

Pemberdayaan Masyarakat Terkait dengan Pentingnya Pemahaman Hak Atas Tanah di Desa Bayur Kota Samarinda

Deva Vira Ariani, Muhammad Fajar Aulia Fachrendy, Aisyah Rohmah, Poppilea Erwinta

Fakultas Hukum, Universitas Mulawarman
devaviraa0904@gmail.com, fachrendymuhammad@gmail.com,
aisyahrohmah09@gmail.com, epoppilea@gmail.com

ABSTRACT

Land is a source of livelihood and subsistence for people and communities, and is considered the most basic human need due to its high value and usefulness in human life. In fact, land and people are closely intertwined. This underscores the importance of land ownership status. However, there are still individuals who are unaware of permanent land rights, such as Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, and Hak Pakai. This research entitled "Community Legal Awareness of the Importance of Understanding Land Rights in Bayur Village, Samarinda City" uses empirical juridical methods and is accompanied by community service through socialization to the community. The aim is to provide explanations and discussions so that Bayur Village residents understand the importance of the ownership status of land rights for their owners, which can be used as a place to live and productive land that is beneficial to the community in Bayur Village. Through legal counseling, PKM activities have been able to increase community awareness and knowledge regarding the importance of understanding land rights in order to prevent disputes over land owned by the community.

Keywords: Land Rights, Legal Awareness, Community Service

ABSTRAK

Tanah merupakan sumber penghidupan dan sumber penghidupan bagi manusia dan masyarakat, dan dianggap sebagai kebutuhan manusia yang paling mendasar karena nilai dan kegunaannya yang tinggi dalam kehidupan manusia. Faktanya, tanah dan manusia saling terkait erat. Hal ini menggarisbawahi pentingnya status kepemilikan tanah. Namun demikian, masih ada individu yang belum mengetahui hak-hak atas tanah yang bersifat permanen, seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai. Penelitian yang berjudul "Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Pentingnya Pemahaman Hak Atas Tanah di Desa Bayur Kota Samarinda" ini menggunakan metode yuridis empiris dan disertai dengan pengabdian kepada masyarakat melalui sosialisasi kepada masyarakat. Tujuannya adalah untuk memberikan penjelasan dan diskusi agar warga Kelurahan Bayur memahami pentingnya status kepemilikan hak atas tanah bagi pemiliknya, yang dapat digunakan sebagai tempat tinggal dan lahan produktif yang bermanfaat bagi masyarakat Di Desa Bayur. Melalui penyuluhan hukum, kegiatan PKM telah mampu meningkatkan kesadaran dan pengetahuan masyarakat terkait pentingnya pemahaman hak atas tanah guna mencegah terjadinya sengketa atas tanah yang dimiliki masyarakat.

Kata kunci: Hak Atas Tanah, Kesadaran Hukum, Pengabdian Masyarakat

PENDAHULUAN

Secara mutlak tanah adalah tempat pemukiman bagi seluruh umat manusia, tanah merupakan lokasi bagi manusia dalam melakukan segala aktivitasnya termasuk mencari mata pencaharian yang mana tidak hanya memiliki nilai ekonomis di dalamnya, namun tanah turut memiliki nilai yang strategis bagi bangsa dan negara. Berdasarkan hal tersebut negara bertanggungjawab untuk mengatur penggunaan tanah guna memberikan nilai manfaat yang sebesar-besarnya bagi rakyatnya.¹ Sebagai bagian tak terpisahkan dalam kehidupan manusia, negara memberikan jaminan atas hal tersebut dengan berdasarkan atas UUD 1945 Ketentuan pada Pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”²

Dengan dasar Hak Menguasai Negara, negara memiliki kewenangan besar untuk dapat menentukan bentuk hak atas sumber agraria yang dapat diberikan dan dimiliki oleh pihak-pihak tertentu, baik dalam hal secara individu maupun secara bersama-sama dengan orang lain maupun badan hukum. Dalam ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut sebagai UUPA, negara membagi macam-macam hak atas tanah dalam sebuah sistem kepemilikan dan penguasaan ke dalam delapan hak, yakni: “(a) hak milik; (b) hak guna usaha; (c) hak guna bangunan; (d) hak pakai; (e) hak sewa; (f) hak membuka tanah; (g) hak memungut hasil hutan; (h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan pada Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 53.”³

Kedudukan tanah sangat penting, terutama dalam penguasaan, penggunaan, dan kepemilikan, hal ini disebabkan karena semakin banyaknya kegiatan masyarakat di berbagai bidang dan kebutuhan manusia akan tanah. Meluasnya aktivitas tersebut menyebabkan munculnya transaksi seperti jual beli, sewa menyewa, pewarisan, dan pemberian kredit. Selain itu, munculnya hubungan hukum dengan individu maupun badan hukum juga. Kepastian hukum sangat penting karena tanah semakin berkembang pesat dan menjadi bagian penting dari masyarakat modern yang dinamis.⁴

Meningkatnya permintaan manusia akan kepemilikan tanah juga menimbulkan banyak masalah, termasuk sengketa tanah, yang memiliki dampak merugikan bagi masyarakat. Faktor yang berkontribusi signifikan terhadap konflik

¹ Mien Soputan¹; Roosje Lasut²; Roy V. and Karamoy³, “PKM SOSIALISASI SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KECAMATAN LANGOWAN BARAT KABUPATEN MINAHASA”, VII.7 (2019), 99–104.

² Syafil Warman, Joharsah Joharsah, and Muhlizar Muhlizar, “Pendampingan Kesadaran Hukum Dalam Kepemilikan Hak Tanah Masyarakat Secara Legal Di Desa Sei Rampah”, *Wahana Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1.1 (2022), 25–29 <<https://doi.org/10.56211/wahana.v1i1.102>>.

³ Muhammad, “Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah Di Wilayah Negara Republik Indonesia”, *Jurnal Wasaka Hukum*, 7.2 (2019), 1–17 <<https://ojs.stihsa-bjm.ac.id/index.php/wasaka/article/download/29/28/59>>.

⁴ Warman, Joharsah, and Muhlizar.

kepemilikan tanah adalah kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai hak-hak atas tanah dan sertifikat tanah yang menjadi dasar dari hak-hak tersebut. Kelompok 5 KKN Non-Reguler Fakultas Hukum Universitas Mulawarman memutuskan untuk memberikan penyuluhan hukum di Desa Bayur, tepatnya di Jalan Teluk Kedondong, RT.22. Tujuannya adalah untuk meminimalisir kerugian di masa depan dan mengatasi keterbatasan pemahaman masyarakat tentang hak-hak atas tanah yang berbeda. Hasil dari inisiatif pengabdian masyarakat ini akan meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai hak-hak atas tanah dan memungkinkan mereka untuk membedakan berbagai hak atas tanah. Selain itu untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pemberian sertifikat hak atas tanah untuk memastikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat.

METODE PENELITIAN

1. Jenis Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris sebagai strateginya. Penelitian hukum empiris ini dilakukan untuk mengumpulkan informasi dan data yang diperlukan oleh masyarakat luas dengan mempelajari keadaan yang nyata dan spesifik. Penelitian hukum empiris merupakan suatu bentuk penelitian yang secara khusus menitikberatkan pada pengumpulan data empiris secara langsung dari lapangan.⁵

2. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Jl Teluk Kedondong Gg. Salam 02 RT.22 Kel. Sempaja Utara, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan penyuluhan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya memahami hak-hak atas tanah. Selama kegiatan sosialisasi, peneliti menyebarkan informasi kepada masyarakat agar mereka dapat membedakan berbagai macam hak atas tanah dan memahami proses pendaftarannya. Selama proses sosialisasi, ditemukan bahwa ada beberapa orang yang tidak memiliki kemampuan untuk membedakan berbagai bentuk sertifikat hak atas tanah.

3. Sumber Data

1) Data Primer

Data primer mengacu pada data atau informasi yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumbernya. Data primer dalam penelitian ini berfokus pada investigasi dan analisis perilaku hukum individu atau kelompok dalam kaitannya dengan hukum. Sumber data ini diperoleh melalui penelitian lapangan secara langsung, yaitu

⁵ “Pelatihan Pembuatan and others, ‘Jurnal PEDAMAS (Pengabdian Kepada Masyarakat) Volume 2 , Nomor 3 , Mei 2024 ISSN : 2986-7819 TRAINING ON MAKING WORK PLANS’, *PEDAMAS (Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 2 (2024), 629–36.”

dengan melakukan wawancara dengan masyarakat dan pemberian kuesioner. Dengan mendatangi langsung lokasi penelitian, peneliti bertujuan untuk mendapatkan data yang akurat dan dapat dipercaya sehingga dapat dengan mudah dideskripsikan.

