

PKM Sosialisasi Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Bagi Masyarakat Di Desa Kuala Lama Kecamatan Pantai Cermin

**Dani Sintara¹, Halimatul Maryani¹, Tri Reni Novita¹, Anwar Sadat Harahap¹,
Samsul Bahri¹, Abdul Halim², Muhammad Dwi Fahri Lubis¹**

¹Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah

²Universitas Al Washliyah

*Korespondensi: halimatul.maryani@umnaw.ac.id

Abstrak

Telah dilakukan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) sosialisasi tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah bagi masyarakat di Desa Kuala Lama Kecamatan Pantai Cermin. Sebagian lahan atau tanah yang dimiliki oleh masyarakat tak jarang belum ada sertifikatnya, yang berpotensi menimbulkan sengketa di masyarakat pada kemudian hari. Oleh karena itu, lahan atau tanah wajib memiliki sertifikat yang diakui negara. Metode pelaksanaan kegiatan ini adalah penyuluhan dalam bentuk ceramah dan diskusi. Hasil yang diperoleh dari terlaksananya kegiatan PKM ini adalah tanah merupakan benda yang memiliki nilai sangat tinggi dan harganya juga sangat mahal, artinya secara nilai historis tanah bagi orang yang memiliki tanah akan mewujudkan kesejahteraan ekonomi. Sebagai kesimpulan bagi seseorang yang memiliki tanah sangat penting untuk mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh persertifikatan tanah yang dimiliki sebagai bukti sah kepemilikannya serta untuk memperoleh kekuatan hukum atau legalitas sahnya kepemilikan tanah yang dimiliki.

Kata kunci: kepemilikan, sertifikat tanah, masyarakat kula lama

Abstract

Community Service (PKM) outreach has been carried out regarding the importance of land certificate ownership for the community in Kuala Lama Village, Pantai Cermin District. It is not uncommon for some land or land owned by the community to not have a certificate, which has the potential to cause disputes in the community in the future. Therefore, land or land must have a certificate that is recognized by the state. The method for implementing this activity is counseling in the form of lectures and discussions. The results obtained from the implementation of this PKM activity are that land is an object that has very high value and the price is also very expensive, meaning that historically the value of land for people who own land will create economic prosperity. In conclusion, for someone who owns land, it is very important to register their land to obtain a land certificate as legal proof of ownership and to obtain legal force or legality of ownership of the land they own.

Key words: ownership, land certificate, old kula community

Submit: Oktober 2023

Diterima: Oktober 2023

Publis: November 2023



Amaliah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International (CC-BY-NC-ND 4.0)

1. Pendahuluan

Berdasarkan dari pengalaman beberapa masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah, akan tetapi si salah satu masyarakat tersebut menghuni tanah untuk ditempatinya selama bertahun-tahun, suatu saat ada orang yang datang yang mengaku-ngaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya, dengan kata lain punya saya, sehingga akan timbul persengketaan diantaranya yang satu menyatakan itu miliknya dan yang satu lagi menyatakan bahwa itu juga miliknya. Untuk menghindari ini lah makanya ada pegangan seseorang itu, dan pegangan tersebut adalah "sertifikat Tanah". Nah, terkait dengan masalah sertifikat tanah ini tentunya menjadi perhatian yang sangat penting, agar kepastian hukum hak atas tanah itu jelas, karena permasalahan sengketa tanah ini untuk Indonesia sangat banyak, termasuk Sumatera Utara banyak sekali yang namanya mengalami sengketa tanah sampai ke pelosok desa sekalipun, salah satunya Desa Kuala Lama Kecamatan Pantai Cermin.

Sesuai dengan tema yang disampaikan oleh tim abdimas dalam program kegiatan PKM ini yang terakiat dengan yakni pentingnya kepemilikan sertifikat tanah pada seseorang yang memiliki tanah, maka salah satunya masalah yang ada pada masyarakat mitra PKM ini adalah adanya sebahagian masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah, walaupun semestinya tanah itu adalah miliknya. Solusi yang ditawarkan pada mitra PKM ini, dalam hal untuk menyelesaikan permasalahan pada mitra PKM, diantaranya adalah, untuk memberikan pelatihan, penyuluhan, serta mengadakan bimtek-bimtek dan mensosialisasikan info yang penting untuk masyarakat desa kuala lama, salah satunya adalah mensosialisasikan kepada masyarakat pentingnya untuk memiliki sertifikat tanah bagi orang yang memiliki tanah.

Ide terkait dengan penulisan paparan artikel ini adalah bermula dengan membahas dan menganalisis jurnal-jurnal ilmiah, laporan penelitian, dan laporan PKM sebelumnya yang tentunya berkaitan dengan tema pentingnya memiliki sertifikat tanah bagi masyarakat yang belum mempunyai sertifikat tanah. Terkait dengan tema yang akan dibahas ini, maka sebelumnya juga melihat dari beberapa referensi penelitian yang terdahulu yang relevan dengan artikel yang akan disajikan ini, diantaranya adalah "*pentingnya kepemilikan sertifikat tanah melalui pendaftaran tanah sebagai bukti hak*" oleh Yulies TM pada jurnal ilmiah USM law review tahun 2022 pada vol.5.No.2, yang membahas tentang pendaftaran tanah sebagai bukti hak. Selanjutnya sisi lain seperti "*sertifikat hak atas tanah dan implikasi terhadap kepastian kepemilikan tanah*" yang ditulis oleh Petrus R.G.S dalam artikelnya pada jurnal *lex etsociatatives* vol.II, No.7, 2014 dengan masalah tentang mekanisme pembuatan sertifikat tanah menurut ketentuan undang-undang. Nah, terkait dengan tema yang akan disajikan dalam paparan ini adalah pentingnya untuk memiliki sertifikat tanah bagi masyarakat, khususnya masyarakat Desa Kuala Lama.

2. Metode Pelaksanaan

Metode yang digunakan dalam kegiatan PKM ini adalah penyuluhan dalam bentuk ceramah dan diskusi dengan peserta dari mitra masyarakat Desa Kuala Lama Kecamatan Pantai Cermin, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara. Ceramah disampaikan oleh tim PKM dan selanjutnya diskusi dengan peserta abdimas untuk mendiskusikan terkait dengan masalah yang dihadapi, khususnya yang terkait dengan oknum masyarakat desa ini yang belum memiliki sertifikat tanah. Tujuan diskusi ini adalah agar peserta PKM lebih memahami dan lebih aktif dalam memahami materi yang

disampaikan oleh tim abdimas (Maryani dkk, 2022).

3. Hasil Dan Pembahasan

Temuan dari kegiatan PKM ini bahwa ada terdapat masyarakat sekitar desa kuala lama ini yang belum memiliki sertifikat tanah, akan tetapi bisa menempati dan menguasai tanahnya, sehingga terkadang dapat menimbulkan persengketaan diantara sebahagian masyarakat tersebut. Oleh karena itu tim abdimas dengan mitra PKM sepakat untuk memberikan sosialisasi terkait pentingnya memiliki sertifikat tanah untuk mendapatkan keabsahan serta kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah tersebut.



Gambar 1. Kegiatan penyuluhan pentingnya sertifikat tanah

1. Masyarakat Mengetahui Manfaat Penting Sertifikat Tanah

Kebutuhan manusia terhadap tanah terus meningkat dan semakin meningkat, tentunya sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat pula, sementara luas bidang tanah di muka bumi ini cenderung juga tidak bertambah (Sirait dkk, 2020) dan juga tanah ini merupakan asset yang banyak dimiliki oleh masyarakat (Wahanisa dkk, 2010).

Tanah adalah merupakan benda yang memiliki nilai yang sangat tinggi (berharga) yakni memiliki historis tanah yang merupakan nilai kesejahteraan, termasuk tempat huni manusia, bercocok tanam, dan lainnya untuk

pemanfaatannya. Dalam hal ini UUPA memberikan kewenangan kepada seluruh pemilik tanah untuk memanfaatkan tanah semaksimal mungkin dan tetap melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (Masriani, 2022).

Sertifikat Hak Milik adalah dokumen kepemilikan tanah termasuk rumah/bangunan yang memiliki kekuatan hukum (legalitas kepemilikan). Oleh karena itu, jika seseorang memiliki tanah yang belum memiliki sertifikat harus segera didaftarkan agar kepemilikannya memiliki kekuatan hukum. Kepemilikan tanah ini diatur dalam pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yakni No. 5 Tahun 1960 tentang agraria, dimana hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun yang memiliki keunggulan seperti, jangka waktu kepemilikan tanah tersebut selama pemiliknya masih hidup, sertifikat tanah itu bisa diwariskan ke ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, hak penggunaan sertifikat berlaku seumur hidup, serta asset-aset yang bersertifikat ini dapat diperjual belikan, digadaikan sebagai jaminan, dan juga disewakan bahkan diwakafkan.

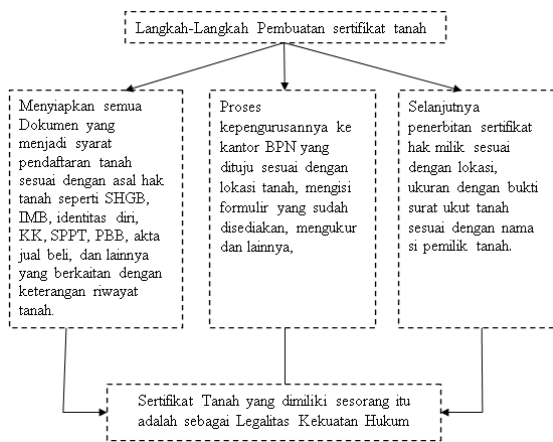
2. Masyarakat Mengetahui Landasan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting untuk dilakukan oleh setiap orang yang melakukan transaksi, baik itu transaksi jual beli tanah, sewa menyewa, dan transaksi jenis lainnya. Pendaftaran tanah itu harus dilakukan bagi orang yang memiliki tanah, karena hak milik atas tanah atau juga bangunan itu tentu akan mendapatkan perlindungan secara hukum untuk mendapatkan pengakuan dari Negara jika sudah dilakukan pendafrtan, di mana pendafrtan tersebut adalah sebagai tanda bukti hukum hak kepemilikan. Pendafrtan tanah ini diatur dalam peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tepatnya pada Pasal 1 ayat (1). Di negara

Indonesia undang-undang yang mengatur tentang pertanahan adalah undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian (Sembiring, 2010).

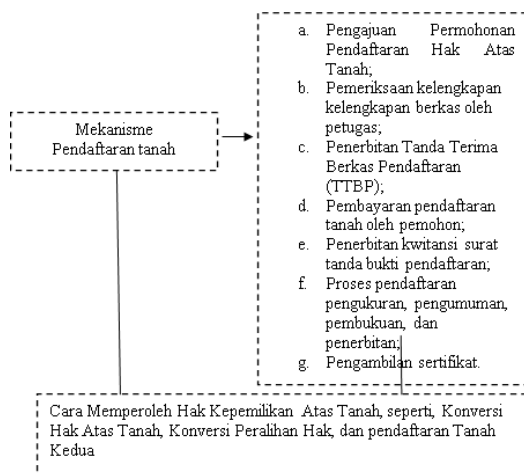
3. Langkah-Langkah Untuk Pembuatan Sertifikat Tanah

Adapun yang menjadi langkah yang dilakukan oleh seseorang anak dalam pembuatan sertifikat tanah, dalam hal untuk mendapatkan kepastian hukum (Sinaga, 2014) dan dapat dirincikan dalam gambar skema berikut ini:



Gambar 2. Ilustrasi langkah-langkah pembuatan sertifikat tanah

Terkait dengan langkah-langkah pembuatan sertifikat tanah, mekanismenya seperti berikut ini:



Gambar 3. Contoh sertifikat tanah

4. Penting Sebagai Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah

Jika bicara tentang sertifikat tanah, maka pemilikan atas tanah yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum harus dibuktikan kepemilikannya, maka dilakukan untuk menunjukkan kepada orang lain dengan bermacam alat bukti, salah satunya adalah pembuktian kepemilikan tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat kepemilikan tanah sebagai pembuktian terkuat bagi si pemilik tanah tersebut. Hal ini tertera dalam Pasal 19 ayat (2) tepatnya pada point c undang-undang pokok agrarian, yakni bahwasanya sertifikat itu adalah sebagai alat pembuktian yang kuat terkait kepemilikan tanah yang dimiliki seseorang. Oleh sebab itu untuk memperoleh sertifikat tanah tersebut sudah pasti dilakukan terlebih dahulu harus didaftarkan ke kantor bagaian pertanahan. Sebagai dalil hukumnya dapat dilihat pada Pasal 23 PP No.24 tahun 1997, khusus yang mengatur tentang pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang menyatakan bahwa dalam rangka untuk mendapatkan kebenaran data yuridis bagi hak-hak yang baru untuk keperluan pendaftaran hak. Maka pembuktiannya dilakukan sbb:

- a. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang untuk memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku jika pemberian hak itu berasal dari tanah;

- b. Asli akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memberikan hak atas tanah tersebut kepada pemegang hak milik atas tanah.

4. Kesimpulan

Penting untuk memiliki sertifikat tanah yang legal guna untuk memperkuat kepemilikan tanah yang dimiliki atau dengan kata lain tanah yang dimiliki itu setelah terbit sertifikat memiliki kekuatan hukum yang tinggi. Artinya pemegang hak atas tanah tersebut dapat dengan mudah untuk membuktikan haknya sebagai pemilik tanah. Pastinya sertifikat yang legal merupakan suatu alat bukti yang kuat yang tentunya sesuai dengan Pasal 19 undang-undang pokok agrarian, di mana keberadaan sertifikat ini diterbitkan adalah untuk kepentingan pembuktian bagi pemegang hak si pemilik tanah.

Referensi

- Halimatul Maryani, dkk, IBM Pendampingan Mhs KKN di Desa Sukamandi Hilir pagar marbau, dalam jurnal Ika bina en Pabolo, pengabdian masyarakat, No.2, Vol.2, edisi Juli 2022;
- San Yuan Sirait, dkk, Sertifikat Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap, jurnal ilmiah Bhumi jurnal agrarian dan pertanahan, No.2, Vol. 6, edisi Nopember 2020;
- Rofi Wahanisa, dkk, Sosialisasi Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Penguasaan Hak Milik atas Tanah Berdasarkan PP No.24 tahun 1997, dalam jurnal abdimas Unnes, No.2, Vol.14, edisi 2010;
- Yulies T, Masriani, *Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak*, Jurnal Ilmiah USM Law
- Revie, No.2, vol.5, edisi Tahun 2022;
- Jimmy Joses Sembiring, Hukum Yanah di Indonesia, Transmedia Pustaka: Jakarta Selatan, 2010,;
- Petrus R.G. Sinaga, Sertifikat Hak Atas Tanah dan Implikasi Terhadap Kepastian Kepemilikan tanah, dalam jurnal *lex et societates*, No.7, Vol.II, edisi agustus 2014;
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Agraria;
- Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah