



SOSIALISASI TENTANG HAK WARGA NEGARA MENDAPATKAN SERTIFIKAT TANAH DIDESA KARANGMOJO, KECAMATAN TASIKMADU, KABUPATEN KARANGANYAR

Oleh

Budi Saroso

Fakultas Hukum, Universitas Surakarta

Email: budisarosala@gmail.com

Article History:

Received: 18-06-2024

Revised: 18-07-2024

Accepted: 22-07-2024

Keywords:

Warga Negara,

Permohonan Hak

Atas Tanah, Seripikat

Abstract: Tujuan dari penelitian ini adalah memberikan sosialisasi kepada warga negara terkait pemberian hak atas tanah untuk mendapatkan setipikat tanah Didesa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar. Metodologi penelitian yang penulis gunakan untuk menjawab dari permasalahan yang dikaji yaitu menggunakan jenis penelitian Normatif dengan pendekatan Undang-Undang. Hasil penelitian yang didapat tanah merupakan dari permukaan bumi maka dapat dikatakan tanah mempunyai hak-hak tanah baik yang ada di permukaan tanah, yang ditanam di dalam tanah ataupun yang berada ditubuh bumi, untuk itu tanah dengan segala hak-hak tanah tersebut termasuk dalam penguasaan negara tetapi bukan berarti dimiliki oleh negara melainkan hanya memberi wewenang kepada negara, sebagaimana yang tercantum pada Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria. Dan terkait pemberian hak-hak atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Kedepannya peraturan tersebut benar-benar dijalankan dengan baik dan pihak-pihak terkait seperti, Kepala Desa, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Notaris maupun PPAT, saling bersinergi membantu warga negara dalam memberikan haknya yang diwujudkan pada sertipikat tanah serta untuk selalu melakukan sosialisasi terkait permohonan atau pendaftaran hak atas tanah di desa-desa paling tidak tiga bulan sekali

PENDAHULUAN

Tanah bagi makhluk hidup merupakan sesuatu yang mempunyai hubungan yang erat untuk kehidupan setiap manusia (khususnya). Tanah dapat digunakan untuk tempat perumahan, kemajuan dan perkembangan teknologi ataupun untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, tempat hiburan, jalan-jalan perhubungan dan lain-lain. Bahkan untuk matipun manusia masih membutuhkan sebidang tanah.

Jumlah luasnya tanah dapat dikuasai oleh manusia sangatlah terbatas karena jumlah



manusia yang berhajat terus menerus bertambah sehingga semakin lama dirasa tanah menjadi sempit dan sedikit, tidak mengherankan jika permintaan tanah semakin tahun senantiasa bertambah dan nilai dari tanahpun semakin tahun semakin tinggi.

Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi dimana berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi : “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi seluruh rakyat”.

Menurut A.P. Perlindungan yang dimaksud dengan bumi, adalah : “selain di atas bumi, yaitu hak-hak tanah seperti yang tercantum dalam Pasal 16 UUPA juga ditanam di dalam bumi yaitu hak-hak HPH (Hak Penebangan Kehutanan), maupun hak-hak yang terdapat di tubuh bumi yang kita kenal sebagai Hak Pengelolaan (Kuasa Pertambangan) yang merupakan suatu izin untuk mengadakan pertambangan atas bahan-bahan galian dari bumi Indonesia yang dikelola oleh Departemen Pertambangan dan Energi”.¹

Karena tanah merupakan dari permukaan bumi maka dapat dikatakan tanah mempunyai hak-hak tanah baik yang ada di permukaan tanah, yang ditanam di dalam tanah ataupun yang berada di tubuh bumi, untuk itu tanah dengan segala hak-hak tanah tersebut termasuk dalam penguasaan negara tetapi bukan berarti dimiliki oleh negara melainkan hanya memberi wewenang kepada negara, sebagaimana yang tercantum pada Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sesuai pendapat Effendi P, sehubungan ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA tersebut, maka jika seseorang menguasai tanah tanpa hak (titel) disebut penguasaan secara liar. Seseorang yang secara fisik “menduduki” tanah dengan tidak sah (ilegal).²

Penguasaan tanah oleh negara bukan berarti hak rakyat/masyarakat terhadap tanah tidak diakui, negara hanya bertujuan agar bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan yang ada di dalamnya dapat digunakan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur sehingga terwujud kesejahteraan rakyat. Adapun penguasaan tanah oleh negara maka tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidak semata-mata menjadi hak rakyat dari daerah atau pulau yang bersangkutan.³

Adanya hak menguasai dari negara, maka negara memiliki wewenang untuk:

1. Mengadakan berbagai peraturan dan tindakan-tindakan dibidang agraria/pertanahan.
2. Memberikan tanah yang dikuasai negara kepada seseorang atau badan hukum menurut peruntukan dan penggunaannya.

Dengan demikian tanah yang terdapat hak-hak atas tanah tersebut dapat dimiliki dan dipunyai oleh orang, badan hukum ataupun beberapa orang secara bersama-sama, tetapi tentunya dengan batasan-batasan yang telah diatur oleh peraturan pemerintah dan tidak

¹ A.P. Perlindungan, *Komentar Atas UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1998. Hal 41.

² Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta 1991.

³ *Ibid.* Hal 214.



semata-mata untuk kepentingan pribadi karena “ semua tanah mempunyai fungsi sosial”, yaitu: tanah yang semakin langka dapat dipergunakan seefisien mungkin sehingga sesuai dengan tujuan UUPA menunjang terbentuknya suatu masyarakat adil dan makmur.⁴

Negara sebagai pemegang hak kolektif, hak kolektif merupakan suatu hak menguasai negara yang merupakan hak tertinggi yang meliputi seluruh bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Namun hak kolektif negara tersebut dikenai pula hak privat hal ini sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 18 UUPA.

Walaupun negara memegang hak kolektif bukan berarti hak menguasai negara tidak mempunyai batasan-batasan. Hak menguasai negara tersebut dibatasi dengan ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA sebagaimana yang telah disebutkan diatas. Adanya batasan-batasan terhadap hak menguasai dari negara, maka orang, badan hukum ataupun beberapa orang secara bersama-sama dapat memanfaatkan tanah dan mendapatkan bukti kepemilikan perolehan tanah.

Selain peraturan tersebut terdapat terkait permohonan hak atas tanah diatur oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Sedangkan tanah yang dikuasi Negara bisa dimohonkan hak milik.

Ketika masyarakat mengajukan suatu permohonan terhadap suatu hak atas tanah banyak dijumpai keluhan-keluhan yang tersimpul bahwa dalam proses permohonan tersebut terlalu rumit dan memakan waktu yang cukup lama, bahkan ada yang sampai bertahun-tahun dan yang lebih mendasar lagi biaya yang cukup mahal. Dengan keadaan demikian ternyata tidaklah sesuai dengan apa yang dibayangkan masyarakat dan apa yang diharapkan belumlah mencukupi keinginan dari masyarakat.

Banyaknya permohonan hak atas tanah yang dikuasai negara mengharuskan Kantor Pertanahan lebih selektif dalam memberikan permohonan tersebut dan tentunya di dalam pelaksanaannya tidaklah semudah membalikkan telapak tangan, karena walaupun sudah ada ketentuan-ketentuan yang telah diatur pastilah tidak lepas dari hambatan-hambatan yang dapat timbul sehingga dapat mengakibatkan kendala dalam proses permohonan hak atas tanah yang dimohonkan.

Pertanyaan yang timbul adalah bagaimana pemberian Hak Warga Negara dalam mendapatkan Sertipikat tanah yang kami lakukan, di Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar. Dengan tujuan agar masyarakat dalam memperoleh haknya benar-benar tahu dan mengerti secara hukum dalam mendapatkan sertipikat tanah, karena banyak masyarakat di desa yang malas untuk mengurus sertipikat tanah mereka, dengan hanya mengandalkan bukti surat tanah girik atau letter C.

METODE

Dalam pelaksanaan pengabdian Ini, penulis menggunakan jenis penelitian normatif dikutip dari E. Saefullah Wiradipradja yaitu suatu penelitian hukum yang mengkaji hukum positif sebagai objek kajian utama.⁵ Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Undang-Undang, yaitu menurut Johnny Ibrahim, penggunaan pendekatan Undang-Undang dikarenakan yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus

⁴ Imam Soetikno, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada Universitas Perss, Yogya 1990. Hal 53.

⁵ Geofani Milthree Saragi. *Metode Penelitian Hukum*. Sada Kurnia Pustaka: Serang, Banten. 2023. Hal. 126.



tema sentral suatu penelitian.⁶ Maka dengan kajian tersebut diharapkan dapat menjelaskan sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk dapat dilaksanakan terkait pemberian hak atas tanah untuk mendapatkan setipikat tanah Didesa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.

Pembahasan

Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah

“Hak” pada hakekatnya adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada Seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan hubungan hukum antara keduanya (hubungan subjek objek). Jadi apabila seseorang memperoleh sesuatu hak atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum, dan perolehan hak atas tanah pada prinsipnya dapat dibedakan dalam:

1. Perolehan secara *originair*, yaitu perolehan secara asli, misalnya dengan membuka tanah (okupasi);
2. Perolehan secara *derivatif*, adalah perolehan karena terjadinya peralihan hak secara yuridis, misalnya jual-beli, tukar-menukar dan lain sebagainya.⁷

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. Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia mapupun warga segara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain.

2. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, HGB untuk mendirikan bangunan, HGU untuk kepentingan pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan.

⁶ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2010. Hal. 302.

⁷ <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/1402/05.2%20bab%202.pdf?sequence=8>, dikases pada hari kamis, tanggal 4 Juli 2024, pukul 16.30 wib.



Tinjauan Tentang Sertipikat

Sertipikat tanah adalah bukti dari kepemilikan hak atas hak yang kita miliki, dimana setiap warga negara wajib memiliki sertipikat yang dikeluarkan oleh lembaga resmi negara yaitu Kemeterian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Tetapi masih banyak warga negara Indonesia yang malas untuk membuat sertifikat sehingga mereka masih menggunakan bukti kepemilikan sebelum diterbitkannya sertipikat yaitu bukti surat tanah girik atau letter C.

Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam hal ini selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Apabila selama tidak dapat dibuktikan kepada pihak yang menyangkal. Maka data yang tercantum sebagai data fisik dan data yuridis dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik di dalam perbuatan hukum sehari-hari ataupun dalam perkara di pengadilan hal ini terdapat pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Tahun 1997.⁸

Tinjauan Tentang Tata Cara Permohonan

Tata cara pemberian hak atas tanah ini dapat dilakukan secara individu maupun kolektif, diatur didalam Bab IV Bagian Kesatu Umum, Pasal 51 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yaitu sebagai berikut:

1. Pemberian Hak Atas Tanah secara individual atau kolektif meliputi:
 - a. Hak Milik;
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan, dan
 - d. Hak Pakai dengan jangka waktu dan Hak Pakai selama dipergunakan.

Pemberian hak atas tanah tersebut pada bagian kedua paragraf kesatu mengatur tentang persyaratan permohonan Hak Milik diatur dalam Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54, kemudian Paragraf dua, terkait tata cara pemberian Hak Milik yang diatur pada Pasal 55, Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, Pasal 59, dan Pasal 60. Bagian ketiga pemberian Hak Guna Usaha Paragraf satu Persyaratan permohonan Hak Guna Usaha, dimana terdapat di Pasal 61, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 64, Paragraf keduanya menjelaskan tentang tata cara pemberian Hak Guna Usaha, dimana terdapat pada Pasal 65, Pasal 66, Pasal 67, Pasal 68, Pasal 69, Bagian keempat pemberian Hak Guna Bangunan dimana pada paragraf satu terkait persyaratan permohonan Hak Guna Bangunan mulai dari Pasal 85, Pasal 86, Pasal 87, Pasal 88, paragraf dua tata cara pemberian Hak Guna Bangunan dimana terdapat pada Pasal 89, Pasal 90, Pasal 91, Pasal 92, dan Pasal 93, Paragraf empat terkait pemberian Hak Guna Bangunan setelah jangka waktu satu siklus pemberian, perpanjangan dan pembaharuan, terdiri dari Pasal 107, Pasal 108, Pasal 109, Pasal 110, Bagian kelima pemberian Hak Pakai, Paragrafsatu persyaratan permohonan hak pakai, dimulai dari pasal 111, 112, 113, 114, 115, paragraf dua tata cara pemberian Hak Pakai, Pasal 116, Pasal 117, Pasal 118, Pasal 119, Pasal 120, paragraf empat terkait pemberian Hak Pakai setelah jangka waktu satu siklus Pemberian, perpanjangan dan pembaharuan, terdiri dari Pasal 131, Pasal 132, Pasal 133, Pasal 134 Peraturan Menteri

⁸ Rezeki Aldila Rajab, bambang Eko Turisno, & dkk. Serifikat Hak Atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Jurnal Notarius*, Vol. 13 (2), 2020. Hal. 649.



Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Kedepannya peraturan tersebut benar-benar dijalankan dan pihak-pihak terkait baik, Kepala Desa, dan Kemeterian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, saling bersinergi membantu warga negara untuk selalu melakukan sosialisasi terkait permohonan atau pendaftaran tanah di desa-desa paling tida tiga bulan sekali



Gambar. 1 Foto Kegiatan Sosialisasi



Gambar 2. Foto Kegiatan Sosialisasi

KESIMPULAN

Bawasannya tanah yang ada di seluruh Indonesia adalah milik negara, hanya saja peruntungkannya dikelola oleh warga masyarakat, dimana tanah-tanah ini baik milik negara



ataupun tanah milik perorangan dapat diajukan permohonannya guna diberikan sertipikat sebagai kepemilikan yang sah dan juga sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah jika terjadi hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan hukum, permohonan tersebut terkait pemberian hak atas tanah yang sudah diatur didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

SARAN

Kedepannya peraturan tersebut benar-benar dijalankan dengan baik dan pihak-pihak terkait seperti, Kepala Desa, Kemeterian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Notaris maupun PPAT, saling bersinergi membantu warga negara dalam memberikan haknya yang diwujudkan pada sertipikat tanah serta untuk selalu melakukan sosialisasi terkait permohonan atau pendaftaran hak atas tanah di desa-desa paling tidak tiga bulan sekali.

DAFTAR REFERENSI

- [1] A.P. Perlindungan. *Komentor Atas UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1998.
- [2] Effendi Perangin. *Hukum Agraria di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta 1991.
- [3] Geofani Milthree Saragi. *Metode Peniltian Hukum*. Sada Kurnia Pustaka: Serang, Banten. 2023.
- [4] Imam Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada Universitas Perss, Yogya 1990.
- [5] Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2010.
- [6] Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, & dkk. Serifikat Hak Atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendafran Tanah. *Jurnal Notarius*, Vol. 13 (2), 2020.
- [7] <https://dspace.uji.ac.id/bitstream/handle/123456789/1402/05.2%20bab%202.pdf?sequence=8>, dikases pada hari kamis, tanggal 4 Juli 2024, pukul 16.30 wib.



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN