

## **Sosialisasi Pembuktian Penguasaan Tanah yang Tidak Memiliki Bukti Tertulis di Desa Summersari Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan**

**Fuad Nur<sup>1</sup>, Jumiati Ukkas<sup>2</sup>, Nur Intan<sup>3</sup>, Muhammad Sabaruddin Sinapoy<sup>4</sup>, La Ode Muhammad Taufiq Afoeli<sup>5</sup>**

*<sup>1,2,3,4,5</sup> Fakultas Hukum, Universitas Halu Oleo Sulawesi Tenggara, Indonesia*

### **Corresponding Author**

**Nama Penulis:** Fuad Nur

**E-mail:** [fuadnur85@uho.ac.id](mailto:fuadnur85@uho.ac.id)

### **Abstrak**

Sosialisasi ini merupakan bentuk Pengabdian Kepada Masyarakat yang bertujuan menjawab keresahan masyarakat di Desa Summersari terkait permasalahan pertanahan seperti masih adanya tanah yang belum memiliki bukti tertulis. Dalam pelaksanaannya, metode yang digunakan meliputi ceramah guna memberikan penjelasan langsung terkait materi sosialisasi dan dilanjutkan dengan dialog atau tanya-jawab yang memungkinkan masyarakat menggali pengetahuan sebanyak-banyaknya dan menemukan solusi dari permasalahan pertanahan yang dihadapi. Ada pun hasil yang dicapai dalam kegiatan ini adalah sosialisasi terkait pembuktian penguasaan tanah yang tidak memiliki bukti tertulis sangat diperlukan oleh masyarakat pedesaan, hal ini terbukti dari antusiasme masyarakat di lokasi sosialisasi. Informasi menyangkut hukum pertanahan sangat mereka perlukan, terutama tentang pentingnya kegiatan legalitas formal terhadap hak atas tanah yang mereka miliki. Selain itu, adanya perubahan pola pikir dan sikap masyarakat Desa Summersari tentang pentingnya melakukan kegiatan legalitas formal terhadap hak atas tanah yang dimilikinya melalui pendaftaran tanah guna memberikan jaminan kepastian hukum dan dapat memberikan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah.

**Kata kunci** – Sosialisasi, Pembuktian, Tanah, Desa Summersari

### **Abstract**

This socialization is a form of community service that aims to answer community anxiety in Summersari Village related to land problems such as the existence of land that does not have written evidence. In its implementation, the methods used include lectures to provide direct explanations related to socialization materials, followed by dialogue or question-and-answer that allows the community to explore as much knowledge as possible and find solutions to the land problems faced. There are also results achieved in this activity: socialization related to proving land tenure that does not have written evidence is needed by rural communities; this is evident from the enthusiasm of the community at the socialization location. Information regarding land law is very much needed, especially about the importance of formal legal activities on the land rights they own. In addition, there is a change in the mindset and attitude of the people of Summersari Village regarding the importance of carrying out formal legal activities on their land rights through land registration to provide legal certainty guarantees and can provide protection to land rights holders.

**Keywords** – Socialization, Proof, Land, Summersari Village

## PENDAHULUAN

Tanah sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan oleh manusia untuk cocok tanam, tempat tinggal, maupun untuk melakukan usaha. Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk sosial akan mempertahankan tanahnya dengan cara apa pun. Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesarannya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya (Setiabudi, 2013).

Penguasaan terhadap tanah sebagai objek kepemilikan membutuhkan alas keabsahan yang memiliki kekuatan hukum mengikat, baik secara faktual maupun secara formal dalam konteks hukum. Lazimnya, hubungan timbal-balik kepemilikan atas tanah dapat dideteksi melalui penguasaan secara fisik serta pemanfaatan tanah oleh pihak tertentu, termasuk orang maupun badan hukum. Meskipun secara naluriah manusia memiliki ikatan fungsional dengan tanah, namun hal tersebut justru memunculkan polemik tersendiri terlebih ketika tanah sebagai entitas kepemilikan saat ini juga dilekati dengan adanya nilai ekonomis serta materil tertentu. Jaminan untuk dapat memiliki serta memanfaatkan potensi tanah membutuhkan pendekatan *legisme* yang terut serta membawa peran serta tuntutan terhadap kehadiran negara sebagai organisasi pemenuh kesejahteraan warga (*welfare state*). Olehkarena itu, negara men-*desgin* adanya alas kepemilikan yang sah terhadap tanah melalui sertifikat.

