HARMONI MASYARAKAT
e-ISSN: 3062-8334 Vol. 2, No. 2, Maret 2025, pp. 73-82

Peningkatan Pemahaman tentang Aspek Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Rangka Perlindungan Hak Kebendaan

Irawan Harahap[1] , Iriansyah[2] , Yeni Triana[3] , Miftahaul Haq[4]

[1-3]Universitas Lancang Kuning
Email: *irawan.hrp @gmail.com*

Article History:
Received: 21 Februari 2025
Revised: 20 Maret 2025
Accepted: 30 Maret 2025

Keywords: *Pendaftaran Hak, Hak Tanah, Perlindungan hak kebendaan*

Abstrak: *Target kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah meningkatnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya melakukan pendaftaran tanah, baik yang dilakukan untuk pertama kali, maupun yang dilakukan dalam rangka pemeliharaan data. Luaran yang dihasilkan sesuai rencana kegiatan ini bagi pengusul adalah berupa artikel ilmiah dan publikasi di media. Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah dengan metode ceramah dan tanya jawab dalam rangka memberikan pengetahuan serta informasi kepada seluruh peserta yang mengikuti sosialisasi sehingga mereka bisa mengetahui pentingnya melakukan pendaftaran hak atas tanah dikaitkan dengan perlindungan hukum hak kebendaan. Solusi yang ditawarkan dari program pengabdian kepada masyarakat ini untuk menyelesaikan permasalahan yang dialami mitra adalah dengan melakukan penyampaian materi kepada mitra. Berdasarkan hasil yang diperoleh dari kegiatan ini para peserta telah merasakan manfaatnya, yaitu mendapat tambahan pengetahuan dan pemahaman tentang pendaftaran hak atas tanah dikaitkan dengan perlindungan hukum hak kebendaan. Hal itu disimpulkan tim pengabdian kepada masyarakat setelah tim mengajukan pertanyaan sebelum dan sesudah pemberian materi. Berdasarkan penjelasan tim pengabdian kepada masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan ini telah terjadi peningkatan pemahaman khalayak sasaran tentang materi yang disampaikan.*

Pendahuluan

Kelurahan Umban Sari adalah salah satu Kelurahan yang ada di Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru. Kelurahan ini mengalami perkembangan yang cukup pesat ditambah lagi pada kelurahan ini terdapat 2 perguruan tinggi swasta dan beberapa sekolah tingkat menengah. Jumlah penduduk yang cukup tinggi ditambah lagi masuknya mahasiswa baru menjadikan Kelurahan Umban Sari mempunyai daya Tarik tersendiri sebagai daerah hunian. Banyak perusahaan pengembang yang menyediakan perumahan, demikian juga masyarakat yang secara pribadi melalukan pembangunan rumah.

Akibatnya kebutuhan tanah sebagai lokasi pembangunan rumah dan juga penopang kegiatan usaha lainnya menjadi meningkat. Berdasarkan hasil observasi awal, ditemukan bahwa tanah yang ada di Kelurahan Umban Sari ada yang sudah memiliki sertifikat hak atas tanah baik berbentuk Hak Milik maupun Hak Guna Bangunan, namun selain yang sudah memiliki sertifikat, juga masih ada yang surat tanahnya masih berbentuk Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR). Di Indonesia, tanah pada dasarnya di kuasai Negara. Negara akan memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut keperluannya. (Mudjiono, 1995, 5)

Sebagai hak kebendaan yang diakui oleh hukum, maka tanah juga memerlukan perlakuan berupa pendaftaran tanah dalam rangka melindungi hak kebendaaan pihak yang menjadi pemiliknya. Daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Samun Ismaya, 2013, hlm. 82)

Tujuan dilakukannya pendaftaran hak atas tanah adalah:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar. Agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya.
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dari perwujudan tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan dan hapusnya.

