

# **Pemahaman Masyarakat Desa Pasir Jambu Terhadap Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti yang Sah**

Otom Mustomi<sup>1</sup>, Khansa Hanun Hanifah<sup>2</sup>, Mutiara Essyda Sari<sup>3</sup>, dan Zahrah Nurhafizah<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Fakultas Hukum, Universitas Islam Jakarta, Indonesia.

Email Correspondence: [otommustomi@gmail.com](mailto:otommustomi@gmail.com)

DOI: <https://doi.org/10.46257/jal.v3i1.612>

## **Abstrak**

Sertifikat merupakan alat bukti yang sah dimata hukum, hal ini masyarakat perlu mengetahui hal itu begitu juga sertifikat hak atas tanah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti. Permasalahannya yaitu Desa Pasirjambu merupakan daerah pertanian dan pariwisata, masyarakat masih banyak yang belum memahami pentingnya sertifikat. Diharapkan dengan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dapat menambah pengetahuan masyarakat dan masyarakat menjadi memahami akan kekuatan sertifikat sebagai alat bukti yang sah. Metode pelaksanaan dilakukan dengan memberikan penyuluhan dan sebelumnya melakukan survei. Kegiatan ini dihadiri oleh peserta yang terdiri dari masyarakat sebanyak 29 orang. Adapun hasil yang didapatkan dari kegiatan pengabdian ini adalah masyarakat tidak memahami pentingnya sertifikat begitu dalam proses pengajuan sertifikat hal ini didasarkan dari hasil angket sebelum penyuluhan dilaksanakan. Dan hasil yang lain setelah dilakukan penyuluhan masyarakat sangat tertarik untuk lebih memahami lagi secara mendalam terkait sertifikat. Kesimpulan ada perubahan pengetahuan di dalam masyarakat yang hadir, yaitu adanya ketertarikan masyarakat untuk lebih memahaminya.

**Kata kunci:** kekuatan hukum, sertifikat tanah, bukti yang sah.

## ***The Understanding of the Community of Pasir Jambu Village Against Legal Force of Land Rights Certificate as Legal Evidence***

### **Abstract**

*The Legal Power of Land Rights Certificates as Legal Evidence. The problem that the author raises is how to implement land registration in guaranteeing legal certainty? How is the strength of proof of land rights certificates in law. The purpose of this study is to find out and analyze the public's understanding of the strength of land rights certificates as legal evidence. The research method used is designed by collecting and processing data so that it can be used appropriately. This form of correlational research because it examines the relationship between research variables. Results and Discussion The results of the study show that the understanding of the people of Pasirjambu Village, Pasirjambu District, has not yet understood the*

*issue of the legal force of land rights certificates as legal evidence. Problems in the land sector can occur in the community because most people are still not aware of the importance of having a certificate of land rights as proof of ownership, the community is more inclined to own other evidence, for example girik, deed of sale and purchase and so on. The conclusion shows that the community does not yet understand the legal issue, namely the power over land certificates. Whereas in Article 32 paragraph (1) Government Regulation No. 24 of 1997 has explained, that: "A certificate is a letter of evidence of rights that applies as a strong means of proof regarding physical data and juridical data contained in accordance with the data contained in the measurement letter and the land title book in question".*

**Keywords:** *legal force, land certificate, legal evidence.*

## **I. Pendahuluan**

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan dalam rangka memberikan pengetahuan kepada masyarakat terkait dengan kepastian hukum dari sertifikat hak atas tanah. Masyarakat yang dimaksud yaitu masyarakat yang ada di desa Pasirjambu. Desa Pasirjambu Kecamatan Pasirjambu kabupaten Bandung, berjarak kurang 180 km dari Jakarta. Desa ini memiliki potensi sumber daya alam yang mendukung sektor pertanian, sehingga dijadikan daerah wisata.

Dalam rangka pemberdayaan masyarakat, pemerintah daerah khususnya desa Pasirjambu memberikan kesempatan kepada Fakultas Hukum yang berkoordinasi dengan Lembaga Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Islam Jakarta untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakatnya tentang kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti.

Bagi masyarakat penting sekali untuk mengetahui peraturan-peraturan di bidang pertanahan untuk memperoleh kepastian hukum dan juga memahami mengenai tanah yang akan dibelinya yaitu dimana letak tanah, batas-batas tanah, berapa luasnya, bangunan dan/atau tanaman apa yang ada di atasnya, dan yang lebih pentingnya adalah untuk memperoleh kepastian mengenai status tanahnya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak adanya hak pihak lain didalamnya .