Pada Pasal 33 (1) UUD 1945, dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Selanjutnya, kebijakan penggunaan tanah di Indonesia dituangkan dalam Pasal 2 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), bahwa hak menguasai dari negara digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Melalui UUPA, dalam cangkupan yuridikasi Republik Indonesia, perintah pendaftaran tanah dipertegas dan dirangkum secara sistematis, *lex specialis* dalam pasal 19 UUPA yang memerintahkan pendaftaran tanah. Proses ini dipertegas melalui formulasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah ini bukan hanya sekadar aktivitas rutin pemerintah, melainkan suatu rangkaian kegiatan berkesinambungan yang mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian data fisik dan yuridis. Ini melibatkan pemeliharaan data dalam bentuk peta dan daftar yang mencakup tanah dan rumah susun, termasuk memberikan bukti hak pada tanah yang telah dimiliki dan hak milik atas rumah susun, beserta hak-hak khusus yang melekat. Misi utama pendaftaran tanah adalah menjamin kepastian hukum dan *protection functie* kepada pemegang hak tanah, melalui penyediaan informasi bagi pihak yang berkepentingan, dan menjaga ketertiban administrasi pertanahan.

Hingga saat ini, pencapaian tujuan dari proses pendaftaran tanah belum sepenuhnya tercapai. Keterlibatan masyarakat, yang seharusnya menjadi pilar utama dalam mendaftarkan tanah, baik itu dalam tahap pendaftaran pertama kali maupun pemeliharaan data, masih terkendala oleh kurangnya pemahaman hukum. Sikap masyarakat tersebut tak lepas dari sejumlah faktor, seperti biaya pendaftaran tanah yang terasa rumit dan panjang secara administratif, berbiayaya tinggi, rentan waktu pengurusan waktu yang terasa panjang, dan kewajiban pembuktian atau penguasaan tanah. Sekelumit polemik diatas menyebabkan tingkat kesadaran masyarakat terhadap arti dan peran penting sertifikat cenderung rendah. Masyarakat terdistorsi informasi dan ketidakpahaman terhadap alur pengurusan serta administrasi penerbitan sertifikat. Disisi lain, masyarakat awam terhadap

---

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

potensi konflik yang mengitari kepemilikan serta penguasaannya terhadap tanah. Kerentanan konflik lahan tidak dipahami oleh masyarakat. Padahal jika hal tersebut terjadi maka proses pembuktian sebagai dasar penentuan kepemilikan atas tanah tidak lain bersandar pada kepemilikan sertifikat.

Relasi hukum antara seseorang dan tanah yang dimilikinya perlu diakui melalui bukti kepemilikan hak atas tanah, yang diperoleh melalui proses pendaftaran tanah. Dokumen ini umumnya dikenal sebagai sertifikat, sebuah surat yang menunjukkan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat tata usaha negara. Sertifikat ini bertujuan memberikan kepastian hukum kepada pemilikinya. Kepemilikan sertifikat memiliki nilai strategis karena tidak hanya menjadi bukti sah kepemilikan tanah, tetapi juga dapat dijadikan jaminan dalam transaksi dengan pihak lain, serta kepentingan lain yang berdimensi materil dan ekonomis. Dengan diterbitkannya sertifikat tanah, pemilik secara yuridis memiliki bukti yang tegas bahwa tanah yang dikuasainya adalah hak milik yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, pendaftaran tanah merupakan langkah penting agar setiap individu yang memiliki hak atas tanah, terutama hak milik, memperoleh kepastian hukum terkait kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut. Tindakan ini bertujuan mencegah praktik penyerobotan hak milik atas tanah orang lain. Selain itu, melalui proses pendaftaran tanah, seseorang akan diberikan hak milik berupa sertifikat yang keabsahannya dijamin oleh peraturan yang berlaku.

Pendaftaran tanah pada dasarnya dapat dilaksanakan melalui dua pendekatan, yaitu pendaftaran tanah secara terencana dan terjadi secara acak, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jika dibandingkan dengan pendaftaran tanah secara acak, dimana pihak-pihak yang berkepentingan secara individu mendaftarkan tanah mereka di Kantor Pertanahan, pendaftaran tanah secara terencana melibatkan partisipasi aktif pemerintah dalam melakukan pendataan tanah di komunitas yang belum memiliki sertifikat. Langkah ini kemudian diikuti dengan pendaftaran tanah secara massal di suatu wilayah desa atau kelurahan. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/Kepala BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menjadi dasar bagi pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah secara terencana dan komprehensif. Langkah ini diambil sebagai solusi terhadap sejumlah permasalahan yang sering disampaikan oleh masyarakat saat hendak mendaftarkan tanah.

Oleh karena itu, refleksi terhadap tumbuhnya kesadaran masyarakat terhadap urgensi kepemilikan sertifikat perlu ditingkatkan. Selain merupakan tindak lanjut dari pemenuhan ketentuan perundang-undangan, kepemilikan sertifikat akan sangat menunjang aspek kepastian hukum dalam konteks kepemilikan atas tanah. Terlebih bilamana kepemilikan atas tanah memunculkan konflik hukum, baik secara keperdataan maupun dalam lapangan hukum publik lainnya. Keberadaan sertifikat sangat dibutuhkan khususnya dalam konteks pembuktian untuk menegaskan aspek *property rights* setiap orang terhadap tanah.

Terdapat beberapa masalah yang dihadapi oleh mitra terkait pembuktian penguasaan tanah yang tidak memiliki bukti tertulis. Adapun permasalahan tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat terkait *bukti kepemilikan* yang sah atas tanah;
- 2) Kurangnya upaya dalam membentuk kesadaran hukum secara menyeluruh mengenai pentingnya sertifikat sebagai alas kepemilikan atas tanah yang sah khususnya dalam proses pembuktian kepemilikan;
- 3) Kurangnya sosialisasi langsung kepada masyarakat terkait tata cara proses pendaftaran tanah; dan
- 4) Adanya konflik pertanahan yang muncul di masyarakat.

Oleh karena itu, diperlukan suatu upaya dalam meningkatkan segala pengetahuan dan pemahaman masyarakat terkait apa saja bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan tata cara proses

pendaftaran tanah melalui sosialisasi langsung atau penyuluhan hukum kepada masyarakat Desa Sumpersari Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan.

## **METODE**

Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini dilaksanakan dengan beberapa tahapan, yaitu: (1) Tahap persiapan, meliputi: survei lokasi, pengurusan perizinan, dan penyusunan bahan/materi kegiatan. (2) Tahap pelaksanaan, meliputi: identifikasi permasalahan hukum di masyarakat dan sosialisasi/penyuluhan hukum serta dilanjutkan dengan dialog atau tanya jawab yang memungkinkan masyarakat menggali pengetahuan sebanyak-banyaknya terkait materi sosialisasi/penyuluhan hukum dan menemukan solusi dari permasalahan pertanahan yang dihadapi. (3) Tahap Evaluasi kegiatan. *Evaluasi* ini diperlukan guna memastikan *kegiatan* berjalan lancar dan tujuan tercapai secara optimal. Evaluasi ini dapat pula menjadi pembelajaran untuk kegiatan pengabdian kepada masyarakat selanjutnya.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat yang berjudul “Sosialisasi Pembuktian Penguasaan Tanah yang Tidak Memiliki Bukti Tertulis di Desa Sumpersari Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan” merupakan salah satu upaya untuk memberikan pengetahuan, informasi, pemahaman, dan kesadaran kepada masyarakat mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai bukti penguasaan hak atas tanah. Kegiatan pengabdian ini dilaksanakan pada hari Sabtu, 9 Desember 2023, Pukul 09:00 – 12:30 Wita bertempat di Kantor Desa Sumpersari.