Kepastian hukum yang diharapkan dengan adanya pendaftaran tanah meliputi :

1. Kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak
2. Kepastian mengenai letak, batas, serta luas bidang tanah

3. Jenis macam hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan hukum antara tanah dengan orang atau badan hukum

Pendaftaran tanah juga dibagi menjadi 2 yaitu pendaftaran secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik, yang dijelaskan sebagai berikut: Pendaftaran Tanah Secara Sistematik Pendaftaran tanah secara sistematik adalah pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak oleh pemerintah yang meliputi wilayah desa atau kelurahan.

Hal ini dijelaskan dalam pasal 1 ayat 10 PP 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran tanah secara sistematik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Jadi kegiatan pendaftaran ini merupakan kegiatan atau rencana dari pemerintah untuk melakukan pencatatan bidang tanah yang berada dalam suatu wilayah Kabupaten, Desa atau Keluarahan dimana suatu bidang tanah berada. Kegiatan ini biasanya masuk dalam agenda pemerintah seperti Pemutihan maupun PRONA (Proyek Tahunan) yang mempunyai tujuan untuk melakukan pemiliharaan dan pencatatan bidang tanah. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pendaftaran Tanah secara Sporadik adalah Pendaftaran tanah yang dilakukan secara individu ataupun massal dalam suatu desa atau keluarahan. Hal ini dijelaskan dalam PP 24 tahun 1997 pasal 1 ayat 11 yaitu Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran ini dilakukan atas kemauan suatu individu atau masyarakat yang mempunyai kemuan untuk ,mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimilikinya dengan cara datang ke Kantor Kantor Pertanahan dimana tanah tersebut berada. Pemohon mendaftarkan tanah atas inisiatif sendiri bukan karena adanya program dari pemerintah yang dalam hal ini pendaftaran tanah secara sistematik berbeda dengan pendaftaran tanah secara sporadik.

PP 24 Tahun 97 ini merupakan penyempurnaan dari PP no 10 Tahun 1961 pasal 19 (ayat 2) yang pendaftaran tanah hanya meliputi pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah,pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai tanda bukti yang kuat (Urip Santoso, 2010, hlm. 14). Pendaftaran tanah dilakukan dalam dua keadaan, yang pertama adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan terhadap tanah tanah yang belum lahir hak diatasnya, yang kedua adalah pendaftaran tanah dalam rangka pemeliharaan data, yang terhadap tanah tersebut ada peristiwa hukum yang mendahuluinya, seperti jual beli. Kemauan untuk melakukan pendafataran hak atas tanah ini juga terkait dengan kesadaran hukum. Pada kajian ilmu hukum dikenal adanya beberapa pendapat tentang kesadaran hukum. Perihal kata atau pengertian kesadaran hukum, ada juga yang merumuskan bahwa sumber satu-satunya dari hukum dan kekuatan mengikatnya adalah kesadaran hukum dan keyakinan hukum individu di dalam masyarakat yang merupakan kesadaran hukum individu, merupakan pangkal dari pada kesadaran hukum masyarakat. (Soerjono Soekanto, 1994, hlm. 147).

Kesadaran hukum mempunyai beberapa konsepsi, salah satunya konsepsi mengenai kebudayaan hukum. Konsepsi ini mengandung ajaran ajaran kesadaran hukum lebih banyak mempermasalahkan kesadaran hukum yang dianggap sebagai mediator antara hukum dengan perilaku manusia, baik secara individual maupun kolektif. (Soerjono Soekanto, 2004, hlm. 217). Kembali kepada observasi awal tim, ditemukan bahwa masih banyak masyarakat Kelurahan Umban Sari yang tidak memahami tentang pentingnya melakukan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka melindungi hak kebendaan terhadap tanah yang warga miliki, baik pendaftaran tanah untuk pertama kali, maupun dalam rangka pemeliharaan data. Bertitik tolak pada analisis situasi yang dikemuakan sebelumnya, persoalan yang dihadapi pihak mitra, sebagaimana diketahui dapat dikatakan memang perlu diadakan penyuluhan hukum, diskusi dan tanya jawab mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah dikaitkan dengan perlindungan hak kebendaan warga Kelurahan Umban Sari.

