

Peningkatan Pemahaman Pentingnya Kepemilikan Sertipikat Tanah Sebagai
Bukti Hak Atas Tanah Bagi Masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk
Kota Semarang

Supriyadi, Wafda Vivid Izziyana, Dian Septiandani
Fakultas Hukum Universitas Semarang, Semarang, Indonesia
*Email: supriyadi@usm.ac.id

Abstract

This community service aims to increase the understanding of the people of Trimulyo Village, Genuk District, Semarang City about the importance of owning a land certificate as proof of land rights. Through outreach and counseling involving various elements of society, this activity is expected to provide a deeper understanding of the benefits and procedures for making land certificates. Apart from that, efforts are also being made to increase public awareness of the importance of the legality of land ownership to avoid conflicts and legal problems in the future. The results of this activity show an increase in public understanding and awareness of the importance of land certificates as legal documents that provide legal certainty and protection of land rights.

Keywords: *Land Certificate, Trimulyo Community, Socialization.*

Abstrak

Pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat Kelurahan Trimulyo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang tentang pentingnya kepemilikan sertipikat tanah sebagai bukti hak atas tanah. Melalui sosialisasi dan penyuluhan yang melibatkan berbagai elemen masyarakat, kegiatan ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai manfaat dan prosedur pembuatan sertipikat tanah. Selain itu, diupayakan pula peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya legalitas kepemilikan tanah untuk menghindari konflik dan masalah hukum di masa depan. Hasil dari kegiatan ini menunjukkan adanya peningkatan pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertipikat tanah sebagai dokumen legal yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah.

Kata Kunci: *Sertipikat Tanah, Masyarakat Trimulyo, Sosialisasi.*

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan tempat pemukiman yang mutlak bagi semua umat manusia, tempat mencari nafkah bagi kehidupan manusia tidak saja mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata akan tetapi mempunyai arti yang strategis bagi bangsa dan negara, oleh karena itu setiap Negara akan selalu semata dan mengatur penggunaan tanah agar dapat memberikan manfaat yang maksimal bagi warganya. (Agus Jatmiko,2022) Sebagian besar masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk belum melakukan pendaftaran tanah terhadap tanah, rumah, dan bangunan yang dimilikinya. Melalui kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat mengenai sertifikat hak atas tanah, masyarakat semakin mengerti akan pentingnya pendaftaran tanah.

Mengingat pengetahuan masyarakat terhadap ilmu hukum masih sangat rendah dan minim, maka alangkah baik PKM dapat mengsosialisasi tentang hukum

yang ada kaitan permasalahan sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pasal 4 ayat 1 dan 2, menyatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada individu dan dipunyai, baik sendirian maupun secara bersama-sama dengan orang lain serta badan- badan hukum, dimana hak atas tanah yang bersangkutan sedemikian rupa dan seterusnya. Rumusan peraturan diatas mengartikan bahwa Negara sebagai badan penguasa dari bangsa mempunyai wewenang untuk melakukan berbagai macam-macam persediaan berkenaan dengan tanah.

Dalam praktek masalah hak atas tanah selalu mewarnai berbagai persoalan yang berkaitan dengan tanah itu sendiri, Setiap orang yang memiliki tanah diharuskan untuk memiliki hak bukti atas tanah atau Sertifikat. Sertifikat atas tanah menjadi sangat penting dalam berbagai urusan yang berhubungan dengan tanah. (Yul Ernis, 2013) Karena dengan adanya Sertifikat hak atas tanah berarti tanah tersebut telah didaftarkan dan telah dijamin kepastian pemilikan sampai sejauh tidak ada bukti-bukti lain yang dapat menggunakan keabsahan pemilikan tanah itu,(Purnadi Purbacaraka dan A.Ridwan Halim, 2013) Hal ini ditegaskan dalam pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) ayat 1 ayat 2 yang menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan Pemerintah berupa:

1. Pengukuran, Pemetaan dan Pembukuan tanah,
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. (Irawan Soerodjo, 2013)

Perlindungan mengemukakan bahwa pendaftaran tanah untuk hak-hak itu ditujukan kepada para pemegang hak agar menjadikan kepastian hukum mereka sendiri, oleh karena pendaftaran atas tanah setiap peralihan, penghapusan dan pembebasan akan banyak menimbulkan komplikasi hukum jika tidak didaftarkan. (Sudaryo Soimon, 2014) Dengan demikian adanya pendaftaran tanah yang kemudian diikuti dengan dikeluarkan sertifikat hak atas tanah merupakan upaya

bagi pemilik tanah untuk melindungi kepentingan hukumnya atas setiap yang dimiliki.

