



Penguatan Kesadaran Hukum Masyarakat Terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kalurahan Nogotirto Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman

Choirie Nito Satrio^{1*}, Dandy Jayusman², Mujiyana³, Nasrullah⁴

¹Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Email: choirienito.law@gmail.com

²Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Email: dandijayusman@gmail.com

³Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Email: mujiyana67@umy.ac.id

⁴Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Email: nasrullah@umy.ac.id

Abstrak

Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat. Penyelesaian sengketa tanah menjadi isu penting dalam konteks hukum properti di berbagai wilayah, termasuk Kalurahan Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman. Penelitian ini bertujuan untuk memahami pentingnya penguatan kesadaran hukum masyarakat terkait penyelesaian sengketa tanah di wilayah tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat terkait penyelesaian sengketa tanah di Kalurahan Nogotirto masih perlu ditingkatkan. Faktor-faktor seperti kurangnya pemahaman akan peraturan hukum, ketidakjelasan status kepemilikan tanah, dan minimnya akses terhadap layanan hukum menjadi tantangan utama dalam proses penyelesaian sengketa tanah. Diperlukan upaya-upaya penguatan kesadaran hukum masyarakat melalui pendekatan edukasi hukum, pelatihan, serta penyediaan akses yang lebih mudah terhadap layanan hukum. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memperkuat pemahaman tentang urgensi kesadaran hukum dalam konteks penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal, khususnya di Kalurahan Nogotirto. Implikasi dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi pemerintah setempat dan pemangku kepentingan lainnya dalam merancang kebijakan yang lebih efektif untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan memperbaiki sistem penyelesaian sengketa tanah di wilayah tersebut.

Kata Kunci: Kesadaran Hukum, Penyelesaian Sengketa, Pertanahan, Kalurahan Nogotirto.

I. Pendahuluan

Kalurahan Nogotirto merupakan salah satu kalurahan dari lima kalurahan di Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan luas wilayah geografis 3,49 km². Kelurahan Nogotirto memiliki luas lahan tanah sawah seluas 91 ha, pertanian non sawah seluas 0,01 ha, kemudian luas lahan non pertanian seluas 257,99 ha. Berdasarkan letak geografisnya, Kalurahan Nogotirto hanya berjarak kurang lebih 4 kilometer dari Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dengan batas wilayah utara Kecamatan Mlati dan Kecamatan Godean, batas wilayah timur pada Kecamatan Kasihan, batas selatan ada pada daerah Kecamatan Pajangan dan batas akhir daerah pada wilayah barat yakni Kecamatan Sedayu¹. Nilai tawar tanah di daerah Kalurahan Nogotirto cukup

*Corresponding Author

¹ BPS Kabupaten Sleman. (2022). *Kecamatan Gamping Dalam Angka 2022*.

menggiurkan berhubung letak geografisnya yang strategis dan dekat dengan pusat perkotaan, ditambah lagi dengan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dikenal sebagai kota pelajar dan pariwisata, sehingga tidak heran apabila tanah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi rebutan banyak orang². Memperhatikan sekilas mengenai kondisi geografis tersebut maka tanah menjadi suatu hal penting yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat di Kalurahan Nogotirto³.

Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten di Provinsi D.I Yogyakarta yang cukup banyak terjadi kasus sengketa tanah. Menurut data terkait sengketa tanah yang ditangani oleh BPN pada tahun 2019 sebanyak 57 kasus, tahun 2020 sebanyak 68 kasus, dan tahun 2021 sebanyak 49 kasus⁴. Kasus sengketa tanah tersebut tersebar di Kabupaten Sleman dengan penyebab yang beragam, diantaranya masalah memperebutkan hak waris, pembatasan tanah, hak atas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah, hak guna usaha, permasalahan sertifikat ganda, dan lain-lain. Berdasarkan hasil penelitian Rani Utami bahwa hambatan yang menyebabkan kegagalan penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi di Kabupaten Sleman dikarenakan para pihak yang bersengketa kurang kooperatif dalam menyelesaikan masalah. Selain itu, kegagalan mediasi terjadi karena pihak yang bersengketa tidak hadir, data yang diajukan pada BPN tidak jelas, dan keegoisan masing-masing pihak yang ingin memenangkan perkara⁵.

Secara konstitusional, landasan tentang pertanahan diatur dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Dasar Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Tujuan pokok dari UUPA adalah sebagai dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional, yang merupakan alat untuk membawa

² Agus Ariawan. (2013). *Uji Rasionalitas Nilai Tanah Sebagai Dasar Revisi Peta Zona Nilai Tanah Dan Pengaruhnya Terhadap Tarif PNB, BPHTB, dan PBB*.