Kepastian hukum itu sendiri mempunyai 2 (dua) tugas, yaitu dapat menentukan kepada pihak-pihak yang mencari keadilan dan selain itu bahwa kepastian hukum juga dapat dikatakan sebagai penindakan dari kesewenang-wenangan hukum. (Harsono, 2013:481)

Dalam hal ini suatu jaminan diberikan untuk kepastian hukum dalam bidang pertanahan. Hal tersebut sangat diperlukan sebagai alat pengaman dalam jual beli, agar terhindar dari sengketa yang akan timbul dikemudian hari, dengan demikian tanah tersebut harus didaftarkan, pendaftaran ini merupakan *legal cadastre*. (Abdulrahman, 2010:89)

Hubungan teori dengan Hukum Tanah Indonesia dalam Pengaturan Pemilikan dan Penguasaan Tanah dalam Perizinan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah : (a) *Legal Structure* adalah Pemda suatu Propinsi yang memberikan perizinan. (b) Seorang walikotamadya dan Petugas Pengadaan Tanah menetapkan harga ganti rugi, pedoman ganti rugi yang akan dibayar kepada warga/pemilik tanah.

## II. Metode Pelaksanaan

Kegiatan pemberdayaan kepada masyarakat ini, dilaksanakan pada bulan November 2022 di Desa. Pasirjambu Kec. Pasirjambu Kab. Bandung.

Tabel 1. Jadwal Kegiatan

No	Kegiatan	Bulan Desember				
		Minggu ke				
		1	2	3	4	5
1	Persiapan kegiatan					
2	Survey					
3	Analisis permasalahan					
4	Penyusunan kegiatan					
5	Pelaksanaan Kegiatan					
6	Penyusunan Laporan					

Metode pelaksanaan dalam penyuluhan di Desa Pasirjambu Kecamatan Pasirjambu adalah:

- a. Metode penyuluhan ini menggunakan metode pendekatan kualitatif, Adapun metode pendekatan kualitatif dibagi menjadi metode

ceramah, diskusi dan survey dengan cara penyebaran angket kepada masyarakat di Desa Pasirjambu Kecamatan Pasirjambu Kabupaten Bandung, dapat memberikan solusi dari permasalahan yang dihadapi terutama masalah sertifikat hak atas tanah dalam pengurusannya dimasa pandemi ini, Khususnya dibidang hukum, yang dilaksanakan dengan cara memberikan penyuluhan dibidang pertanahan dan pensertifikatan terhadap hak atas tanah, serta melalui diskusi dan tanya jawab dengan masyarakat di Desa Pasirjambu.

- b. Metode ceramah, dilakukan dengan cara menyampaikan materi tentang penyuluhan dibidang pertanahan dan persertifikatan terhadap hak atas tanah kepada masyarakat di Desa Pasirjambu secara langsung atau dengan lisan. Penggunaan metode ceramah ini sangat efektif dan praktis diberikan.
- c. Metode diskusi, merupakan bertukar informasi, pendapat, dan unsur-unsur pengalaman serta teratur dengan maksud untuk mendapat pengertian bersama yang lebih jelas dan lebih cermat tentang penyuluhan dibidang pertanahan dan persertifikatan terhadap hak atas tanah.
- d. Metode penyebaran angket atau kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada masyarakat disekitar Desa Pasirjambu untuk dijawab. Tipe pertanyaan dalam angket dibagi menjadi dua, yaitu: terbuka dan tertutup.
- e. Metode Pelatihan, dilakukan dengan bebarapa tahapan, pertama memberikan materi kedua mengidentifikasi permasalahan mengenai proposes untuk mendapatkan sertifikat hak katas tanah dan ketiga melalui tanya jawab dengan masyarakat disekitar Desa Pasirjambu melalui angket.
- f. Proses dan syarat mendapatkan sertifikat hak atas tanah di Indonesia melalui beberapa cara yaitu:

1. Terjadinya karena hukum adat
2. Terjadi karena penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan;
3. Terjadinya karena ketentuan undang-undang.

### **III. Hasil Kegiatan**

Kegiatan pengabdian ini, dengan dilakukan dalam bentuk penyuluhan tentang sertifikat hak milik atas tanah dalam hal ini masyarakat masih banyak yang belum memahami pentingnya sertifikat, dan belum pahamnya proses pendaftaran tanah. Hal ini diketahui dari hasil angket tentang pemahaman masyarakat terhadap sertifikat dan termasuk bagaimana proses pendaftaran tanah. Peserta dihadiri oleh masyarakat dari berbagai unsur dari desa Pasirjambu dan dihadiri 29 peserta. Pelaksanaan penyuluhan di villa desa Pasirjambu.

Dengan adanya peningkatan pemahaman masyarakat terhadap pentingnya sertifikat, maka akan mendorong masyarakat lain untuk mendaftarkan tanahnya. Karena dengan memiliki sertifikat hak atas tanah, ini merupakan alat bukti hukum yang sah. Ketika suatu saat ada yang mengklaim atas tanah tersebut.

Untuk mengukur pemahaman masyarakat terhadap pentingnya sertifikat karena dengan memiliki sertifikat tentu ini mempunyai kekuatan hukum. Maka diberikanlah materi penyuluhan dan setelah materi diberikan Kembali angket dengan pertanyaan yang sama. Adapun hasil angket sebelum dan sesudah penyuluhan maka tergambar hasil perubahan dalam hal pemahaman peserta (masyarakat) penyuluhan, yaitu peningkatan pengetahuan yang cukup baik. Dengan peningkatan pemahaman pengetahuan masyarakat ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah dengan proses yang mudah.

Pada kegiatan ini, peserta dibekali materi pendahuluan bahwa sebagaimana dalam UUD 1945 sebagai konstitusi negara RI khususnya

Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa semua yang terkandung di dalam wilayah RI dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Ketentuan ini telah menjiwai dan mendasari seluruh kebijaksanaan dan tanggung jawab pemerintah untuk memanfaatkan seluruh sumber daya alam untuk dikelola dengan baik dan ditujukan untuk kepentingan rakyat agar rakyat yang berdaulat ini merasakan hasil pembangunan secara adil. Karena tanah dengan manusia merupakan masalah yang tidak dapat dipisah-pisahkan, dan telah tumbuh dan berkembang dengan sejarah kehidupan manusia (Hutagalung, 2015).



Gambar 1. Pemberian Materi Pada Kegiatan Penyuluhan



Gambar 2. Pihak Penyelenggara dan Pemateri

Peserta diberikan materi yang menjelaskan bahwa permasalahan sengketa tanah di Indonesia banyak terjadi salah satunya disebabkan

status kepemilikan tanah yang tidak jelas atau sertifikat ganda (Salindeho, 2012). Dengan demikian manfaat dari sertifikat yaitu sebagai surat tanda bukti secara hukum.

Termasuk di dalamnya perubahan-perubahan baik yang menyakut pemilik, status haknya dan perbuatan-perbuatan hukum terkait dengan tanahnya, hal ini didasarkan kepada Undang - Undang Pokok Agraria dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Diantara pasal-pasal tersebut, khususnya dalam Pasal 19 ayat (1), ini menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum terhadap tanah tersebut, maka pemerintah membuka pendaftaran tanah bagi seluruh rakyat Indonesia agar kepemilikannya menjadi sah. (Mulyadi, 2015).

Selain Undang - Undang tersebut juga Peraturan Pemerintah yang melaksanakannya (PP Nomor 27 Tahun 1997), PP ini untuk memberikan jaminan kepastian hukum termasuk di dalamnya adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah bahwa dengan sendirinya menunjukkan keabsahan atas kepemilikannya sah secara hukum.

Oleh sebab itu di pengadilan dalam hal ini adalah hakim patut untuk menerimanya karena merupakan keterangan yang benar dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.

Pada akhir kegiatan, pemateri memberikan menekankan bahwa sebagaimana dalam Pasal 14 ayat (2) UUPA dikatakan bahwa pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Perangin, 2014). Hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang membuktikan. (Bambang Santoso, 2016:89).

Dengan demikian bahwa sertifikat mempunyai kekuatan hukum kuat sehingga sertifikat dapat dijadikan alat bukti yang sah. Oleh karena itu, masyarakat harus memiliki pemahaman dan kesadaran akan pentingnya sertifikat hak atas tanah.

## **IV. Penutup**

### **A. Kesimpulan**

Hasil pengabdian kepada masyarakat menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat Desa Pasirjambu Kecamatan Pasirjambu, belum memahami masalah kekuatan hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti yang Sah. Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah di Indonesia Sejalan dengan perkembangan pembangunan dewasa ini tanah merupakan faktor utama bagi kehidupan dan kemajuan suatu bangsa dan juga merupakan sarana bagi manusia untuk mencapai tujuan hidupnya. Masyarakat Desa Pasirjambu Kecamatan Pasirjambu, belum memahami masalah kekuatan hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti yang Sah, menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat terhadap masalah hukum terutama masalah kekuatan sertifikat hak atas tanah belum begitu mengerti, namun dengan adanya kegiatan pengabdian kepada masyarakat sangat tertarik untuk lebih memahami lebih dalam lagi masalah sertifikat hak atas tanah.

### **B. Saran**

Pada Masyarakat Desa Pasirjambu diharapkan agar mendaftarkan tanahnya melalui pendaptaran PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) agar supaya mendapatkan Sertifikat Hak Atas tanah. Tata cara perolehan sertifikat hak atas tanah juga kini masih birokratis, berbelit-belit dan sulit dipahami orang awam. Fenomena seperti ini akan menimbulkan rasa enggan untuk mengurus sertifikat hak atas tanah tersebut bila memang tidak benar-benar mendesak dibutuhkan untuk itu di era reformasi sekarang ini, pemerintah akan lebih bijaksana apabila dapat mengusahakan memperpendek birokrasi tersebut, sehingga pelayanan perolehan sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan dalam waktu yang lebih singkat dan biaya lebih ringan atau dapat dilakukan dengan cara kerja yang efektif dan efisien.



## Daftar Pustaka

- Abdulrahman. (2010). *Masalah Pencabutan Hak-hak atas tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harsono, B. (2013). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Hutagalung, A. S. (2015). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: LPHI.
- Mulyadi. (2015). *Pengadaan Tanah untuk Kegiatan Pembangunan di Perkotaan,.* Jakarta: Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN.
- Perangin, E. (2014). *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Salindeho, J. (2012). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Ujung Pandang: Sinar Grafika.
- Santoso, B., & Iris, H. A. P. (2016). *Paradigma BARU pengelolaan pertanahan pada Era Otonomi daerah*. Jakarta: Bapenas.