2) Data sekunder

Data sekunder mengacu pada data yang sudah ada yang telah dikumpulkan oleh orang lain untuk tujuan yang berbeda. Pengumpulan data sekunder mengacu pada proses peneliti memperoleh, mempelajari, memeriksa, dan mengumpulkan data yang relevan dengan topik penelitiannya. Data sekunder diperoleh melalui proses penelitian di perpustakaan, yaitu dengan mengumpulkan informasi dari sumber-sumber studi yang ada. "Data sekunder tersebut dikategorikan ke dalam tiga bahan hukum, yaitu:⁶

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hak atas tanah, yang kemudian dianalisis oleh penulis untuk membangun landasan yang kuat dalam melakukan penelitian hukum. Bahan-bahan hukum utama yang digunakan dalam menyusun penelitian ini adalah:

1. Undang-Undang Negara Republik Indonesia 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang tidak mengikat yang memberikan penjelasan atas bahan hukum utama. Materi utama ini berasal dari pendapat dan keahlian para ahli yang dianalisis yang berfokus pada topik tertentu, yang pada akhirnya memandu pemahaman hukum. Bahan sekunder mengacu pada karya-karya ilmiah yang

⁶ Ulber Silalahi, 'Yuridis Empiris', *"Metode Penelitian Kualitatif,"* 17, 2017, 43.

terdapat dalam buku-buku, jurnal-jurnal hukum, dan sumber-sumber *online*.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum ini merupakan bahan hukum penunjang yang memberikan penjelasan secara rinci dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier ini meliputi semua *website* dan direktori yang memiliki keterkaitan dengan apa yang akan diteliti oleh penulis yang tentunya dapat dipertanggungjawabkan segala isinya.”

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik penelitian ini saling berkesinambungan karena korelasi yang erat yang dibangun melalui pengumpulan data. Oleh karena itu, ada banyak metode untuk memperoleh data, termasuk studi dokumen atau literatur, wawancara, kuesioner, dan observasi. Dalam proses pengumpulan data, para peneliti menggunakan metode penelitian khusus yang disesuaikan, seperti observasi, dokumentasi, dan tanya-jawab, untuk mengumpulkan data sebanyak mungkin.

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Pemahaman Masyarakat Mengenai Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Tanah memiliki arti penting bagi penduduk Indonesia, tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai aset yang berfungsi ganda, baik dalam hal modal maupun nilai sosial. Tanah berfungsi sebagai aset sosial dengan memainkan peran dalam masyarakat yang membantu menyatukan masyarakat dan menumbuhkan kohesi sosial dalam kehidupan sehari-hari. Selain itu, tanah juga dapat berfungsi sebagai investasi yang berharga karena statusnya sebagai aset modal. Tanah merupakan kebutuhan mendasar bagi masyarakat Indonesia, negara yang terkenal dengan ketergantungannya pada pertanian. Tanah berfungsi sebagai sumber penghidupan, budidaya tanaman, dan investasi. Pengetahuan dan pemahaman masyarakat akan hukum dapat mendorong individu untuk mematuhi peraturan untuk memenuhi persyaratan ketaatan dan menjaga ketertiban umum.⁷

Pemahaman yang komprehensif tentang hukum merupakan elemen penting dari keberadaan masyarakat, karena individu dalam kapasitasnya sebagai warga negara harus memiliki pengetahuan dan pemahaman yang mendalam tentang peraturan yang menentukan perilaku masyarakat. Studi ini mengkaji pemahaman individu mengenai berbagai hak atas tanah dan

⁷ “Zaenal Arifin, Aisah Nur, and Purnama Shonia Hugeng, “Kesadaran Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah”, *Journal Juridisch*, 1.1 (2023), 1–9.”

pentingnya memformalkan hak-hak tersebut melalui sertifikat. Studi ini menyelidiki pemahaman mereka mengenai isi dan tujuan peraturan hak atas tanah, serta keuntungan yang ditawarkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.⁸

Sebelum memberikan penyuluhan hukum, proses pengumpulan data dilakukan untuk menilai pemahaman masyarakat mengenai pentingnya memahami hak atas tanah dan pentingnya memperoleh sertifikat hak atas tanah. Hal ini memungkinkan tindak lanjut yang cepat jika terjadi ketidaktepahaman, sehingga meminimalkan risiko penerbitan hak atas tanah secara curang. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan mendistribusikan kuesioner melalui Google Formulir, yang menghasilkan sampel sebanyak 16 responden.