### **A. Gambaran Umum Lokasi Pengabdian Kepada Masyarakat**

Sumpersari merupakan salah satu desa di Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara. Secara astronomis, titik koordinat Kantor Desa Sumber Sari terletak antara 04:21'69" lintang selatan dan 122:70'29" bujur timur dengan ketinggian 99 meter di Atas Permukaan Laut (DPL). Luas wilayah Desa Sumber Sari 9,24 Km<sup>2</sup> yang terdiri atas 3 dusun dengan jumlah penduduk sebanyak 846 jiwa. Secara geografis, batas wilayah desa Sumber Sari bagian utara berbatasan dengan desa Ulusena, bagian bagian selatan selatan berbatasan berbatasan dengan Desa Pudaria, Pudaria, bagian timur berbatasan berbatasan dengan kawasan kawasan hutan Tanjung Peropa dan bagian barat berbatasan dengan Lamboo. Jarak dari Desa Sumber Sari ke Ibukota Kecamatan sejauh 9 Km dan jarak dari Desa Sumpersari ibukota kabupaten sejauh 87 Km (BPS Konawe Selatan, 2020).

Desa Sumpersari memiliki kawasan obyek Wisata Alam Air Terjun Moramo yang indah dan unik karena berada di dalam hutan yang sangat terpelihara keasriannya. Selain itu di Desa Sumpersari terdapat perkebunan buah naga yang merupakan produk andalan yang ditawarkan pada wisatawan dan sering dijadikan tempat penelitian atau pembelajaran oleh berbagai pihak. Selain kebun buah naga, terdapat juga sawah, begitu pula aneka buah dan sayuran yang menjadi sumber mata pencarian masyarakat setempat.

Layaknya perdesaan pada umumnya, tatanan kehidupan masyarakat Desa Sumpersari masih terikat dengan kepatuhan mempertahankan nilai-nilai luhur adat istiadat dan kesopanan. Masyarakat desa memegang teguh prinsip saling menghormati dan menghargai serta semangat kegotongroyongan yang tinggi. Mengingat letaknya hanya sekitar 60 km dari Kota Kendari ibu kota Provinsi Sulawesi Tenggara menyebabkan arus modernitas serta akses teknologi dengan mudah memasuki sendi kehidupan masyarakat. Namun, keberadaan nilai-nilai moral dan adat istiadat menyekati alur modernisasi sehingga kecenderungan distorsi sosial di desa ini dapat dimanajemen dengan baik.

### **B. Pelaksanaan Sosialisasi di Desa Sumpersari**

Pengaturan hak-hak atas tanah bertujuan untuk menciptakan keadilan, kepastian hak atas tanah, dan kesederhanaan hak atas tanah. Arah utama dari pengaturan itu adalah bahwa semua hak atas tanah harus dilaksanakan untuk mencapai keadilan sosial dan keadilan ekologis (Bernhard Limbong, 2012). Persoalan tanah di berbagai wilayah di Indonesia, kerap mengalami peningkatan,

---

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

tidak terkecuali di Desa Sumbersari. Hal ini dapat terjadi antara lain disebabkan seiring meningkatnya jumlah penduduk sedangkan luas tanah terbatas dan sebagai akibat meningkatnya pembangunan di berbagai bidang. Kesemuanya itu memerlukan tanah sebagai sarana dasarnya.

Saat pelaksanaan sosialisasi/penyuluhan hukum, terdapat beberapa permasalahan hukum yang dihadapi oleh masyarakat yang ditanggapi langsung oleh pemateri. Di antaranya terkait tumpang tindih hak atas tanah sebagaimana dialami oleh salah seorang warga dimana tanah yang dijanjikan kepemilikannya oleh pemerintah saat warga ditransmigrasikan ke Desa Sumbersari pada tahun 1981. Pada saat masyarakat sudah mulai lama bermukim di Desa Sumbersari dan mulai mengurus kepemilikan tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), ternyata BPN telah menerbitkan sertifikat tanah milik masyarakat Desa Sumbersari atas nama pihak lain, sementara masyarakat tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada pihak tersebut.

Permasalahan tersebut dijelaskan oleh La Ode Muhammad Taufiq Afoeli melalui perspektif Hukum Administrasi Negara bahwa sertifikat tetap terqualifikasi sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang secara substansi dan prosedur terikat dengan kaidah perundang-undangan. Secara substansi keputusan tata usaha negara akan menjelaskan perbuatan yang dilakukan pemerintah dan keadaan hukum tertentu, di sinilah sifat *clear* dan sifat mengumumkan keadaan hukumnya suatu sertifikat. Yang diumumkan oleh sertifikat adalah kepemilikan atas nama seseorang baik itu orang ataupun badan hukum. Di sisi lain salah satu aspek yang harus dipenuhi dari sertifikat adalah keterpenuhan formilnya yakni keterpenuhan bagaimana lahirnya keputusan itu, apakah sah atau tidak. Ada rangkaian yang harus dipenuhi sehingga akhirnya sertifikat itu dianggap dapat berlaku dan dapat menyebabkan akibat hukum yang dikenal dengan aspek final. Secara hukum tidak mungkin ada sertifikat yang mengkonfirmasi kepemilikan dua pihak yang berbeda, apalagi sertifikat yang sama. Kemudian yang pertama sertifikat baru hanya boleh terbit apabila terjadi transaksi suatu perpindahan alas kepemilikan yang dibuktikan dengan dokumen pengantar dan yang kedua harus terpenuhi syarat prosedurnya untuk melahirkan sertifikat baru. Perpindahan hak milik harus dibuktikan yang bersangkutan memiliki sertifikat, dan harus jelas atas nama siapa, apa bila sertifikat tersebut masih atas nama pemilik lama bukan pemilik baru, maka hal tersebut berpotensi menimbulkan sengketa yaitu pertama bisa jadi sengketa keperdataan karena berkaitan dengan kepemilikan, dan kedua adalah sengketa tata usaha negara yang berkaitan dengan keabsahan.

Secara hukum, tanah-tanah yang belum memiliki sertifikat tidak dapat dikatakan sebagai hak milik dari orang yang menguasainya. Sekalipun tanah tersebut diperoleh dari warisan atau karena adat masyarakat setempat, akan tetapi jika belum memiliki sertifikat, maka tanah tersebut sepenuhnya belumlah menjadi milik orang yang menguasainya.

Apabila suatu hak atas tanah tidak atau belum didaftarkan, maka tanah tersebut tidaklah memiliki bukti kepemilikan yang artinya tanah tersebut sewaktu-waktu dapat diklaim oleh pihak-pihak yang merasa tanah tersebut adalah miliknya. Akan tetapi jika tanah pernah didaftarkan untuk kebutuhan pemungutan pajak, maka tanah tersebut biasanya memiliki bukti berupa bukti-bukti pajak. Bukti-bukti berupa pemungutan pajak atas tanah inilah yang oleh sebagian masyarakat masih dianggap sebagai bukti kepemilikan. Kendati demikian masih banyak pihak-pihak yang melakukan peralihan hak atas tanah melalui pembuatan akta di bawah tangan dengan diketahui oleh perangkat kelurahan atau desa.

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli dengan akta di bawah tangan, jelas tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran peralihan haknya, kecuali dilakukan pembuatan akta perjanjian otentik dihadapan pejabat yang berwenang atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Olehnya itu, suatu peralihan hak atas tanah melalui jual beli baik yang telah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat harus dibuktikan terlebih dahulu dengan akta otentik yang dibuat oleh PPAT.

Peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat telah menjadi kebiasaan masyarakat pedesaan di Indonesia, terlebih masih ada masyarakat yang belum mengenal pendaftaran tanah, dimana sebagian

dari mereka mengelolah atau mengusahakan tanah milik orang lain selama bertahun-tahun tanpa adanya alas hak atas tanah yang tertulis. Kemudian tanah tersebut berdasarkan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dipandang sebagai suatu alat untuk memperoleh tanah yang telah dikelolanya. Sehingga berdasarkan pasal tersebut, hak atas tanah dapat peralihkan kepada seseorang yang dengan itikad baik mengelolah atau mengusahakan tanah tersebut selama kurun waktu dua puluh tahun dan atau selama tiga puluh tahun menguasai tanah tersebut dengan baik, maka ia memperoleh hak milik atas tanah tanpa harus menunjukkan sertifikat atau alat bukti kepemilikan tanah.

Peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat dengan jalan daluwarsa, memang tidak membutuhkan sertifikat sebagai suatu alat bukti yang kuat dalam kepemilikan tanah, namun jika terjadi sengketa atau tanah tersebut diklaim milik pihak lain, maka seseorang yang dengan sengaja telah mengusahakan dan mengelola tanah tersebut dengan baik selama dua puluh tahun atau tiga puluh tahun, dapat membuktikan kepada hakim jikalau dirinya selama tiga puluh tahun mengusahakan tanah tersebut dengan baik. Hal tersebut akan berdampak kepada keputusan hakim, dimana hakim dapat mempertimbangkan Pasal 1963 KUHPerdata sebagai landasan hukum dari pihak yang dituntut untuk memperoleh haknya atas tanah tersebut. Itulah kenapa sertifikat hanya menjadi alat bukti yang kuat, bukan sebagai alat bukti yang mutlak. Dikarenakan sertifikat hanya mencantumkan keterangan atas suatu tanah, yang memiliki kekuatan hukum tetap, namun jika terdapat alat pembuktian lainnya maka sertifikat dapat dibatalkan oleh karena alat bukti lain tersebut.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif, tetapi bertendensi positif, artinya sertifikat tanah bukan menjadi kebenaran mutlak, yang tidak bisa diganggu gugat lagi (*indivisible title*). Maka dapat dimaknai bahwa sepanjang belum ada pihak lain yang dapat menunjukkan pembuktian sebaliknya, maka tanah tersebut tetap dimiliki oleh si pemegang sertifikat. Dalam hal ini pemerintah tidak menjamin kebenaran data, akan tetapi disaat petugas melakukan pendaftaran tanah, maka para petugas harus datang ke lokasi, untuk melihat objek, meneliti dan aktif mencari kebenaran materiil objek tersebut.

Sejak Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berlaku efektif, jual beli hak atas tanah yang belum terdaftar dan yang belum dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka permohonan pendaftaran tanah akan ditolak oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (Andy Hartanto, 2015). Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tidak hanya memberikan jaminan kepastian hukum, juga memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Atas dasar ketentuan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah terwujud jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, namun belum memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dikarenakan sewaktu-waktu dapat digugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat hak atas tanah tersebut.

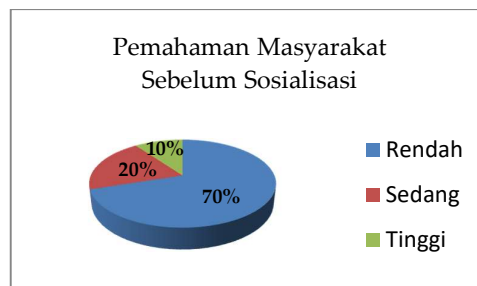
Dengan melakukan pendaftaran tanah, pemilik tanah telah mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah terhadap dirinya sendiri melalui penerbitan sertipikat tanah oleh pemerintah, yang meliputi kepastian hak, kepastian objek dan kepastian subjek termasuk administrasi pendaftaran dan penerbitan sertipikat. Realitasnya masih banyak dijumpai adanya pemilik tanah yang enggan untuk melakukan pendaftaran hak milik atas tanah sebagaimana mestinya, dengan berbagai sebab di antaranya, proses yang terlalu panjang, serta menghabiskan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Sistem pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif, bertendensi positif ternyata masih menyisakan berbagai masalah, dapat dibuktikan masih banyaknya sengketa, konflik dan masalah pertanahan. seingga kepastian hukum kepemilikan tanah masih dapat dipermasalahkan, bahkan sampai digugat di pengadilan.

Selanjutnya, dalam penerbitan sertifikat untuk tanah yang belum bersertifikat, diperlukan proses yang melibatkan pemohon, pemilik tanah yang berdekatan, perangkat desa dan pihak terkait untuk mendapatkan penjelasan dan dokumen sebagai hak yang berkaitan dengan pemohon untuk

menerbitkan sertifikat. Kantor pertanahan dalam hal ini hanya mengelola tanah yang hanya dilaporkan oleh masyarakat kepada kantor pertanahan. Kantor pertanahan juga melibatkan pihak-pihak yang berperan, selain melibatkan pemohon yang bersangkutan juga melibatkan desa setempat untuk dapat menyelesaikan masalah secara damai, melibatkan para pihak untuk saling menghormati agar tidak terus menerus terjadi masalah.

Begitu pula pentingnya partisipasi aktif masyarakat dalam pengelolaan tanah, serta upaya untuk mengakomodasi kebutuhan lokal dan adat istiadat dalam kebijakan adalah kunci dalam penanganan konflik pertanahan di tingkat desa. Olehnya itu, penyelesaian masalah tanah di desa membutuhkan pendekatan yang komprehensif dan inklusif, yang melibatkan partisipasi masyarakat, harmonisasi hukum adat dengan regulasi formal, penguatan pemetaan tanah, dan peningkatan akses terhadap informasi dan layanan yang berkaitan dengan tanah.

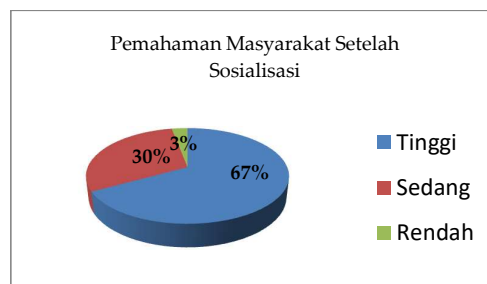
Selanjutnya, untuk menilai keefektifan kegiatan sosialisasi/penyuluhan hukum ini perihal tingkat pemahaman masyarakat terkait materi yang disajikan, maka diberikan daftar pertanyaan sebelum dan sesudah kegiatan. Adapun hasil pertanyaan yang diberikan kepada masyarakat sebelum kegiatan dapat dilihat pada grafik di bawah ini:



**Gambar 1.**  
Pemahaman Masyarakat Sebelum Sosialisasi

Grafik di atas menunjukkan bahwa terdapat 70% dari 30 warga yang menjadi responden masih memiliki pemahaman yang rendah terkait dengan sejumlah aspek pembuktian tanah yang tidak memiliki sertifikat. Selanjutnya, sebanyak 20% responden memiliki pemahaman yang sedang dan 10% yang memiliki pemahaman yang tinggi.

Selanjutnya, sesudah kegiatan penyuluhan berlangsung, kembali diberikan daftar pertanyaan kepada masyarakat. Adapun hasilnya dapat dilihat pada grafik sebagai berikut:



**Gambar 2.**  
Pemahaman Masyarakat Setelah Sosialisasi

Berdasarkan grafik di atas, setelah kegiatan sosialisasi kepada masyarakat terkait Pembuktian Penguasaan Tanah yang Tidak Memiliki Bukti Tertulis di Desa Sumbersari menunjukkan peningkatan pemahaman terkait materi sosialisasi tersebut. Warga yang awalnya memiliki pengetahuan dan

pemahaman yang tinggi hanya sebesar dari 10% meningkat menjadi 67%. Pemahaman yang sedang awalnya hanya 20 %, menjadi 30%. Selanjutnya, pemahaman masyarakat yang rendah sebanyak 70%, turun menjadi 3%. Hasil sosialisasi/penyuluhan hukum ini menggambarkan terjadi lonjakan pengetahuan dan pemahaman yang diperoleh masyarakat terkait materi kegiatan. Peningkatan pengetahuan dan pemahaman diharapkan pula agar masyarakat segera melakukan pendaftaran tanah karena pemilik tanah akan mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dan juga perlindungan.



