

## PENYULUHAN HUKUM TENTANG LEGALITAS HAK ATAS TANAH DI DESA KOTO TINGGI KECAMATAN RAMBAH KABUPATEN ROKAN HULU

Hendri<sup>1</sup>, Fitri Elfiani<sup>2</sup>, Siska Amelya<sup>3</sup>, Rizki Anla Pater<sup>4</sup>, Romadhan Lubis<sup>5</sup>, Siti Rahma<sup>6</sup>,  
Budi Yanto<sup>7</sup>

<sup>1,2,3,4,5,6,7</sup>Program Studi Hukum, Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Pasir Pengaraian

*e-mail:* fitri.elfiani94@gmail.com<sup>1</sup>, siskajamil25@gmail.com<sup>2</sup>, anlafaterrizky@gmail.com<sup>3</sup>,  
hendri.jaiz@gmail.com<sup>4</sup>, lubisramadhan95@gmail.com<sup>5</sup>, randabagushd@gmail.com<sup>6</sup>, budiyantost@gmail.com<sup>7</sup>

### Abstrak

Belum adanya bukti kepemilikan tanah (sertifikat) terhadap suatu hak atas tanah menyebabkan belum terwujudnya tertib hukum dan tertib administrasi sehingga hal ini dapat memicu terjadinya sengketa hak atas tanah. Masyarakat kurang memahami arti pentingnya melakukan legalitas formal terkait dengan kepemilikan tanah, hal ini mengakibatkan sering terjadi sengketa hak atas tanah, sebagai akibat dari tidak dilakukannya kegiatan legalitas formal terhadap tanah yang ia miliki sebagaimana yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk mensosialisasikan pentingnya legalitas formal dalam kepemilikan tanah. Metode pelaksanaan pengabdian yang digunakan adalah metode ceramah, diskusi, dan tanya jawab mengenai legalitas hak atas tanah. Hasil kegiatan pengabdian, adanya peningkatan pengetahuan, pemahaman dan merubah pola pikir beserta sikap masyarakat desa Koto Tinggi akan pentingnya melakukan kegiatan legalitas formal terhadap hak atas tanah yang dimilikinya. Para peserta penyuluhan hukum mengikuti kegiatan dengan rasa antusiasme yang tinggi, hal ini terlihat dari keaktifan mereka dalam mengajukan sejumlah pertanyaan-pertanyaan dan kasus-kasus hukum yang mereka hadapi kepada tim penyuluh terutama yang terkait dengan legalitas formal kepemilikan hak atas tanah

**Kata kunci:** Legalitas Hak Atas Tanah, Sengketa Tanah, Perlindungan Hukum.

### Abstract

The absence of proof of land ownership (certificate) for a land right has resulted in the absence of legal order and orderly administration so that this can trigger land rights disputes. Communities do not understand the importance of carrying out formal legality related to land ownership, this has resulted in frequent disputes over land rights, as a result of not carrying out formal legal activities on the land they own as stipulated in the provisions of the applicable laws and regulations. This community service activity aims to socialize the importance of formal legality in land ownership. The method of carrying out the dedication used is the lecture, discussion, and question and answer method regarding the legality of land rights. The results of community service activities, there is an increase in knowledge, understanding and changing the mindset and attitude of the Koto Tinggi village community about the importance of carrying out formal legal activities regarding their land rights. The legal counseling participants participated in the activity with a high sense of enthusiasm, this can be seen from their activeness in submitting a number of legal questions and cases they faced to the extension team, especially those related to the formal legality of ownership of land rights.

**Keywords:** Legality of Land Rights, Land Disputes, Legal Protection.

### PENDAHULUAN

Kebijakan dasar pembangunan nasional tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Dari sekian sektor pembangunan, kebijakan terhadap legalitas formal tanah menjadi bagian yang sangat penting bagi masyarakat yang membutuhkan kepastian hukum terhadap tanahnya (Rahman et al., 2021).