³ Sabila Muttaqien. (2014). *Analisis Nilai Skor Variabel Kelas Jalan Terbaik Sebagai Penentu Nilai Tanah Menggunakan Model Persamaan Regresi Linier Berganda*.

⁴ BPS Kabupaten Sleman. (2022). *Kecamatan Gamping Dalam Angka 2022*.

⁵ Rani Utami. (2018). *Peranan Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di BPN Sleman*.

kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur⁶.

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah⁷. Tanah merupakan anugerah pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia yang menghuni bumi sejak lahir sehingga kemudian manusia memandang tanah sebagai kebutuhan pokok yang memiliki nilai yang signifikan, terlihat dari berbagai perspektif termasuk sosiologi, antropologi, psikologi, politik, militer, dan ekonomi. Oleh karenanya setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya, hingga pada akhirnya memicu timbulnya sengketa pertanahan. Secara normatif sengketa pertanahan biasanya dikibatkan dari perebutan kepemilikan/penguasaan atas tanah pada lokasi dengan masyarakat yang kurang atau belum sejahtera di atas lahan legal (dengan bukti kepemilikan) ataupun ilegal (pendudukan/penyerobotan). Sedangkan secara fisik, terbatasnya jumlah luasan tanah yang tidak berkembang dan bersifat statis, sedangkan jumlah penduduk yang terus meningkat merupakan faktor yang banyak mendukung terjadinya konflik penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah yang berujung kepada sengketa tanah dan konflik tanah⁸. Dari faktor tersebut pada akhirnya menimbulkan konflik antar sesama anggota masyarakat (konflik horizontal) maupun antara masyarakat dengan negara, yaitu pemerintah (konflik vertikal).

Adapun solusi yang diberikan oleh tim abdimas adalah melalui kegiatan pengabdian yang terdiri dari dua kegiatan, yaitu: penyuluhan hukum, dan konsultasi hukum. Penyuluhan Hukum merupakan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat mitra terkait urgensi pendaftaran tanah. Penyuluhan hukum tersebut dimaksudkan agar masyarakat mitra memahami proses dan alur pendaftaran tanah, sehingga kesadaran hukum terkait urgensi pendaftaran tanah semakin meningkat demi kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah yang sah. Sedangkan konsultasi hukum adalah kegiatan konsultasi terkait permasalahan yang dimiliki masing-masing personal masyarakat dalam menghadapi permasalahan hukum yang dialaminya.

⁶ Tenrisau. (2021). *Basic Land Management in Sustainable Agrarian Management System*.

⁷ Erfa. (2020). *Digitalisasi Administrasi Pertanahan Untuk Mewujudkan Percepatan Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum (Legal Policy)*.

⁸ Ibid.

Lawrence M. Friedman mengemukakan bahwa sistem hukum mengandung tiga komponen, yakni struktural, substansial dan kultur hukum. Upaya pembangunan kesadaran hukum masyarakat merupakan bagian dari upaya pembinaan kultur masyarakat, sebab kesadaran hukum masyarakat merupakan sesuatu yang krusial dalam berlakunya suatu hukum di masyarakat. Kesadaran hukum masyarakat menyangkut faktor-faktor apakah suatu ketentuan hukum diketahui, dipahami, diakui, dihargai dan ditaati oleh masyarakat⁹.

Memperhatikan penjabaran tersebut, maka daripada itu lah yang menjadi alasan mengapa pengabdian masyarakat ini perlu untuk dilakukan. Sehingga pengabdian masyarakat ini memiliki tujuan: Pertama, peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat melalui Penyuluhan terhadap tentang urgensi pendaftaran tanah yang belum memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah; Kedua, pengarahan kepada masyarakat mitra dengan memberikan konsultasi hukum dan nasehat hukum dalam penyelesaian permasalahan-permasalahan pendaftaran tanah yang dialami masyarakat mitra.

II. Metode

Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian dilaksanakan menggunakan metode penyuluhan hukum yang terbagi dalam berbagai kegiatan yakni pemaparan materi dari narasumber (penyuluh) mulai dari pemberian informasi dan pemahaman norma hukum peraturan perundang-undangan, pengembangan kesadaran hukum masyarakat Kalurahan Nogotirto Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menghindari dan menghadapi sengketa pertanahan, *sharing session* (sesi tanya jawab) hingga konsultasi bantuan hukum secara cuma-cuma (*pro bono*). Metode pengumpulan data, pengolahan, dan analisis data dilaksanakan melalui identifikasi dan menentukan calon Narasumber dan peserta serta mengundang dan memastikan kehadiran Narasumber dan peserta.