Metode

Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah dengan metode ceramah dan tanya jawab dalam rangka memberikan pengetahuan serta informasi kepada seluruh peserta yang mengikuti sosialisasi sehingga mereka bisa mengetahui pentingnya melakukan pendaftaran hak atas tanah dikaitkan dengan perlindungan hukum hak kebendaan. Rangkaian kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka pengabdian kepada masyarakat menggunakan dua metode: Pertama, ceramah atau penyuluhan. Dalam metode ini penceramah atau penyuluh menyampaikan materi tentang bagaimana aturan hukum pendaftaran tanah. Pada tahapan ini, peserta dibebaskan untuk bertanya jawab dengan penceramah. Rincian dari metode ini ialah pemaparan materi bagaimana pengaturan hukum hak kebendaan dan bagaimana aturan hukum pendaftaran tanah dalam rangka melindungi hak kebendaan berupa tanah.

Kedua, dialog interaktif, dalam tahapan ini peserta diposisikan sebagai subjek yang dapat memberikan ulasan terkait bagaimana pengaturan hukum hak kebendaan dan bagaimana aturan hukum pendaftaran tanah dalam rangka melindungi hak kebendaan berupa tanah. Dialog ini sebagai curah pendapat peserta untuk memperoleh masukan berupa persoalan, aspirasi, usulan, gagasan dan solusi. Pada kegiatan ini, prosedur kerja dilaksanakan dengan beberapa tahap, yaitu Pertama, tahap persiapan ini difokuskan dengan menyiapkan semua peralatan yang dibutuhkan untuk melaksanakan kegiatan ini, studi literatur dan melakukan koordinasi dengan instansi terkait untuk melakukan kegiatan.

Kedua, kunjungan ke lokasi untuk menentukan tempat (lokasi) kegiatan penyuluhan. Ketiga, perancangan modul penyuluhan hukum. Tahap ini mempersiapkan materi yang akan ditampilkan dalam kegiatan. Modul diperbanyak sejumlah peserta yang terlibat dalam kegiatan.

Keempat, pelaksanaan penyuluhan hukum dilakukan oleh Tim Pelaksana dari Magister Ilmu Hukum Sekolah Pascasarjana Universitas Lancang Kuning dan materi tentang bagaimana pengaturan hukum hak kebendaan dan bagaimana aturan hukum pendaftaran tanah dalam rangka melindungi hak kebendaan berupa tanah. Agar pelaksanaan kegiatan ini dapat terlaksana maka diperlukan partisipasi instansi terkait serta masyarakat yang berada di daerah tersebut diantaranya: 1) Dalam penentuan lokasi ini ditentukan oleh Lurah Umban Sari. 2) Staf Kelurahan Umban Sari dan Perwakilan warga masyarakat Umban Sari bersedia mengikuti penyuluhan hukum tentang bagaimana pengaturan hukum hak kebendaan dan bagaimana aturan hukum pendaftaran tanah dalam rangka melindungi hak kebendaan berupa tanah.

Hasil

Hasil kegiatan pengabdian berupa evaluasi peningkatan pemahaman bagi masyarakat Kelurahan Umban Sari yang menjadi peserta kegiatan terhadap tema yang disampaikan yaitu Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan. Hasil evaluasi kegiatan menunjukkan bahwa peserta kegiatan pengabdian kepada masyarakat dapat memahami materi yang disampaikan oleh tim pengabdian masyarakat yang berasal dari Program Studi Magister Ilmu Hukum Sekolah Pascasarjana Universitas Lancang Kuning.

Indikator pemahaman mereka tercantum dalam hasil jawaban pertanyaan yang diberikan pada saat kegiatan. Jawaban terdapat dalam materi yang dibagikan dan materi yang disampaikan oleh tim pengabdian.

Pembahasan

Pelaksanaan penyuluhan menggunakan metode ceramah dan dialog. Sesi pertama menggunakan metode ceramah. Pemateri menyampaikan bahan/materi dalam bentuk paparan mengenai materi tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan. Peserta menyimak materi yang disampaikan pemateri. Sebelum peserta diberikan materi, peserta diberikan beberapa pertanyaan mengenai materi tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan. Jawaban yang benar terdapat materi yang disampaikan pemateri. Tujuan pertanyaan diawal penyampaian materi ialah mengukur pengetahuan peserta.

Secara keseluruhan tingkat pengetahuan dan pemahaman peserta terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan belum maksimal, masih banyak peserta yang belum memahami Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan.

Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dapat dikatakan telah berhasil dilaksanakan dan manfaatnya dapat dirasakan langsung oleh para peserta, yaitu meningkatkan pengetahuan peserta terkait pentingnya memahami Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan

Hal ini dapat dilihat dari jawaban para peserta pada saat kegiatan dilaksanakan. Sebelum kegiatan dilaksanakan, dari 26 orang peserta, tidak ada yang memahami terkait pengetahuan hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan. Setelah kegiatan dilaksanakan peserta menjadi mengetahuinya.

Kegiatan ini dilaksanakan pada Hari Jum'at, 14 Februari 2025 di Aula Kantor Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbaikota Pekanbaru. Kegiatan ini berhasil dengan tolak ukur sebagai berikut:

1. Jumlah peserta yang hadir berjumlah 26 orang dari 30 undangan peserta.
2. Kerjasama peserta dan Tim Pelaksana Kegiatan berjalan lancar
3. Peserta kegiatan antusias mengikuti semua rangkaian penyuluhan mulai dari pemaparan materi hingga sesi tanya jawab.



Gambar 1 Dokumentasi Penyampaian Materi



Gambar 2 Dokumentasi Penyampaian Kata Sambutan oleh Lurah Umban Sari



Gambar 3 Dokumentasi Peserta Kegiatan

1. Evaluasi Kegiatan

Evaluasi kegiatan pengabdian masyarakat menggunakan metode pemberian pertanyaan. Tim penyuluhan memberikan pertanyaan kepada peserta. Tujuannya ialah untuk mengetahui peningkatan pemahaman peserta pada saat materi sebelum dan sesudah disampaikan. Pemahaman mereka dapat dilihat pada setiap pertanyaan yang diajukan dan jawaban yang berikan peserta. Setelah pemberian materi dan penyuluhan dilakukan, terjadi peningkatan pengetahuan peserta, hal ini dikarenakan peserta menyimak dengan baik materi yang diberikan pada saat penyuluhan, sehingga pada

umumnya peserta pada saat menjawab pertanyaan sudah mengetahui jawabannya

Berdasarkan paparan diatas, dapat dilihat bahwa pemahaman peserta kegiatan tentang pengetahuan peserta terkait pentingnya memahami Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan meningkat setelah diberi pemaparan materi. Rangkaian kegiatan pengabdian masyarakat ini berhasil meningkatan pemahaman peserta kegiatan. Indikasi keberhasilan dapat dilihat pada antusiasme peserta dalam mengajukan pertanyaan-pertanyaan sesuai dengan pengalaman peserta.

Terdapat beberapa peserta yang bertanya pada kegiatan ini, peserta pertama yang bertanya bernama Bapak Zulfahmi menyampaikan pertanyaan tentang data apa yang dilindungi dengan adnya proses pendaftaran tanah?. Tim pengabdian menjawab bahwa dengan adanya pendaftaran tanah, maka data yuidis dan data fisik dari tanah yang didaftarkan haknya yang akan di lindungi.

Peserta lainnya yang bertanya adalah Bapak Rimanto yang menanyakan terkait apakah yang dimaksud denga tanah hak dan tanah negara?. Tim menjawab, bahwa tanah negara adalaha tanah yang belum ada hak diatasnya, sedangkan tanah hak adalah tanah yang sudah melekat hak diatasnya, antara lain dapat berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha.