Tentang hak atas tanah dan hak tanah, didasari dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria di Indonesia. Dalam melakukan kegiatan ini berdasarkan pada proses pelaksanaan pendaftaran tanah yang didasarkan kepada PP No. 24 Tahun 1997 yang di ubah dengan PP No. 18 Tahun 2021 yang bersumber dari Pasal 19 UUPA Berdasarkan Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria – yang selanjutnya dalam hal ini disingkat dengan UUPA -, pada pasal 19 dinyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum Pertanahan, Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Dalam pendaftaran tanah, yaitu tanda bukti pembayaran pajak atas tanah dapat disertakan untuk proses administrasi, dengan demikian bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah.

Dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat), maka pemegang sertifikat atas tanah akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat. (Dr. H.M. Arba, S.H., M.Hum., Hukum Agrarian Indonesia: Jakarta: Sinar Grafika, 2015) Namun demikian, persoalan tidak sesederhana itu. Dalam hal proses kepemilikan surat tanda bukti hak atas tanah melalui hal-hal yang bertentangan dengan hukum, maka akan ada komplikasi Target Mewujudkan tentang sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat, Diseminasi tentang undang-undang sertifikat hak atas tanah untuk menekan terjadi perselisihan hak atas tanah antara masyarakat maupun dalam keluarga dan Memberikan langkah –langkah bagaimana cara memproses suatu sertifikat hak atas tanah, agar masyarakat dapat menjadi mandiri untuk memperoleh sertifikat, Berdasarkan uraian dalam analisis situasi tersebut maka permasalahan mitra yang akan diangkat dalam kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat ini adalah Peningkatan Pemahaman Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Atas Tanah Bagi Masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang.

B. METODE PELAKSANAAN

Metode Pelaksanaan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini adalah sebagai berikut :

1. Metode yang pertama adalah *Pre-test*

Metode ini digunakan untuk mengetahui tingkat pemahaman Masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang mengenai Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Atas Tanah. Dalam *Pre-test* ini dilakukan dengan pembagian kuesioner sebelum penyuluhan.

2. Metode yang kedua penyuluhan.

Metode ini digunakan untuk memberikan pemahaman Masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang mengenai Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Atas Tanah.

3. Metode yang ketiga adalah tanya jawab.

Metode ini digunakan untuk menjawab hal-hal yang tidak diketahui oleh Masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang mengenai Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Atas Tanah.

4. Metode yang keempat adalah *Post-test*

Metode ini digunakan untuk mengetahui tingkat pemahaman Masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang mengenai Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Atas Tanah Dalam *Post Test* ini dilakukan dengan pembagian kuesioner setelah penyuluhan.

5. Evaluasi

Metode ini digunakan untuk mengetahui tingkat pemahaman Masyarakat Kelurahan Trimulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang mengenai Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Atas Tanah, dengan membandingkan antara tingkat pemahaman pada saat *pre-test* dengan *post-test*.

C.HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil pengabdian masyarakat yang dilakukan di Kelurahan Trimulyo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang menunjukkan peningkatan signifikan dalam

pemahaman masyarakat mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai bukti hak atas tanah.



Gambar 1 Pemberian Materi Pengabdian

Sebelum dilaksanakan kegiatan sosialisasi dan penyuluhan, banyak masyarakat yang kurang menyadari manfaat memiliki sertifikat tanah, seperti jaminan kepastian hukum, perlindungan terhadap klaim pihak lain, dan kemudahan dalam transaksi jual beli. Banyak masyarakat di Kelurahan Trimulyo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, masih kurang menyadari berbagai manfaat penting dari memiliki sertifikat tanah. Sertifikat tanah tidak hanya berfungsi sebagai bukti fisik kepemilikan, tetapi juga memberikan jaminan kepastian hukum atas hak tanah yang dimiliki. Tanpa sertifikat, kepemilikan tanah rentan terhadap berbagai klaim dari pihak lain, yang dapat memicu sengketa atau konflik hukum yang berkepanjangan. Selain itu, kepemilikan sertifikat tanah juga memberikan perlindungan yang lebih kuat terhadap aset tersebut, sehingga pemilik dapat merasa lebih aman dan nyaman. Dalam hal transaksi jual beli, sertifikat tanah memudahkan proses tersebut karena sertifikat menjadi syarat utama yang diakui secara legal dalam proses administrasi dan legalitas transaksi tanah.

Keberadaan sertifikat juga memudahkan pemilik dalam mendapatkan akses permodalan dari lembaga keuangan, karena sertifikat tanah dapat dijadikan sebagai jaminan. Tanpa pemahaman yang cukup tentang manfaat ini, banyak masyarakat yang enggan atau lambat dalam mengurus sertifikat tanah mereka, sehingga berpotensi menghadapi berbagai masalah di kemudian hari.



Gambar 2 Penutupan Kegiatan Sosialisasi

Melalui berbagai sesi edukasi yang disampaikan oleh team pengabdian masyarakat Fakultas Hukum Universitas Semarang, masyarakat menjadi lebih paham mengenai prosedur pembuatan sertifikat tanah serta pentingnya melakukan pengurusan tersebut secara resmi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kesadaran akan legalitas kepemilikan tanah meningkat, dan masyarakat mulai memahami bahwa sertifikat tanah bukan hanya sekadar dokumen, tetapi juga merupakan bentuk perlindungan hak atas aset yang mereka miliki.

Kegiatan ini juga berhasil mengurangi kekhawatiran masyarakat terhadap risiko sengketa tanah dan memberikan mereka kepercayaan diri untuk mengurus sertifikat tanah dengan lebih proaktif.

3.KESIMPULAN

Peningkatan pemahaman tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai bukti hak atas tanah di Kelurahan Trimulyo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sangatlah krusial. Melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan yang dilakukan, masyarakat kini lebih menyadari manfaat memiliki sertifikat tanah, termasuk jaminan kepastian hukum, perlindungan terhadap klaim pihak lain, dan kemudahan dalam transaksi jual beli. Dengan pemahaman yang lebih baik, masyarakat lebih terdorong untuk mengurus sertifikat tanah mereka secara resmi, yang pada gilirannya meningkatkan keamanan hukum dan kesejahteraan ekonomi

mereka. Kesadaran akan pentingnya legalitas kepemilikan tanah ini diharapkan dapat mengurangi potensi konflik tanah di masa depan dan memberikan fondasi yang lebih kuat bagi pembangunan berkelanjutan di wilayah tersebut.

Pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai bukti hak atas tanah tidak bisa diabaikan, terutama bagi masyarakat Kelurahan Trimulyo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Sertifikat tanah merupakan dokumen legal yang memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, sehingga dapat mencegah sengketa lahan yang kerap terjadi. Dengan memiliki sertifikat tanah, warga Trimulyo akan mendapatkan perlindungan hukum atas aset mereka, yang juga dapat digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman dari lembaga keuangan. Selain itu, kepemilikan sertifikat tanah meningkatkan nilai ekonomis tanah tersebut, serta memberikan rasa aman dan nyaman bagi pemiliknya karena hak mereka diakui dan dilindungi oleh negara. Oleh karena itu, penting bagi masyarakat Trimulyo untuk memahami dan mengurus kepemilikan sertifikat tanah guna meningkatkan kesejahteraan dan keamanan mereka

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Agus Jatmiko. A Sampai Z Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Permasalahan Dan Solusinya: Yogyakarta: CV Budi Utama, 2022.

Mudakir Iskandarsyah. Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum: Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan: Jakarta: Jala Permata Aksara, 2020

Yul Ernis. Pelaksanaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2013

Purnadi Purbacaraka dan A.Ridwan Halim, Sendi-Sendi Hukum Agraria: Jakarta: Ghalia Indonesia, 2013

Irawan Soerodjo, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia: Jakarta: Arkola, 2013

Sudaryo Soimon, Status Hak dan Pembebasan Tanah: Jakarta: Sinar Grafika, 2014

Dr. H.M. Arba, S.H., M.Hum., Hukum Agrarian Indonesia: Jakarta: Sinar Grafika, 2015

PERUNDANG-UNDANGAN

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, 1960.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, 2012.

Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, 2012.

Peraturan Presiden RI Nomor 148 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, 2015

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tentang
Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, 2012

INTERNET

Anonim, 2010. Kepastian hukum atas sertifikat tanah sebagai bukti hak pemilikan atas tanah. <Http://G/sertifi/kepastian./ atas/sertifikat%20tanah/sertifikat.htm>

Anonim, 2010 A. Mengenal lebih Dekat Sertifikat Tanah. <http://H:/sertifi/sertifikat.htm>

Anonim, 2010 B. Manfaat Secarik kertas Tanah. <http://G:/sertifi/sertifikat.html>

Anonim, 2010. Kepastian hukum atas sertifikat tanah sebagai bukti hak pemilikan atas tanah.

<httpi:///G:/sertifi/Kepastian/hukum atas/sertifikat%20tanah/sertifikat.htm>

Anonim, 2010 A. Mengenal lebih Dekat Sertifikat Tanah.

<http://H:/sertifi/sertifikat.htm> Anonim, 2010 B. Manfaat Secarik kertas Tanah.

<http://G:/sertifi/sertifikat.html>