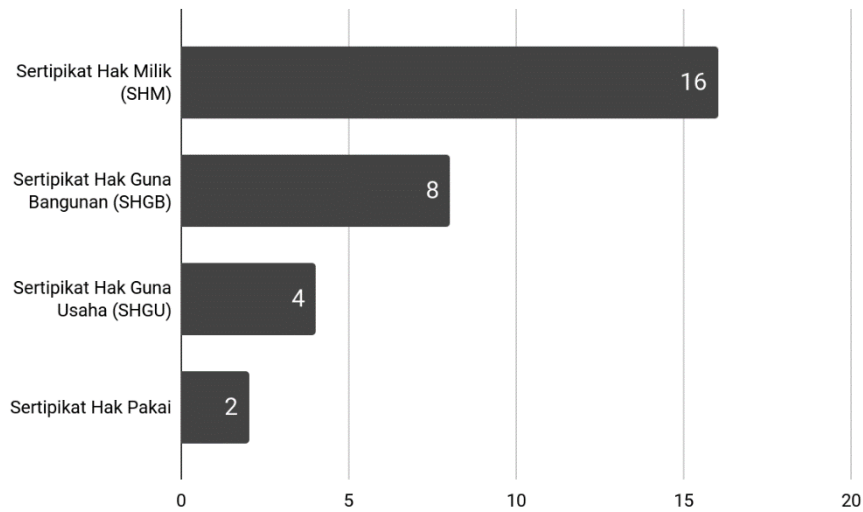
Tabel 1. Pekerjaan Responden

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase
1.	Karyawan Swasta	3	18,8%
2.	Pegawai Negeri Sipil	2	12,5%
3.	Petani	1	6,3%
4.	Wiraswasta	5	31,3%
5.	Ibu Rumah Tangga	4	25%
6.	Mahasiswa	1	6,3%
	Total	16	100%

Sumber: Data primer diolah penulis (2024)

⁸ "Fitriana Trinengsi Taolin, Dian Aries Mujiburohman, and Koes Widarbo, Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah, *Tunas Agraria*, 7.1 (2024), 68–85 <<https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.277>>."

Diagram 1. Jenis Sertifikat Tanah Yang Responden Ketahui



Sumber: Data primer diolah penulis (2024)

Tabel 2. Status Kepemilikan Tanah Responden

No	Status Tanah	Jumlah	Persentase
1.	Sertifikat Hak Milik (SHM)	15	93,8%
2.	Sertifikat Hak Guna Bangunan	-	-
3.	Sertifikat Hak Guna Usaha	-	-
4.	Sertifikat Hak Pakai	-	-
5.	Dalam proses menjadi SHM	1	6,3%
	Total	16	100%

Sumber: Data primer diolah penulis (2024)

Tabel 3. Cara Perolehan Tanah Responden

No	Cara Perolehan Tanah	Jumlah	Persentase
1.	Jual Beli	10	62,5%
2.	Hibah	1	6,3%
3.	Warisan	5	31,3%
	Total	16	100%

Sumber: Data primer diolah penulis (2024)

Tujuan dari majalah ini adalah untuk menilai sejauh mana pemahaman masyarakat mengenai hak atas tanah. Tabel 1 menggambarkan beragamnya mata pencaharian penduduk RT 22, Kampung Bayur, Kelurahan Sempaja Utara, Kota Samarinda. Mata pencaharian tersebut tidak terbatas pada bidang tertentu.

