

## PENINGKATAN KAPASITAS MASYARKAT DESA CIMASKARA KECAMATAN CIBINONG KABUPATEN CIANJUR DALAM MEMAHAMI HUKUM PERTANAHAN

Cece Suryana<sup>1</sup>, Hayatun Hamid<sup>2</sup>, Abah Ruskawan<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi  
email : cecesuryana@gmail.com

### Abstrak

Masyarakat Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur selama bertahun-tahun telah menghadapi masalah yang tak kunjung terselesaikan yaitu masalah sengketa hak guna usaha antara masyarakat dengan salah satu Badan Usaha Milik Negara. Permasalahan timbul ketika tanah yang menjadi objek hak gunas usaha di telantarkan begitu saja oleh pihak Badan usaha Milik Negara dan ketika masyarakat mulai menggarap tanah tersebut maka masyarakat pun dieprkarakan oleh pihak Badan Usaha Milik Negara. Berdasarkan analisis situasi diatas maka ada beberapa rumusan permasalahan mitra yang dapat diidentifikasi, diantaranya: (1) Mitra belum mengetahui terkait Hukum Pertanahan di Indonesia (2) Mitra belum mengetahui terkait Jenis-Jenis Hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (3) Mitra belum mengetahui tentang bagaimana beralihnya hak guna usaha apabila tanah tersebut ditelantarkan . Solusi yang diharapkan diantaranya (1) Memberikan Penyuluhan Hukum Kepada Masyarkat. (2) Memberikan pendampingan dan bantuan hukum. Berdasarkan solusi dan target luaran dari rencana pelaksanaan program PKM pada masyarakat Desa Cimaskara , maka tim menetapkan metode pendekatan: (1) Metode Penyuluhan dan Memberikan Konsultasi Hukum, (2) Metode Pendampingan dan bantuan hukum. Kesimpulan dari program PKM ini: (1) Masyarakat Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur masih belum menegtaahui tentang peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan Pertanahan (2) Masyarakat Desa CimaskaraKecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur perlu memperoleh pendampingan secara hukum dalam rangka menyelesaikan permasalahan mereka dengan pihak Badan Usaha Milik Negara

**Kata kunci:** Cimaskara, HGU, Pertanahan, Penyuluhan Hukum

### Abstract

The community of Cimaskara Village, Cibinong District, Cianjur Regency, has been facing an unresolved problem for years, namely a dispute over business rights between the community and one of the State-Owned Enterprises. Problems arise when the land that is the object of business use rights is simply abandoned by the State-Owned Enterprise and when people start working on the land, the community is sued by the State-Owned Enterprise. Based on the situation analysis above, there are several formulations of partner problems that can be identified, including: (1) Partners do not know about land law in Indonesia (2) Partners do not know about the types of land rights regulated in the Basic Agrarian Law ( 3) Partners do not yet know how the rights to cultivate will be transferred if the land is abandoned. The expected solutions include (1) Providing legal education to the community. (2) Providing legal assistance and assistance. Based on the solutions and output targets of the PKM program implementation plan for the Cimaskara Village community, the team determined the approach method: (1) Method of Counseling and Providing Legal Consultation, (2) Method of Mentoring and legal aid. Conclusions from this PKM program: (1) The Cimaskara Village Community, Cibinong District, Cianjur Regency still does not know about the laws and regulations relating to Land (2) The Cimaskara Village Community, Cibinong District, Cianjur Regency needs to obtain legal assistance in order to resolve their problems with the Agency. State Owned Enterprises

**Keywords:** Cimaskara, HGU, Land, Legal Counseling

### PENDAHULUAN

Negara Kesatuan republik Indonesia adalah negara yang mempunyai tujuan untuk memberikan kesejahteraan terhadap masyarakat. Hal tersebut telah tercantum pada alinea ke- 4 Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Dalam Rangka upaya peningkatan kesejahteraan terhadap masyarakat, maka pemerintah negara republik Indonesia memberlakukan berbagai macam peraturan dan kebijakan untuk melaksanakan amanah Pembukaan UUD 1945.