⁹ Hajati, Sekarmadji, dan Winarsi. (2014). *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian Yang Efisiensi Dan Berkepastian Hukum*.

III. Hasil dan Pembahasan

Urgensi Sertifikat Tanah

Sertifikat tanah adalah dokumen yang menyatakan kepemilikan atas sebuah tanah. Dikeluarkan oleh pihak yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), bukti sah bahwa seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah tersebut¹⁰. Sertifikat tanah sangat penting karena menjadi dasar hukum bagi pemilik tanah untuk menguasai, memanfaatkan, dan mengalihkan hak kepemilikan tanah. Oleh karena itu, memiliki sertifikat tanah yang sah dan lengkap sangat penting untuk menghindari masalah hukum di masa depan.¹¹ Di Indonesia, kegiatan pendaftaran tanah sering kali dilakukan pertama kali secara sporadis. Sebaliknya, pendaftaran tanah secara sistematis jarang dilaksanakan karena memerlukan perencanaan jangka panjang dan pelaksanaan tahunan yang kompleks. Padahal, pendekatan pendaftaran tanah yang sistematis dianggap sebagai metode yang tepat untuk meningkatkan jumlah tanah yang memiliki sertifikat.

Sertifikat dianggap sebagai bukti hak yang mutlak apabila memenuhi beberapa unsur kumulatif. Pertama, sertifikat diterbitkan secara sah atas nama individu atau badan hukum. Kedua, tanah diperoleh dengan itikad baik. Ketiga, tanah dikuasai secara nyata, dan keempat, dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat, tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat. Kelima, dalam jangka waktu tersebut, tidak ada pula gugatan yang diajukan ke Pengadilan terkait penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat (Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)¹².

Dengan mendorong pendaftaran tanah secara sistematis, diharapkan dapat membantu meningkatkan jumlah tanah yang bersertifikat di Indonesia memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah dan mendukung perkembangan sektor properti secara lebih efisien. Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab atas pengelolaan pertanahan pada tingkat global, regional, bahkan mikro. Masyarakat setempat dimudahkan untuk melegalkan hartanya dengan mendaftarkannya ke Kantor BPN, sehingga bebas dari penggusuran tanah oleh pemerintahan setempat dan praktik mafia tanah.

¹⁰ Silviana. (2021). *Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia*.

¹¹ Rani Utami. (2018). *Peranan Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di BPN Sleman*.

¹² Pantas. (2018). *Kajian Hukum Terhadap Badan Pertanahan Nasional Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah*.

Praktik mafia tanah sudah sangat marak, mafia tanah terlibat dalam praktik-praktik ilegal, seperti pemalsuan dokumen, penipuan, intimidasi, kekerasan, pengancaman, dan korupsi¹³. Mereka sering mencoba menguasai tanah yang tidak sah melalui pemalsuan sertifikat, manipulasi data, atau menggunakan kekerasan untuk mengusir pemilik tanah yang sah. Mafia tanah sering menggunakan berbagai metode yang melanggar hukum untuk mendapatkan kontrol atau kepemilikan atas tanah, dan kemudian memanfaatkannya untuk keuntungan finansial yang tidak sah.

Untuk mengatasi masalah mafia tanah tersebut membutuhkan tindakan tegas dari pemerintah dan masyarakat. Langkah-langkah penegakan hukum yang kuat, transparansi dalam sistem kepemilikan tanah, serta kesadaran masyarakat tentang risiko dan perlindungan hak kepemilikan tanah dapat membantu mengatasi masalah ini, dengan melakukan pendaftaran tanah. Kepemilikan sertifikat tanah memiliki dampak positif, termasuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah. Sertifikat tanah dapat dijamin keasliannya, memudahkan proses penjualan tanah yang bersertifikat, serta memberikan jaminan atas kepemilikan tanah tersebut. Selain itu tanah yang memiliki sertifikat cenderung memiliki nilai jual yang lebih baik, sehingga harga tanah secara keseluruhan dapat meningkat.

Pendaftaran hak tanah adalah proses hukum resmi yang mengakui dan mencatat kepemilikan atas tanah serta hak-hak yang terkait di bawah hukum yang berlaku. Pendaftaran hak tanah yang efektif dan terpadu memiliki beberapa manfaat penting dalam mencegah praktik mafia tanah¹⁴:

- a. Kepastian Hukum: Pendaftaran sertifikat tanah hak milik menciptakan bukti resmi dan sah mengenai kepemilikan tanah. Ini memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, mengurangi risiko konflik dan perdebatan yang dapat dimanfaatkan oleh mafia tanah.
- b. Perlindungan Pemilik Tanah: Sertifikat tanah hak milik merupakan bukti legal atas kepemilikan. Dengan memiliki sertifikat ini, pemilik tanah mendapatkan

¹³ Permadi. (2023). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah*.

