi lain luas bidang permukaan tanah atau bumi tidak bertambah. Selain itu juga masih adanya pola-pola investasi lampau yaitu investor tanah yang seharusnya pola ini sudah bisa berubah menuju investasi finance atau yang relevan dengan era digital saat ini.

Permasalahan tanah merupakan isu hukum yang tak kunjung habis hingga hari ini. Hal mendasar mengenai hubungan manusia dengan tanah yang tak akan

pernah bisa dipisahkan juga tertib administrasi dalam penyelenggaraan urusan pemerintah dibidang pertanahan. Kedua saling berkaitan yang apabila dalam penyelenggaraan administrasi tanah tidak didasarkan pada fakta-fakta lapangan atau dokumen bukti formil maka akan timbul permasalahan baik permasalahan administrasi hingga sengketa kepemilikan bahkan menimbulkan konflik yang cukup luas diberbagai daerah hingga menjadi isu nasional salah satunya ialah di provinsi lampung.

Pentingnya bukti kepemilikan alas hak atas tanah menjadi fokus tersendiri baik oleh pemerintah maupun bagi pemilik tanah langsung. Demikian telah dinyatakan dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang realisasinya melalui Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997.

Pada sosialisasi ini penulis menyampaikan materi pentingnya teradministrasi pertanahan melalui pendaftaran tanah untuk pertama kali sehingga hadirnya sertifikat hak atas tanah merupakan suatu bukti kepemilikan yang memberikan jaminan kepastian hukum pada pemilik sertifikat hak atas tanah.

Metode

Metode pada tulisan ini menggunakan metode hukum normatif, karena tulisan yang dilakukan oleh penulis mengutamakan data sekunder. Penulisan pada tulisan ini mengutamakan satu jenis data, yaitu data pustaka atau data sekunder, adapun data pustaka atau sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Pendekatan yang digunakan dalam tulisan ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Teknik pengumpulan data dalam tulisan ini melalui studi pustaka atau dokumenter yaitu melalui bahan kepustakaan (*library reseach*). Pada tulisan ini data pustaka yang diperoleh terhadap bahan-bahan primer, sekunder dan tersier dianalisa secara kualitatif deskriptif.

Hasil

Tanggung jawab negara dalam hal ini adalah pemerintah dalam penyelenggaraan negara begitu kompleks, hal ini sejalan dengan konsep bernegara *welfare state* dimana negara memiliki tanggungjawab yang lebih besar dari hanya sekedar penjaga malam. Demikian dinyatakan pada Pasal 33 Konstitusi Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 setelah

amandemen mengenai sumber daya alam yaitu bahwa :

- (1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.
- (2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.
- (3) Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Hal inilah yang kemudian menjadikan negara memiliki peranan yang sangat besar dalam mengatur salah satunya mengenai tertib administrasi pertanahan melalui UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (UUPA) Pasal 19 yang berbunyi :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Tertib administrasi pertanahan mengakomodir seluruh kepentingan mengenai aktivitas dalam pertanahan meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa dan sebagainya, dimana khusus pada hak milik negara memberikan jaminan terhadap kepemilikan atau bukti hak milik yang hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Demikian dinyatakan pada Pasal 20 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20 bahwa :

- (1) Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21 bahwa :

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang disamping kewarga-negaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Selanjutnya mengenai peraturan pelaksana yang diamanatkan oleh UUPA yaitu tentang pendaftaran tanah pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang melingkupi :

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

- (3) Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.
- (4) Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Pendaftaran tanah menjamin perlindungan dan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Menurut PP No. 24 Tahun 1997, yaitu: “dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggara-nya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan dengan diterbitkannya SHM (sertifikat hak milik) oleh Badan Pertanahan Nasional. Fungsi SHM sebagai alat pembuktian, hak penguasaan. Mekanisme pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (2) UUPA, pendaftaran tanah itu sendiri merupakan rangkaian kegiatan yang meliputi: a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Setelah mendaftarkan tanah dan terbit sertifikat hak atas tanah telah terjadi kepastian hukum dalam bidang hukum pertanahan bagi para pemegang hak dan bagi pemerintah telah melaksanakan tanggungjawabnya dalam urusan pemerintahan dibidang pertanahan.

Apabila tertib administrasi pertanahan dalam dilaksanakan secara benar dan tersistematis harusnya permasalahan tanah dapat dihindari mengingat telah adanya bukti kepemilikan konkret dari pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu adanya fakta bahwa Desa Putra Lempunyang terdapat tanah yang dimiliki warganya belum tersertifikasi sehingga perlu untuk mengadakan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikat tanah sebagai jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, disisi lain pemerintah desa sebagai penyelenggara urusan pemerintah salah satunya ialah penerbitan alas hak atas tanah sangat memiliki peran penting dalam mendukung terwujudnya tertib administrasi.

Kesimpulan

Pendaftaran tanah sebagai salah satu wujud dari tanggung jawab negara dalam tertib administrasi dibidang pertanahan, telah diatur dalam UUPA dan PP 24/1997 dimana negara atau pemerintah memiliki kewenangan yang sangat luas dalam aspek pertanahan salah satunya mengenai tertib administrasi yaitu pendaftaran dan pemeliharaan tentang pertanahan. Kebutuhan tentang pertanahan yang kian meningkat tentu harus sejalan dengan upaya pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum bagi warga masyarakat yang memiliki tanah dengan menerbitkan sertifikat. Sejalan dengan itu warga masyarakat juga harus mengerti akan pentingnya sertifikat hak atas tanah sehingga penyelenggaraan pemerintah dibidang administrasi pertanahan dapat dilaksanakan dengan baik. Sehingga jaminan perlindungan hukum terhadap sertifikat hak atas tanah benar-benar dapat dirasakan oleh warga masyarakat pemegang hak atas tanah yang kemudian dapat memperkecil timbulnya permasalahan sengketa tanah.

Referensi

E Utrecht, (1986). *Pengantar HUKUM Administrasi Negara*, Liberty.

Philipus M. Hadjon, (2001). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Boedi Harsono, (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Cetakan Kesembilan*, Penerbit Djambatan, Jakarta.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah