

PENINGKATAN PEMAHAMAN MASYARAKAT PADA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT SERTIPIKAT GANDA

Penulis Supriyadi, Amri Panahatan Sihotang
S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Semarang, Semarang, Indonesia
E-Mail : supriyadi@usm.ac.id

Abstract

RW XIX Community of Sendangmulyo Sub-District is a homogeneous society consisting of various economic and educational backgrounds - different in understanding the legal protection of property rights to land also differs even more so in the case of multiple certificates. Based on this, the Faculty of Law through its community service team tried to provide counseling to improve this understanding with the hope that the community of RW XIX Sendangmulyo Village would become an open mindset in understanding the issue of ownership certificates. The method used through counseling and question and answer reinforced by pre and post questionnaires As understood together that land is the most basic necessity of human life as a source of livelihood and livelihood, even land and humans are inseparable from the time humans are born until humans die. Article 32 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997, certificates are proof of rights that act as strong evidentiary tools regarding physical data and juridical data contained therein, as long as the physical and juridical data are in accordance with the data contained in the land certificate and land book concerned. it means that as long as it cannot be proven otherwise physical data and juridical data listed in the certificate must be accepted as correct data. Double / double certificate is a proof of ownership of land rights issued by legal institutions (BPN) issued on one object overlapping rights between one object in part or in whole, which can occur as a result of law. Level of understanding of the importance of certificates and process flow the occurrence of double certificates prior to counseling is still very minimal, this is known from the questionnaire distributed, after counseling it can be seen an increase in understanding of community RW XIX Sendangmulyo Village regarding certificate of rights this is evidenced by the results of the post-extension questionnaire.

Keywords: Land certificate, Double certificate, Ha land title,

Abstrak

Masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo merupakan masyarakat yang homogen terdiri dari berbagai latar belakang ekonomi dan pendidikan yang berbeda – beda maka dalam memahami perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah juga berbeda beda terlebih lagi pada permasalahan sertipikat ganda. Berpijak dari hal tersebut fakultas hukum melalui tim pengabdiannya berusaha memberikan penyuluhan untuk meningkatkan pemahaman tersebut dengan harapan masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo menjadi terbuka pola pikirnya dalam memahami permasalahan sertipikat hak milik inilah target dari tim pengabdian Fakultas Hukum Universitas Semarang. Metode yang digunakan melalui penyuluhan dan Tanya jawab yang diperkuat dengan kuisioner pra dan paska Sebagaimana dipahami bersama bahwa tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar sebagai sumber penghidupan dan mata pencaharian, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan 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. artinya bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar. Sertifikat dobel/ganda adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh lembaga hukum (BPN) yang terbit diatas satu objek hak yang bertindih antara satu objek tanah sebagian atau keseluruhan, yang dapat terjadi suatu akibat hukum Tingkat pemahaman mengenai pentingnya sertipikat dan alur proses terjadinya sertipikat ganda sebelum dilakukan penyuluhan masih sangat minim hal ini diketahui dari

kuisisioner yang dibagikan, Setelah dilakukan penyuluhan dapat diketahui peningkatan pemahaman masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo mengenai sertipikat hak hal ini dibuktikan dengan hasil kuisisioner paska penyuluhan

Kata kunci : Sertipikat tanah, Sertipikat ganda, Ha katas tanah,

PENDAHULUAN

Kelurahan Sendangmulyo merupakan salah satu dari 12 Kelurahan yang ada di Wilayah Kecamatan Tembalang Kota Semarang, yang berjarak kurang lebih 3 Km dari Ibu Kota Kecamatan dan kurang lebih 11 Km dari Pusat Pemerintahan Kota Semarang. Luas wilayah kurang lebih 358,57 Ha yang terdiri dari 32 RW dan 278 RT dengan jumlah potensi penduduk laki-laki 20.608 jiwa, perempuan 20.760 jiwa, total 41.368 jiwa terdiri dari 12.607 Kepala Keluarga.

Rukun Warga XIX Kelurahan Sendangmulyo berpenduduk 357 kepala keluarga 30% berpendidikan sarjana, 10% berpendidikan Ahlimadya sisanya berpendidikan SD sampai SLTA. 40% berprofesi Pegawai Negeri sisanya wira usaha, buruh dll.

Masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo merupakan masyarakat yang homogin terdiri dari berbagai latar belakang ekonomi dan pendidikan yang berbeda – beda maka dalam memahami perlindungan hokum terhadap hak milik atas tanah juga berbeda beda sehingga menimbulkan kurang pahamnya kesadaran hokum pada status kepemilikan tanah terlebih lagi pada permasalahan sertipikat ganda.

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam merupakan salah karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar sebagai sumber penghidupan dan mata pencaharian, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia. Manusia hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap manusia berhubungan dengan tanah. Begitu urgennya tanah dalam hubungannya dengan kehidupan manusia, maka oleh Ter Haar (Sri Susyanti, 2010:1) dijelaskan bahwa tanah merupakan tempat tinggal, tanah memberikan kehidupan dan penghidupan, tanah dimana manusia dimakamkan dan hubungannya bersifat magis-religius.