Gambar 4 Dokumentasi Salah Satu Peserta Kegiatan yang Menyampaikan Pertanyaan



Gambar 5 Tim Pengabdi, Mitra dan Peserta

Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa:

1. Peserta kegiatan pengabdian yang merupakan perwakilan masyarakat Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumnai Kota Pekanbaru dapat memahami materi mengenai Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan yang disampaikan oleh tim pengabdian. Indikator pemahaman mereka tercantum dalam hasil pertanyaan yang diberikan pada saat kegiatan. Berdasarkan hasil pertanyaan yang diberikan kepada peserta setelah materi disampaikan dapat dilihat peningkatan pemahaman peserta.
2. Beberapa permasalahan dan keingintahuan yang dihadapi oleh peserta terkait materi mengenai Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan dapat dijawab oleh Tim Pengabdian dengan baik pada saat penyuluhan hukum itu dilaksanakan.

B. Saran

Berdasarkan proses pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat, maka disarankan kepada Universitas Lancang Kuning dapat membetuk tim pendampingan dan konsultasi bagi masyarakat umum berkaitan dengan pemenuhan informasi hukum tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Perlindungan Hak Kebendaan termasuk didalamnya termasuk ketentuan hukum pertanahan.

Referensi

Mudjiono, (1992), Hukum Agraria, Yogyakarta, Liberty

Samun Ismaya (2013), Hukum Administrasi Pertananahan, Graha Ilmu

Soerjono Soekanto. (2004). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Urip Santoso (2010), Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Prenada Kencana Media

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Agraria Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Kenarni, N.R., 2022. Pelatihan Pembuatan Lilin Aromaterapi Dan Lilin Hias Untuk Meminimalisir Minyak Jelantah Bagi Masyarakat Kelurahan Pantai Amal. J. Bina Desa 4, 343–349. https://doi.org/10.35334/jpmb.v3i2.1095

Melati, P.D., Rini, E.P., Musyaiyadah, M., Firman, F., 2024. Implementasi Projek Penguatan Profil Pelajar Pancasila (P5) dalam Kurikukulum Merdeka di Sekolah Menengah Atas (SMA). Edukatif J. Ilmu Pendidik. 6, 2808–2819. https://doi.org/10.31004/edukatif.v6i4.6762

Muhammad, S., Dirhamsyah, M., Ernawati, E., Lufika, R.D., Khairunnisa, S., Ledita, N.F., 2022. Making Aromatherapy Candles with Natural Ingredients from Essential Oils and Soybean Oil. J. Patchouli Essent. Oil Prod. 1, 42–46. https://doi.org/10.24815/jpeop.v1i2.28501

Muharnanto, Aryasatyani, R., 2004. Membuat dan Mendekorasi Lilin. Puspa Swara, Jakarta.

Nasution, N.E., Lubis, I.A.H., Tumanggor, N.C., Tanjung, K., 2024. Pemanfaatan Minyak Jelantah dalam Pembuatan Lilin Aromaterapi Sebagai Salah Satu Ide Usaha Di Desa Tanah Seribu Binjai. Prax. J. Pengabdi. Kpd. Masy. 2, 138–144. https://doi.org/10.47776/praxis.v2i3.812

Prabandari, S., Febriyanti, R., 2017. Formulasi Dan Aktivitas Kombinasi Minyak Jeruk Dan Minyak Sereh Pada Sediaan Lilin Aromaterapi. Parapemikir J. Ilm. Farm. 6, 124–126. https://doi.org/10.30591/pjif.v6i1.480

Siti Aisyah, L., 2020. Pelatihan Pembuatan Lilin Aromaterapi Dalam Pemanfaatan Limbah Minyak Jelantah. J. Abdimas Kartika Wijayakusuma 1, 98–103. https://doi.org/10.26874/jakw.v1i2.69

Subianto, P., Sabirin, Beatris, D., Takari, D., Rizani, A., Harati, R., Pungan, Y., Dakhi, H.F., B, B.L., Indah, R., 2023. Penerapan Green Ekonomi dalam Pengelolaan Limbah Rumah Tangga (Pengolahan Minyak Jelantah Menjadi Lilin Aroma Terapi di Kelurahan Kameloh Baru, Palangka Raya). J. Pengabdi. Masy. Bangsa 1, 134–138. https://doi.org/10.59837/jpmba.v1i4.74