Tanah merupakan unsur yang sangat penting dalam kehidupan manusia dikarenakan tanah adalah tempat dimana manusia melakukan aktivitas. Selain itu pula tanah juga memiliki fungsi untuk

meningkatkan kegiatan perekonomian dikarenakan tanah dapat menjadi sarana untuk melakukan pertanian peternakan, perikanan, serta sektor-sektor bisnis lain yang dapat meningkatkan perekonomian masyarakat. Mengingat begitu besarnya peranan tanah dalam kehidupan manusia, maka pemerintah negara republik Indonesia mengeluarkan regulasi dan kebijakan yang berkaitan dengan masalah pertanahan.

Regulasi terkait pertanahan sebetulnya telah ada pada masa penjajahan bangsa Belanda, dimana hak bumi putra atau masyarakat pribumi terkait kepemilikan dan penguasaan tanah masih terjadi diskriminasi dengan masyarakat kolonial Belanda atau dengan Bangsa Eropa.

Pengaturan terkait macam-macam hak atas tanah pada dasarnya memiliki tujuan diantaranya untuk menjamin kepastian hukum terkait hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah. Hal tersebut tentu dapat kita pahami mengingat sengketa atas tanah merupakan hal yang eringkali terjadi di tengah-tengah masyarakat. Kebijakan pemerintah yang berhubungan dengan hak atas tanah juga memiliki tujuan diantaranya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemberdayaan produktivitas masyarakat terhadap pengelolaan tanah. Salah satu jenis hak atas tanah yang memiliki tujuan untuk meningkatkan produktivitas masyarakat adalah dengan adanya Hak Guna Usaha (HGU).

Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak untuk mengelola sebidang tanah yang diberikan oleh negarakepada Badan usaha tertentu atau kepada masyarakat dalam rangka memberdayakan tanah agar lebih produktif dan menghasilkan. Hak Guna Usaha biasanya diberikan kepada badan usaha atau kepada masyarakat untuk mengelola tanah sehingga tanah tersebut lebih produktif dan dapat menghasilkan keuntungan. Realita yang terjadi di tengah-tengah masyarakat seringkali terjadi konflik atau sengketa terkait Hak Guna Usaha antara Badan Usaha Milik Negara dengan masyarakat. Hal ini pula lah yang terjadi pada masyarakat Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Jawa Barat.

Realita yang tim dosen temukan bahwa masih banyak masyarakat di wilayah Desa Cimaskara yang masih belum mengetahui dan memahami terkait Peraturan perundang-undangan yang berubungan dengan pertanahan. Hal ini dapat diketahui dari keterangan Kepala Desa Cimaskara dan Para tokoh masyarakat yang menyatakan bahwa masih banyak masyarakat di wilayah Desa Cimaskara yang belum memahami tentang Hukum Pertanahan di Indonesia. Selain itu pula berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Cimaskara dinyatakan bahwa masih banyak juga masyarakat yang memerlukan bantuan serta pendampingan hukum terkait masalah-masalah hukum yang mereka hadapi khususnya konflik masyarakat dengan pihak Badan Usaha Milik negara terkait pengelolaan Hak Guna Usaha

Adapun tujuan diadakanya pengabdian kepada masyarakat di Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur adalah untuk memberikan Pengetahuan, Pemahaman,serta pendampingan kepada masyarakat khususnya yang berhubungan dengan Hukum Pertanahan di Indonesia.

## METODE

### Metode Penyuluhan dan Memberikan Konsultasi Hukum

Metode penyuluhan ditujukan untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat terkait Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur Tentang Pertanahan di Indonesia Diantaranya membahas materi mengenai Hak-hak atas tanah dalam Undnag-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria,.



Gambar 1 Penyuluhan dari Tim

Metode pendekatan ini ditetapkan oleh tim untuk mengatasi permasalahan dan solusi mencapai target luaran yang telah ditetapkan, yaitu:

1. Meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat terkait Peraturan perundang-Undangan yang mengatur masalah Pertanahan

2. Meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat terkait hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomo 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
3. Meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat terkait proses pengalihan hak pengelolaan Hak Guna Usaha apabila dtelantarkan
4. Meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat terkait penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi dan non litigasi

#### Metode Pendampingan dan Bantuan Hukum

Metode pendekatan ini ditujukan untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat terkait masalah hukum yang sedang mereka hadapi.