Seiring dengan perubahan dan perkembangan pola pikir, pola hidup dan kehidupan manusia, maka dalam soal mengenai tanah juga terjadi perubahan terutama berkaitan dengan kepemilikan dan penguasaannya, mengenai kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang sedang atau akan

dimilikinya. Dalam undang-Undang Dasar 1945, telah menegaskan bahwa Negara Indonesia merupakan Negara yang berdasarkan atas hukum (*rechstaat*) dan tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machstaat*) (Puspa Sari & Gunarto, 2018). Demikian pula soal tanah, pemerintah berkewajiban memberikan kepastian hukum terhadap status tanah yang dikuasai masyarakat atau badan usaha.

Disadari atau tidak, tanah sebagai benda yang bersifat “permanen” (tidak dapat bertambah) banyak menimbulkan masalah jika dihubungkan dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat (Albert, 2016). Legalitas hak atas tanah merupakan suatu kegiatan yang dilakukan dalam rangka memperoleh kepastian hukum atas satu bidang tanah yang dikuasai secara langsung baik diperoleh melalui suatu perbuatan hukum seperti jual-beli, maupun oleh undang-undang karena pewarisan (Rahman et al., 2021).

Pada prinsipnya peralihan hak atas tanah dalam hukum pertanahan adalah konsep “Terang dan Tunai”. Terang artinya dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang. Tunai artinya harga jual beli tanah/bangunan tersebut harus dibayar lunas (Sugeng, 2021). Kalau dalam hal pewarisan lunas dapat diukur dengan selesainya proses pensertipikatan tanah. Jadi prinsipnya jika belum lunas, belum bisa dikeluarkan Akta Jual Beli. Aspek legalitas tanah sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari (Puspa Sari & Gunarto, 2018). Aspek legalitas selain sebagai bukti kepemilikan juga untuk memberikan kepastian kepada para pihak bahwa ada pemilik yang sah atas tanah tersebut. (Karmilia et al., 2022)

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 1 yang dimaksud dengan pendaftaran tanah (Beritno, 2020) adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Apriyanto, 2016). Pendaftaran tanah dilakukan oleh setiap orang yang berkepentingan atas suatu tanah. Tanah yang sudah didaftarkan akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah (Tedjosaputro, 2016).

Namun dalam kenyataannya masyarakat masih belum memahami pentingnya melakukan legalitas formal terkait dengan kepemilikan tanah yang disebabkan karena tingkat kesadaran hukum masyarakat pada umumnya masih rendah dan adanya anggapan bahwa proses melakukan legalitas formal terkait dengan kepemilikan tanah memerlukan biaya yang banyak serta prosedurnya dianggap rumit (Maulidi et al., 2017). Sehingga tujuan dari Penyuluhan hukum ini adalah sebagai suatu upaya untuk meningkatkan pengetahuan dan kesadaran hukum, dengan demikian masyarakat dalam pelegalan hak atas tanah mendapatkan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum sebagai pihak yang berhak dan berkepentingan (Setiyabudi, 2020).

## METODE

Untuk membantu memecahkan permasalahan tersebut maka Tim Pengabdian Kepada Masyarakat melakukan upaya untuk mengadakan kegiatan meningkatkan pemahaman dan pola pikir akan pentingnya legalitas hak atas tanah dengan membuat metode pelaksanaan dalam bentuk kerangka dan metode pemecahan masalah (I Sagala, 2021).

1. Kerangka Pemecahan Masalah sebagai berikut:
  - a. Metode untuk menyelesaikan masalah dapat dirumuskan dalam pengabdian ini melalui Pembelajaran dalam bentuk Ceramah, diskusi dan tanya jawab. Metode ini dipilih untuk dapat menjelaskan kepada masyarakat Desa Koto Tinggi, Pasir Pengaraian mengenai Pentingnya legalitas hak atas tanah.
  - b. Bentuk Evaluasi Respon peserta pada pelaksanaan kegiatan dalam bentuk diskusi dan Tanya jawab peserta sesudah mengikuti kegiatan ini.
2. Metode Pelaksanaan Kegiatan, sebagai berikut :
  - a. Pembelajaran Dalam melakukan kegiatan pengabdian ini, para peserta dikumpulkan kemudian dibuka dengan diawali dengan prolog tujuan melakukan pengabdian. Selanjutnya tim mulai melakukan pembelajaran melalui pemberian materi pengenalan sebagai berikut: Materi Latar Belakang Betapa Pentingnya Melakukan Legalitas Hak Atas Tanah, Materi Tentang Segala Bentuk Hak Atas Tanah beserta Cara Melegalkannya.