Gambar 3 : Sambutan Wakil Bupati Kab. Konawe Selatan



Gambar 4 : Sambutan Kepada Desa Sumber Sari dan penyampaian materi sosialisasi/ penyuluhan hukum



Gambar 5 : Peserta sosialisasi/penyuluhan hukum



Gambar 6 : Dokumentasi setelah pelaksanaan kegiatan

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil yang dicapai dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini, dapat disimpulkan bahwa :

1. Sosialisasi/penyuluhan hukum terkait pembuktian penguasaan tanah yang tidak memiliki bukti tertulis sangat diperlukan oleh masyarakat Desa Sumber Sari, hal ini terbukti dari antusiasme masyarakat di lokasi penyuluhan. Informasi yang menyangkut hukum pertanahan sangat mereka perlukan, terutama informasi tentang pentingnya melakukan legalitas formal terhadap hak atas tanah yang mereka miliki.
2. Adanya perubahan pola pikir dan sikap masyarakat Desa Sumber Sari tentang pentingnya kegiatan legalitas formal terhadap hak atas tanah yang dimilikinya melalui pendaftaran tanah guna

memberikan jaminan kepastian hukum dan dapat pula memberikan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan temuan-temuan di lapangan melalui dialog langsung kepada masyarakat, maka perlu kiranya kegiatan ini dapat dilaksanakan secara berkelanjutan, agar informasi, pemahaman, dan pengetahuan masyarakat terkait pertanahan semakin meningkat.

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM) dan Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo yang telah menugaskan dan mendukung pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat ini. Begitu pula ucapan terima kasih kepada Pemerintah Kabupaten Konawe Selatan, Pemerintah Desa dan masyarakat Desa Sumpersari yang sepenuhnya mendukung, mengapresiasi dan antusias mengikuti kegiatan sosialisasi/penyuluhan hukum sehingga pengabdian kepada masyarakat ini dapat terlaksana dengan baik.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Andy Hartanto, (2015). *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah, Laksbang Justitia*, Surabaya.
- Anshari Siregar, T. (2007). *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Multi Grafik, Medan.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Konawe Selatan, (2020). *Kecamatan Moramo Dalam Angka*. Percetakan Metro Graphia, Kendari.
- Bernhard Limbong, (2012). *Hukum Agraria Nasional*. Margaretha Pustaka, Jakarta.
- Boedi Harsono, (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 *Hukum Tanah Nasional*, Cetakan Kesembilan, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Dian Aries Mujiburohman, (2017). *Pengantar Hukum Tata Negara*, STPN Press, Yogyakarta.
- Eddy O.S Hiariej, Zainal Arifin Mochtar, dkk, (2009). *Buku Panduan Kuliah Kerja Nyata Pemberdayaan Hukum Masyarakat Pengguna Pengadilan*, Pusat Kajian Anti (PuKAT).
- Isnaini dan Anggreni A. Lubis, (2022). *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*. Pustaka Prima, Medan.
- Jum Anggriani, (2012). *Hukum Administasi Negara*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Mariam Darus Badruzaman (2001). *Kompilasi Hukum Perikatan*, CitraAditya Bakti, Bandung.
- Muhammad Taufiq Afoeli, L. O. . (2023). *Perwujudan Fungsi Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa: Relasi Fungsional Konsep Living Law dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pada Konstruksi Hukum Nasional*. *ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 2(6), 2153–2173. <https://doi.org/10.56799/jim.v2i6.1591> (Original work published May 1, 2023)
- Nur, F., Herman, H., & Sirjon, L. (2023). *Sosialisasi KUHP Guna Mereduksi Kontroversi dan Mencerahkan Pemahaman Masyarakat di Desa Rapambinopaka Kabupaten Konawe*. *Joong-Ki: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(2), 447-453.
- Nur, F., Sanib, S. S., Syata, W. M., Alfian, A., Matatula, C. A., & Hidin, F. (2023). *Bersama Membangun Desa Melalui Kuliah Kerja Nyata di Desa Watiginanda Kabupaten Buton Selatan*. *Ininnawa: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(2), 147-155.
- Putri Gracia Lempoy, *Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kuhperdata*, *Lex Crimen* Vol. VI/No. 2/Mar-Apr/2017
- Setiabudi, J. (2013). *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta.
- Zulfadli, M., Abdullah, K., & Nur, F. (2017). *Penegakan Hukum Yang Responsif Dan Berkeadilan Sebagai Instrumen Perubahan Sosial Untuk Membentuk Karakter Bangsa*. In *Prosiding Seminar Nasional Himpunan Sarjana Ilmu-ilmu Sosial* (Vol. 2, pp. 265-284).