Berdasarkan hasil data primer yang dipaparkan di atas, terlihat bahwa pemahaman masyarakat mengenai sertifikat hak atas tanah selain SHM masih dalam taraf yang rendah. Pada dasarnya, tingkat pengetahuan masyarakat masih terbatas. Hal ini dapat dilihat dari empat indikator kesadaran hukum. Pada awalnya, masyarakat dapat membedakan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) berdasarkan ciri-ciri fisiknya, karena ada persepsi bahwa ada informasi tertulis yang membedakan kedua dokumen tersebut. Namun demikian, pengetahuan mereka mengenai berbagai kategori hak atas tanah dan rincian spesifik yang tercakup dalam sertifikat yang mengesahkan kepemilikan tanah, serta jangka waktu hak-hak tersebut, masih kurang. Selain itu, secara luas diterima bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) berfungsi sebagai bukti kepemilikan tanah yang meyakinkan. Masyarakat kurang memiliki pengetahuan tentang hukum dan peraturan yang berkaitan dengan sertifikat tanah dan penggunaannya. Kurangnya sosialisasi dan kesadaran mengenai biaya yang harus dikeluarkan untuk mendapatkan sertifikat juga berdampak pada pemahaman hukum masyarakat. Selain itu, masyarakat memiliki kecenderungan untuk mengakui keabsahan sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat. Selain itu, perlu dicatat bahwa sejumlah besar individu, khususnya 15 dari 16 responden yang mengisi kuesioner, memiliki sertifikat hak milik.

Berdasarkan jawaban kuesioner, penelitian ini mengidentifikasi individu-individu yang kurang memahami berbagai kategori hak atas tanah. Oleh karena itu, sangat penting untuk mendorong pemberdayaan masyarakat dalam rangka menyelesaikan masalah fisik dan membangun kejelasan hukum atas kepemilikan dan hak penguasaan tanah.

b. Pemberdayaan masyarakat melalui kegiatan penyuluhan hukum Desa Bayur Kecamatan Samarinda Utara guna meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terkait Hak Atas Tanah

“Pemberdayaan masyarakat adalah upaya yang disengaja untuk meningkatkan kemandirian dan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pengetahuan di bidang sosial. Upaya untuk meningkatkan kesadaran budaya dan hukum masyarakat termasuk mendidik dan membiasakan mereka dengan berbagai peraturan perundang-undangan. Salah satu cara yang efektif adalah melalui kegiatan penyuluhan hukum. Penyuluhan hukum adalah program yang bertujuan untuk menyebarkan pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perundang-undangan.

Tujuannya adalah untuk mempromosikan dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, dengan sasaran menumbuhkan budaya hukum yang ditandai dengan ketaatan dan penghormatan terhadap hukum, dalam rangka melindungi prinsip-prinsip keadilan.⁹

Kegiatan penyuluhan hukum dilaksanakan dengan ceramah dan diskusi langsung dengan mengumpulkan masyarakat. Masyarakat merespons positif kegiatan penyuluhan hukum tersebut, dan para anggota juga membagikan selebaran yang berkaitan dengan kategori hak atas tanah dan pendaftaran sertifikat hak atas tanah.

Dalam skenario ini, masyarakat dibekali dengan pemahaman dan keahlian mengenai hak-hak atas tanah, sehingga mereka dapat memahami berbagai kategori hak atas tanah. Oleh karena itu, dengan tema “*Mari Mengenal Hak Atas Tanah! Langkah Awal Menuju Kepastian Hukum*” Oleh Dosen Pembimbing Lapangan dan Mahasiswa KKN Non-reguler, Kelompok 5. Sesi penyuluhan hukum berlangsung pada hari Sabtu, 06 Juli 2024 di Kampung Bayur RT.22 Desa Sempaja Utara. Para peserta yang hadir diberikan penjelasan mengenai konsep hak atas tanah.

Gambar 1. Dokumentasi Kegiatan Penyuluhan Hukum Mari Mengenal Hak Atas Tanah! Langkah Awal Menuju Kepastian Hukum



⁹ “Kukuh Dwi Kurniawan, Dwi Ratna Indri Hapsari, and Yaris Adhial Fajrin, “Peningkatan Kesadaran Hukum Mengenai Sertifikasi Tanah Pada Masyarakat Dusun Klandungan Desa Landungsari Kabupaten Malang”, *Indonesian Journal Of Legal Community Engagement*, 3.2 (2021), 219–36.”

Gambar 2. Flyer Hak Atas Tanah Langkah Awal Menuju Kepastian Hukum



Kegiatan penyuluhan terkait erat dengan konsep “komunikasi”. Tanggapan masyarakat terhadap kategori hak atas tanah dan pentingnya penerbitan sertifikat hak atas tanah menjadi indikator keberhasilan kegiatan penyuluhan hukum terkait sertifikasi tanah. Mahasiswa KKN Non Reguler Kelompok 5 telah melakukan penyuluhan hukum sebagai respons dari masyarakat dalam hal ini. Inisiatif masyarakat untuk melakukan diskusi dan konsultasi hukum secara langsung dibuktikan dengan respons yang diterima oleh mahasiswa KKN kelompok 5 dari masyarakat terkait penyuluhan hukum.

“Masyarakat diberikan informasi mengenai hak atas tanah sebagai berikut: pengertian hak atas tanah, jenis-jenis hak atas tanah, penjelasan mengenai jenis-jenis hak atas tanah dan jangka waktu hak atas tanah, alur pendaftaran hak atas tanah, dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk proses pendaftaran, dan keuntungan penerbitan hak atas tanah dalam bentuk sertifikat.” Berikut ini adalah penjelasan dari beberapa materi yang telah disampaikan oleh tim penyuluh:

Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa, atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk

mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut.¹⁰ Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada pasal 4 ayat (1) dan (2) mengemukakan bahwa “atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada perorangan, kelompok maupun badan hukum, dimana hak atas tanah ini memberikan wewenang untuk memanfaatkan dan mempergunakannya yang langsung berhubungan dengan tanah itu, dengan batasan UUPA dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi lainnya.” Hak atas tanah merupakan hak dasar yang sangat berarti bagi masyarakat untuk harkat dan kebebasan diri seseorang.” Berikut macam-macam hak atas tanah yaitu:¹¹

1. Hak Milik

Penentuan dan pembentukan hak-hak pokok atas suatu benda selalu menjadi kajian yang serius karena hak milik merupakan salah satu hak yang melekat pada benda. Dengan mempertimbangkan fungsi sosial dari Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria, hak milik atas tanah merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atau badan hukum. Hak milik adalah hak yang paling komprehensif, turun-temurun, dan kuat yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Metode yang paling kuat untuk membebani hak kepemilikan atas tanah dengan hak-hak lain, seperti hak guna bangunan atau hak pakai. Untuk sementara, istilah “terpenuhi” menunjukkan bahwa individu yang memegang hak milik memiliki kewenangan seluas mungkin untuk memanfaatkan dan mengawasi tanah tersebut. Sementara itu, istilah “turun-temurun” menunjukkan bahwa hak milik tidak hanya berlaku setelah pemegang hak milik meninggal dunia, tetapi ahli waris pemegang hak milik dapat terus memiliki hak milik tersebut.”

Dilihat dari peruntukannya, hak milik juga tidak memiliki batasan. Hak guna bangunan dimiliki untuk keperluan bangunan saja, dan ada hak guna usaha yang terbatas hanya untuk pertanian sedangkan hak milik dapat digunakan untuk melakukan kegiatan usaha tertentu.¹²

2. Hak Guna Bangunan

Hak untuk membangun dan memiliki bangunan di atas tanah yang tidak dimiliki oleh pemiliknya disebut sebagai “hak guna bangunan”.

¹⁰ “DA Rahman, A, Wahyuningsih, W, Andriyani, S, Mulada, SOSIALISASI PENTINGNYA LEGALITAS FORMAL DALAM KEPEMILIKAN TANAH DI DESA SENTELUK KECAMATAN BATU LAYAR KABUPATEN LOMBOK BARAT, *Jurnal Abdi Insani Universitas Mataram*, 8.April (2021), 100–110.”

¹¹ Rahman, A, Wahyuningsih, W, Andriyani, S, Mulada.

¹² “Perangin E.(1986). “*Hukum Agraria Di Indonesia : Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum.*” Jakarta: Rajawali.”

Jangka waktu kepemilikan hak guna bangunan paling lama adalah 30 tahun, dan dapat diperpanjang selama 20 tahun atas permintaan pemegangnya. Jangka waktu kepemilikan tidak dapat diperpanjang jika hak guna bangunan berada di atas tanah hak milik. Namun, perjanjian antara pemegang hak guna bangunan dan pemilik tanah dapat memperpanjang jangka waktu kepemilikan.

Warga Negara Indonesia (WNI) dan badan hukum yang berdomisili di Indonesia dan berbadan hukum Indonesia berhak memiliki hak guna bangunan. Ketentuan dalam Pasal 34 b ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah memungkinkan terjadinya peralihan hak guna bangunan kepada pihak lain melalui jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, dan penyertaan modal.”

3. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak ini berlaku untuk jangka waktu tertentu dan diperuntukkan bagi pertanian, perikanan, atau peternakan, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria.¹³

Pemerintah memberikan hak guna usaha ini untuk jangka waktu 35 tahun, yang dapat diperpanjang selama 25 tahun. Jika pemegang hak guna usaha memintanya, hak tersebut dapat diperpanjang untuk 35 tahun lagi, dengan mempertimbangkan kondisi perusahaan. Hal ini diatur dalam Pasal 8 ayat (1) PP No. 40/1996. Pasal 2 PP. No. 40 Tahun 1996 mengatur subjek dari hak istimewa ini, yaitu Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan bertempat kedudukan di Indonesia.”

4. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk menggunakan, memanfaatkan, dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, dengan ketentuan bahwa wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang dipenuhi.

Jangka waktu hak pakai paling lama 25 tahun, dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun dan diperbaharui paling lama 25 tahun. Pemegang hak pengelolaan harus memberikan persetujuan tertulis untuk memperbaharui atau memperpanjang hak pakai atas tanah hak pengelolaan. Hak pakai atas tanah hak milik tidak dapat

¹³ Rahman, A, Wahyuningsih, W, Andriyani, S, Mulada.

diperpanjang; namun dapat diperpanjang dengan persetujuan dari pemiliknya.”

5. Hak Sewa

Hak sewa adalah hak hukum yang memungkinkan seseorang untuk memanfaatkan tanah milik orang lain dengan imbalan sejumlah uang sebagai bentuk sewa kepada pemiliknya. Hak sewa ini berakhir sesuai dengan kesepakatan antara pemilik dan penyewa. Ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa-menyewa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat digunakan untuk menghapuskan hak sewa ini.”

Pentingnya Penerbitan Hak Atas Tanah Menjadi Sertifikat

Mengetahui dan penerbitan sertifikat hak atas tanah penting karena hal sebagai berikut:¹⁴

1. Memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, baik oleh manusia secara perorangan maupun oleh suatu badan hukum;
2. Memberi bukti otentik bahwa orang yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut adalah pemegang hak sesungguhnya;
3. Memberi kepastian mengenai subyek dan obyek hak atas tanah, serta status hak atas tanah tersebut;
4. Memberikan ketenangan, rasa aman dan rasa nyaman kepada para pemilik pemegang hak atas tanah yang mana namanya tertulis pada sertifikat hak atas tanah dan tercatat dalam buku tanah pada kantor Pertanahan nasional;
5. Sertifikat hak tersebut dapat digunakan sebagai jaminan di bank yang dalam rangka memenuhi kebutuhan dari pemegang hak atas tanah tersebut.”

Pemberdayaan masyarakat melalui ini diberi pengetahuan terkait dengan pemahaman jenis-jenis hak atas tanah supaya tidak terjadinya konflik kepemilikan yang sering terjadi sehingga konflik yang terjadi dapat teratasi, penyuluhan hukum ini dilakukan pada Sabtu, 6 Juli 2024 di RT.22 Desa Bayur telah berhasil dapat dinilai berdasarkan beberapa pernyataan dari masyarakat yang telah hadir dalam acara sosialisasi, yakni pernyataan mereka mengatakan bahwa penyuluhan hukum ini sangat bermanfaat dan menambah pengetahuan. *Flyer* yang diberikan pun menambah pengetahuan mereka karena didalamnya berisikan perbedaan jenis-jenis hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah.

Dengan demikian, kegiatan penyuluhan hukum guna memberdayakan masyarakat dalam mengatasi konflik kepemilikan hak atas tanah dengan mengenali jenis-jenis hak atas tanah ini telah tercapai, tujuannya yakni

¹⁴ Rahman, A, Wahyuningsih, W, Andriyani, S, Mulada.