### 3. Diskusi dan Tanya Jawab

Adapun proses lanjut dari Ceramah adalah diskusi dan tanya jawab mengenai Legalitas hak atas tanah.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat telah dilaksanakan di Desa Koto Tinggi Kecamatan Rambah pada hari Selasa 07 Februari 2023 jam 08.00 – 12.00 WIB dengan jumlah peserta 48 Orang. Pelaksanaan kegiatan diawali dengan pengenalan tim pengabdian kepada masyarakat, kemudian maksud dan tujuan melakukan pengabdian yaitu memberikan pemahaman mengenai betapa pentingnya melakukan legalitas hak atas tanah untuk masyarakat desa Koto Tinggi Kecamatan Rambah, Pasir Pengaraian sehingga mempunyai pemahaman terhadap Legalitas hak atas tanah



Gambar 1. Penjelasan oleh Pemateri



Gambar 2. Peserta Penyuluhan

No	Nama	Jabatan	Alamat	Tanda Tangan
1.	Oda Septianingrum		Wardana, Rante	Asli
2.	Chandy Alghana		Wardana, Rante	Asli
3.	Arlina		Wardana, Rante	Asli
4.	Idris		Wardana, Rante	Asli
5.	Kasli		Wardana, Rante	Asli
6.	Eka Dika	KADER	PS Kota Baru	Asli
7.	SUNDARA	KADER	Wardana, Rante	Asli
8.	Eka Satrio	KADER	PS Kota Baru	Asli
9.	Lina Verawati	KADER	Wardana, Rante	Asli
10.	Amalia	KADER	Wardana, Rante	Asli
11.	Asmaul	KADER	Wardana, Rante	Asli
12.	Diana Yanti	KADER	Wardana, Rante	Asli
13.	Nisa	KADER	Wardana, Rante	Asli
14.	Mardiana	KADER	Wardana, Rante	Asli
15.	SAFARI	KADER	Wardana, Rante	Asli
16.	HACMAH CAHIDA	KADER	Wardana, Rante	Asli
17.	Sei Vendi Is	KADER	Wardana, Rante	Asli
18.	Lia Sianty	KADER	Wardana, Rante	Asli
19.	GUSMANATI	KADER	Wardana, Rante	Asli
20.	Zakiah	KADER	Wardana, Rante	Asli
21.	Widia Lestari	KADER	Wardana, Rante	Asli
22.	EBU SAFRITA	KADER	Wardana, Rante	Asli
23.	RAZAU	KADER	Wardana, Rante	Asli
24.	SAMSUDAR	KADER	Wardana, Rante	Asli
25.	ADD IRWAN SYAU	KADER	Wardana, Rante	Asli

Gambar 3. Daftar Hadir Peserta

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat desa Koto Tinggi Kecamatan Rambah, Pasir Pengaraian telah berjalan dengan lancar dan para warga sebagai peserta telah mengikuti seluruh program pengabdian dengan sangat antusias mulai dari pembukaan, pengisian ceramah dan diskusi, tanya jawab seputar sengketa pertanahan beserta penyelesaiannya, tata cara melegalkan pemegang hak atas tanah dengan bukti memiliki sertifikat.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini diikuti oleh peserta dengan baik sehingga mampu meningkatkan pemahaman pentingnya legalitas hak atas tanah sehingga nantinya masyarakat dapat merealisasikannya di kehidupan sehari-hari dengan segera mendaftarkan tanahnya sehingga merasa

nyaman dan aman. Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk kepentingan rakyat dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada / tidak beban di atasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman di atasnya (Sugeng, 2021).

Dengan adanya kegiatan yang telah dilakukan oleh tim pengabdian maka telah memberikan tambahan pengetahuan dan pemahaman cara untuk menghindari masyarakat dari sengketa pertanahan di kemudian hari. Hal ini dapat dilihat pada feed back dari peserta dengan adanya respon sharing dan tanya jawab yang sangat antusias serta permintaan pendampingan pemahaman lebih lanjut mengenai Legalitas hak atas tanah

## SIMPULAN

Dari uraian yang telah kami paparkan di atas, maka dapat kami simpulkan bahwa: sosialisasi (penyuluhan hukum) di bidang pertanahan sangat diperlukan oleh masyarakat pedesaan, hal ini terbukti dari hasil diskusi kami dengan anggota masyarakat di lokasi penyuluhan, bahwa informasi-informasi yang menyangkut hukum pertanahan sangat mereka perlukan, terutama sekali informasi tentang pentingnya melakukan legalitas formal terhadap hak atas tanah yang mereka miliki. Sehingga dengan dilakukannya kegiatan sosialisasi tersebut dapat menambah informasi, merubah pola pikir dan sikap masyarakat desa Koto Tinggi akan pentingnya melakukan kegiatan legalitas formal terhadap hak atas tanah yang dimilikinya.

## SARAN

Sosialisasi hukum melalui kegiatan penyuluhan hukum tetap dilaksanakan secara terus menerus dengan materi yang disesuaikan dengan situasi dan kebutuhan masyarakat setempat, terutama yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang terbaru.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Kepala Desa Koto Tinggi Bapak Asmi Jumairi yang telah memberi dukungan terhadap pengabdian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Albert. (2016). KAJIAN YURIDIS TENTANG EKSISTENSI HAK MILIK ATAS TANAH YANG BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT KEPEMILIKAN TANAH. *Lex Crimen*, V(5).
- Apriyanto, E. (2016). Penerapan Restorative Justice Sebagai Bentuk Diskresi Kepolisian Dalam Penyelesaian Perkara Tindak Pidana Penipuan di Polrestaes Semarang. *Jurnal Spektrum Hukum*, 13(1).
- Beritno, P. (2020). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT GANDA DI KOTA PALANGKA RAYA. *Ilmu Hukum Tambun Bungai*, 5(1).
- I Sagala, 2021. (2021). *Pemanfaatan Fitur Google untuk Mendukung e-Government di Tingkat Desa / Kelurahan*. 5(3), 113–118.
- Karmilia, R., Gunawan, I., & Yanto, B. (2007). *PELAKSANAAN TANGGUNG JAWAB CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 40 TAHUN 2007 PADA PT. RIAU AGUNG KARYA ABADI*. 40, 58–70.
- Maulidi, M. J., Arba, M., & Kaharuddin, K. (2017). ANALISIS HUKUM TENTANG PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN BUKTI AKTA DI BAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI (STUDI DI KABUPATEN LOMBOK TENGAH). *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(3). <https://doi.org/10.29303/ius.v5i3.504>
- Puspa Sari, R. M., & Gunarto, G. (2018). Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli. *Jurnal Akta*, 5(1). <https://doi.org/10.30659/akta.v5i1.2553>
- 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. *Abdi Insani*, 8(1). <https://doi.org/10.29303/abdiinsani.v8i1.382>
- Setiyabudi, H. K. P. (2020). KAJIAN HUKUM TERHADAP PEMBLOKIRAN PADA BUKU TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH. *LEX ET SOCIETATIS*, 8(3). <https://doi.org/10.35796/les.v8i3.29497>
- Sugeng, T. A. (2021). FUNGSI BUKU TANAH DESA SEBAGAI LANDASAN YURIDIS AWAL ALAT BUKTI HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH. *CERMIN: Jurnal Penelitian*, 5(2). [https://doi.org/10.36841/cermin\\_unars.v5i2.1359](https://doi.org/10.36841/cermin_unars.v5i2.1359)
- Tedjosaputro, L. (2016). Kajian Hukum Pemberian Kuasa Sebagai Perbuatan Hukum Sepihak dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. *Spektrum Hukum*, 13(2).
- .