Gambar 2 Pendampingan dan Bantuan Hukum

Metode yang digunakan dalam pendekatan ini terdiri dari beberapa tahapan, diantaranya:

1. Pemberian materi secara global mengenai hukum pertanahan di Indonesia, Hk-Ha atas tanah yang diatur dalam Undang-Undnag Pokok-Pokok Agraria, pegertian Hak Guna Usaha, serta sebab-sebab hapusnya Hak Guna Usaha.
2. Tim Dosen Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi mempersilahkan masyarakat untuk menyampaikan pertanyaan atau permasalahan hukum yang sedang mereka hadapi
3. Tim Dosen Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi kemudian menjawab dan memberikan solusi terkait pertanyaan dan permasalahan yang masyarakat ajukan.
4. Apabila permasalahan hukum yang dihadapi oleh masyarakat memerlukan penanganan dan pendampingan maka tim dosen STH Pasundan Sukabumi menunjuk salah satu anggotanya untuk langsung menjadi pendamping

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan, bahwa “Negara Indonesia negara hukum”. Negara hukum dimaksud adalah negara yang menegakan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan uraian di atas yang dimaksud dengan Negara Hukum ialah negara yang berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi terciptanya kebahagiaan hidup untuk warga negaranya, dan sebagai dasar daripada keadilan itu perlu diajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar ia menjadi warga negara yang baik. Demikian pula peraturan hukum yang sebenarnya hanya ada jika peraturan hukum itu mencerminkan keadilan bagi pergaulan hidup antar warga negaranya.

Pengertian negara hukum belum terdapat kesamaan pendapat antara para sarjana. Akhirnya ialah, bahwa di Eropa dikenal dua tipe pokok Negara Hukum, yaitu :

1. *Type Anglo Saxon* (Inggris, Amerika) yang berintikan *Rule Of law*
2. *Type Eropa Kontinental* (Jerman, Belanda, Belgia, Skandinavia) yang berdasarkan pada kedaulatan Hukum (*Rechtsouvereiniteit*); jadi berintikan *Rechstaat* (Negara Hukum).

Pengertian hukum agraria secara luas adalah sekelompok bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang meliputi : hukum tanah, yaitu bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah (permukaan bumi), hukum air (hukum pengairan), yaitu bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas air, hukum pertambangan, yaitu bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian, hukum kehutanan, yaitu bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas hutan dan hasil hutan, hukum perikanan, yaitu bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan

alam yang terkandung di dalam air, hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa, yaitu bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang. Pengertian hukum agraria secara sempit ialah bidang hukum yang mengatur mengenai hak-hak penguasaan atas tanah.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA undang-undang pokok agraria yaitu "Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang di maksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh seseorang yang disebut sebagai tanah hak milik perorangan dengan tanda kepemilikan dari tanah tersebut, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain maupun badan hukum.tujuan penggunaan tanah yang dipunyai dengan hak guna usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak guna usaha ini hanya dapat diberikan oleh Negara

Dalam kegiatan penyuluhan hukum di wilayah Desa Cimaskara maka ditemukan bahwa permasalahan hukum yang dihadapi oleh masyarakat di Desa Cimasakara dapat diklasifikasikan sebagai berikut beserta para dosen pematernya :

- a. Permasalahan yang berkaitan tentang garis besar Hukum pertanahan di Indonesia disampaikan oleh Dr.Cece Suryan,SH.,M.H
- b. Permasalahan yang berkaitan dengan Macam-macam hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria disampaikan oleh Hayatun Hamid SH,M.H
- c. Permasalahan yang berkaitan dengan Hak Guna Usaha disampaikan oleh Dr.Abah Ruskawan,M.M

Adapun pertanyaan yang diajukan oleh masyarakat Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur pada kegiatan penyuluhan adalah sebagai berikut :

1. Bapak Dedy Kurniawan : Hal-Hal aaja yag menyebabkan hak guna usaha dapat dicabut ?
2. Bapak Deden Triadi : Bagaimana cara menyikapi adanya sertifikat hak milik ganda ?
3. Bapak Tarya Ramdani : Bagaimana cara menetapkan ahli waris untuk pembagian tanah yang menjadi objek warisan?

Adapun pertanyaan dari masyarakat di jawab oleh tim Dosen Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi.

1. Pertanyaan Bapak Dedy di dijawab oleh Dr.Cece Suryana SH,MH yang menyatakan bahwa Hak Guna Usaha dapat dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :
  - a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
  - b. Dibatalkan hak nya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena;
    1. Tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan/atau Pasal 28
    2. Cacat administrasi; atau
    3. Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
      - a. Diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
      - b. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
      - c. Dilepaskan untuk kepentingan umum;
      - d. Dicabut berdasarkan Undang-Undang
      - e. Ditetapkan sebagai Tanah Terlantar;
      - f. Ditetapkan sebagai Tanah Musnah;
      - g. Berakhirnya perjanjian pemanfaatan Tanah, untuk hak guna usaha di atas tanah Hak Pengelolaan; atau
      - h. Pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak."
2. Pertanyaan dari Deden Triadi dijawab oleh Hayatun Hamid, SH,MH yang menyatakan bahwa Apabila terjadi Fenomena sertifikat hak milik ganda maka dapat diselesaikan dengan beberapa cara diantaranya :
  - A. Mengajukan permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik Pihak Lawan kepada badan pertanahan nasional setempat
  - B. Mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri
  - C. Mengajukan Gugatan Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Pihak Lawan Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara
3. Pertanyaan dari Tarya Ramdani dijawab oleh Dr.Abah Ruskawan,SH,M.H menyatakan bahwa ketika tanah yang menjadi objek harta warisan akan dibagikan kepada para ahli waris maka

hendaknya apra ahli waris tersebut mengajukan penetapan ahli waris kepada Pengadilan Agama. Hal tersebut dimaksudkan agar para ahli waris lebih mudah untuk mengurus sertifikat Hak Milik dari tanah yang menjadi objek harta warisan



Gambar 3. Para Peserta yang bertanya

### SIMPULAN

Berdasarkan hasil pengabdian masyarakat (PKM) yang telah dipaparkan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Masyarakat Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur masih belum memahami terkait Peraturan perundnag-undangan yang berhubungan dengan pertanahan dan Masyarakat Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur sangat memerlukan pendampingan dan bantuan hukum terkait permasalahan hukum yang mereka hadapi.

### SARAN

Agar lebih kontinu dalam melakukan pengabdian kepada masyarakat supaya masyarakat dapat mengetahui perkembangan peraturan perundnag-undangan di Indonesia

### UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wataala, atas berkat Rahmat dan Karunia-Nya, Kami dapat menyelesaikan laporan Pengabdian kepada Masyarakat melalui kegiatan Pengabdian Keada Masyarakat di Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong kabupaten Cianjur.

Pangabdian kepada masyarakat ini merupakan perwujudan salah satu Tri Dharma Perguruan tinggi yang dilaksanakan oleh civitas akademika Sekolah Tinggi Huku Pasundan Sukabumi. Dalam kesempatan ini, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ketua Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi
2. PPKM Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan memfasilitasi kegiatan Pengabdian Kepada Masyarkat
3. Dosen dan Tenaga Kependidikan Sekolah Tinggi Hukum Pasundan Sukabumi yang membantu kelancaran pelaksanaan kegiatan pengabdian ini.
4. Kepala Desa Cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cinajur
5. Masyarkat Desa Cimaskara sebagai mitra kami dalam melakukan penyuluhan,

Semoga Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) ini dapat memberikan manfaat bagi mitra atau masyarakat Desa cimaskara Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur.

### DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah,(2004) Hukum Agraria Pertanahan di Indonesia, Jakarta : Prestasi Pustakarya,  
Effendy Perangin.(2005) Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hal 258  
C.S.T.Kansil dan Christine S.T Kansil,(2008), Hukum tata Negara Republik Indonesia.Rhineka Cipta, Jakarta,  
Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, (1988), Hukum Tata Negara Indonesia, Sinar Bakti, Jakarta.  
S. F. Marbun, (1997) Negara Hukum dan Kekuasaan Kehakiman, (Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, No. 9 Vol 4-1997), hal. 9.  
Sudikno Mertokusumo (1988) Hukum dan politik agrarian, Universitas Terbuka, karunika, Jakarta.  
Urip Santoso,(2015). Perolehan Hak atas Tanah, cetakan ke-1,Kencana, Jakarta.  
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria  
Yana Kuspiana (2023). Penyelesaian Sengketa Hak Guna Usaha Antara Masyarakat Desa Cimaskara  
Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur dengan Badan Usaha Milik Negara ( Jurnal Nusantara-  
Universitas Tapanuli Selatan, Volume 10 Nomor 2, 2003).