memberikan pemahaman serta kesadaran yang lebih baik kepada masyarakat terkait dengan dampak dan bahaya jika tidak mengenali perbedaan dari jenis-jenis hak atas tanah juga jika tidak menerbitkannya menjadi sertifikat. Dengan demikian masyarakat telah memahami terkait dengan jenis-jenis hak atas tanah dan pentingnya penerbitan hak atas tanah menjadi sertifikat.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kebutuhan masyarakat akan tanah yang terus meningkat juga tercermin dari perkembangan waktu. Namun, jika hal ini tidak dibarengi dengan penanaman kesadaran masyarakat akan hak atas tanah dan penerbitan sertifikat sebagai dasar kepemilikan tanah, maka akan timbul risiko berikutnya. Proses peningkatan kepatuhan hukum difasilitasi oleh kesadaran masyarakat akan dasar kepemilikan hak atas tanah. Potensi untuk mematuhi dan menyetujui suatu aturan ada pada individu yang memiliki kesadaran hukum. Dampak positifnya, antara lain perlindungan hak-hak masyarakat, peningkatan kesejahteraan masyarakat, pengurangan sengketa kepemilikan, dan terwujudnya tujuan-tujuan legislatif. Dalam upaya memenuhi kebutuhan akan ketertiban dan ketaatan hukum, kesadaran hukum masyarakat dapat memotivasi individu untuk mematuhi aturan. Oleh karena itu, sangat penting untuk menerapkan berbagai inisiatif untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan perlunya pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Salah satu inisiatif tersebut adalah pemberian edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat. Pengertian membangun kesadaran masyarakat didasarkan pada pengertian pendaftaran tanah. Makna yang dimaksud adalah bahwa nilai tanah akan meningkat sebagai hasil dari pendaftaran tanah. Selain itu, pendaftaran tanah juga berkaitan dengan kejelasan perpajakan. Terakhir, pendaftaran tanah akan memberikan catatan atas tanah itu sendiri.

Sosialisasi diperlukan untuk anggota masyarakat lainnya, karena tidak semua warga Desa Bayur telah menerima penyuluhan hukum untuk memahami pentingnya penerbitan hak atas tanah dalam bentuk sertifikat dan berbagai kategori hak atas tanah. Di masyarakat, kegiatan penyuluhan hukum mengenai sertifikat merupakan hal yang sering terjadi. Oleh karena itu, penyuluhan hukum harus dilakukan di daerah lain yang sering terjadi konflik hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Z., Nur, A., & Hugeng, P. S. (2023). Kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah. *Journal Juridisch*, 1(1), 1–9.
- Kurniawan, K. D., Hapsari, D. R. I., & Fajrin, Y. A. (2021). Peningkatan kesadaran hukum mengenai sertifikasi tanah pada masyarakat Dusun Klandungan Desa Landungsari Kabupaten Malang. *Indonesian Journal of Legal Community Engagement*, 3(2), 219–236.
- Muhammad. (2019). Tinjauan yuridis tentang hak atas tanah di wilayah Negara Republik Indonesia. *Jurnal Wasaka Hukum*, 7(2), 1–17.

El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat

Vol 4 No 6 (2024) 3405 – 3419 P-ISSN 2746-9794 E-ISSN 2747-2736

DOI: 10.47467/elmujtama.v4i6.4907

Pembuatan, Pelatihan, Rencana Kerja, Sekolah Dasar, Berbasis Rapor, Training On, & Making Work. (2024). Training on making work plans. *PEDAMAS (Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 2, 629–636.

Rahman, A., Wahyuningsih, W., Andriyani, S., & Mulada, D. A. (2021). Sosialisasi pentingnya legalitas formal dalam kepemilikan tanah di Desa Senteluk Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat. *Jurnal Abdi Insani Universitas Mataram*, 8(April), 100–110.

Silalahi, U. (2017). Yuridis empiris. *Metode Penelitian Kualitatif*, 17, 43.

Soputan, M., Lasut, R., & Karamoy, R. (2019). PKM sosialisasi sertifikat hak atas tanah di Kecamatan Langowan Barat Kabupaten Minahasa. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, VII(7), 99–104.

Taolin, F. T., Mujiburohman, D. A., & Widarbo, K. (2024). Kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah. *Tunas Agraria*, 7(1), 68–85. <https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.277>

Warman, S., Joharsah, J., & Muhlizar, M. (2022). Pendampingan kesadaran hukum dalam kepemilikan hak tanah masyarakat secara legal di Desa Sei Rampah. *Wahana Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(1), 25–29. <https://doi.org/10.56211/wahana.v1i1.102>