Dalam hukum positif Indonesia, hukum tanah nasional berpedoman pada Undang Undang Pokok Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat dengan UUPA, merupakan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pertanahan di

Indonesia, adapun tujuan dari UUPA itu sendiri sebagaimana yang dicantumkan dalam Penjelasan Umumnya adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan tujuan pokok UUPA tersebut di atas diatur macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh setiap orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain ataupun badan hukum. Menurut Pasal 16 UUPA, hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atau badan hukum adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain sebagainya.

Yang dimaksud dengan hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA), sedangkan hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu (paling lama enampuluh tahun), guna perusahaan pertanian (perkebunan), perikanan atau peternakan (Pasal 28), dan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun (Pasal 35).

Terhadap hak-hak atas tanah tersebut di atas, undang-undang mewajibkan kepada pemegang hak untuk mendaftarkannya. Menurut Pasal 19 UUPA, untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya, serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berbagai permasalahan timbul mengenai implementasi dari UUPA tersebut. Hak-hak tanah pada khususnya hak milik seringkali terjadi perselisihan karena adanya kasus sertifikat ganda yang kerap kali terjadi di kalangan masyarakat.

METODE PELAKSANAAN

Metode Pelaksanaan yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Metode yang pertama adalah penyuluhan.

Metode ini digunakan untuk memberikan penjelasan dan pemahaman terhadap masyarakat tentang pentingnya perlindungan hukum pada Hak Atas Tanah

2. Metode yang kedua adalah tanya jawab.

Metode ini digunakan untuk menjawab hal-hal yang tidak diketahui oleh masyarakat terkait Pendaftaran Tanah dan Sertipikat ganda

Hal ini dilakukan secara langsung sebagai upaya untuk mengetahui sejauh mana peserta penyuluhan memahami materi yang diberikan oleh tim.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peningkatan pemahaman terhadap pentingnya sertipikat hak atas tanah dan pemahaman pada alur terjadinya sertipikat ganda pada masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo akan memberikan dampak positif dimana masyarakat akan lebih peduli pada tertib administrasi.

Tingkat pemahaman mengenai pentingnya sertipikat dan alur proses terjadinya sertipikat ganda sebelum dilakukan penyuluhan diberikan kuisisioner guna mengetahui seberapa jauh pemahaman masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo pada materi yang di sampaikan oleh tim. Setelah dilakukan penyuluhan kembali dibagikan kuisisioner, sehingga dapat diketahui peningkatan pemahaman masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo kulon mengenai sertipikat ha katas tanah.

SIMPULAN

Perkembangan teknologi yang seharusnya bisa mempermudah untuk penyelesaian sebuah permasalahan akan menjadi tolok ukur berhasislnya sebuah penyuluhan, pada kegiatan Pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan tim Pengabdian Kepada Masyarakat Fakultas Hukum Universitas Semarang tentang

pemahaman masyarakat terhadap pentingnya kepastian hukum bagi pemegang hak katas tanah berusaha memberikan pemahaman dan prosedur dari pengecekan dan pembuatan sertipikat secara online sehingga bias menekan adanya sertipikat ganda. Masyarakat RW XIX Kelurahan Sendangmulyo setelah adanya penyuluhan sebagian besar bias memahami dan mengerti tentang pentingnya sertipikat sebagai kekuatan hokum, walaupun masih banyak permasalahan yang timbul dan berkembang di masyarakat sebagai contoh beralihfungsinya fasilitas umum dan fasilitas sosial.

SARAN

Kepedulian dari pemerintah dalam melakukan sosialisasi tentang kepastian hokum pada pemegang ha katas tanah terutama untuk menanggulangi adanya sertipikat ganda dan beralih fungsinya fasum dan fasos sangat diperlukan bukan hanya sebagai bagian dari tertib administrasi tetapi lebih besar lagi sebagai perlindungan masyarakat dari permasalahan ha katas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Boedi Harsono, 1999. Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional), Djambatan Jakarta.

Irawan Soerodjo, 2013. Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia, Arkola Surabaya.

Hadi S.T. 2017. Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Pertanahan, Harvarindo, Jakarta.

Herman Hermit, 2014. Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda. CV. Mandar Maju, Bandung

———, 2017. Sertifikat dan Permasalahannya, dan Seri Hukum Pertanahan Prestasi Pustaka Publisher. Jakarta

———, 2017. Sertifikat dan Permasalahannya, dan Seri Hukum Pertanahan Prestasi Pustaka Publisher. Jakarta

<http://bachtiarpropertydotcom.wordpress.com/2011/02/12/manfaat-sertifikattanah/>

<http://erestajaya.blogspot.com/2018/11/bagaimana-sertifikat-tanah-gandadapat.>

<http://maspurba.wordpress.com/2018/04/29/kepastian-hukum-atas-sertifikat-tanah-sebagai-bukti-hak-kepemilikan-atas-tanah/>