¹⁴ Prima Novianti Salma. (2023). *Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah*.

perlindungan hukum dari upaya pengambilalihan ilegal oleh pihak-pihak yang tidak sah.

- c. Transparansi dan akses informasi: Pendaftaran hak tanah yang transparan memungkinkan semua pihak yang berkepentingan, termasuk masyarakat umum, untuk mengakses informasi mengenai kepemilikan tanah. Hal ini dapat menghambat praktik mafia tanah karena tindakan mereka dapat lebih mudah terdeteksi.

Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya

Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis¹⁵. Konflik Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Perkara pertanahan Adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh Lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di BPN RI.

Di Indonesia, sering terjadi sengketa terkait dengan sertifikat tanah, seperti pemalsuan sertifikat tanah, seperti pemalsuan sertifikat tanah, seperti pemalsuan sertifikat tanah ganda, dan tumpang tindih, yang pada akhirnya merugikan masyarakat. Selain itu, masih banyak tanah yang belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat. Kondisi ini menunjukkan bahwa sertifikat hak atas tanah tidak lagi menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, sehingga perlu adanya upaya meningkatkan validitas dan keamanan sistem pendaftaran tanah¹⁶.

Sengketa dapat muncul dari individu atau kelompok kecil, kombinasi keduanya, hingga entitas yang lebih besar seperti perusahaan, negara, atau bahkan antara negara-negara. Hal ini menunjukkan bahwa sengketa dapat memiliki karakteristik sebagai perselisihan yang bersifat publik atau perdata, dan dapat terjadi dalam konteks lokal, nasional maupun internasional. Dengan demikian, cakupan dan kompleksitas sengketa dapat

¹⁵ Hajati, Sekarmadji, dan Winarsi. (2014). *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian Yang Efisiensi Dan Berkepastian Hukum*.

¹⁶ Sahnan, Arba, dan Suhartana. (2019). *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*.

sangat bervariasi, mencakup spektrum luas dari skala yang kecil hingga skala yang lebih besar serta melinatkan berbagai tingkatan yurisdiksi (Boboy et al, 2020).

Upaya dalam menyelesaikan konflik pertanahan dapat dilakukan dengan efektif dengan didukung oleh sarana hukum yang memadai, salah satunya diberikan sanksi secara pidana. Sanksi secara pidana harus diberikan terhadap pelaku kejahatan tanah seperti mafia tanah untuk melindungi kepentingan pribadi dan masyarakat luas sebagai bentuk pencegahan yang berkepanjangan di lingkungan hukum Indonesia. Kejahatan mafia tanah disebut sebagai kejahatan yang melibatkan beberapa oknum dalam menjalankan praktik kejahatannya. Penindakan tegas dan prosedural sangat dibutuhkan dalam menangani dan menghilangkan praktik kejahatan tersebut baik secara internal maupun secara eksternal. Dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan ada beberapa upaya yakni sebagai berikut:

1. Mediasi

Segala permasalahan yang terjadi dalam ruang lingkup masyarakat, berdasarkan kebiasaan hukum masyarakat Indonesia lebih mengenal pada penyelesaian mediasi. Secara konstitusional, berdasarkan sila ke 4 (empat) Pancasila juga menyebutkan terkait dengan permusyawaratan, yang artinya segala sesuatu untuk mencari jalan keluar seyogyanya diselesaikan dengan cara bermusyawarah.

Dalam upaya mediasi, merupakan serangkaian kegiatan perdamaian yang melibatkan para pihak yang bersengketa, serta dibantu oleh seorang mediator untuk tercapainya win-win solution. Mediator sebagai pihak penengah untuk membantu menemukan benang merah permasalahan yang dihadapi, serta memberikan solusi kepada para pihak yang bersengketa untuk dapat menerima solusi yang sama-sama tidak merugikan para pihak.

2. Penyelesaian melalui Badan Pertanahan Nasional

Secara yuridis, penyelesaian sengketa terkait sertifikat ganda dapat diselesaikan di kantor pertanahan, hal ini sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 5 Permen ATR/Kepala BPN, yang berbunyi “Pengaduan Sengketa dan Konflik yang

selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu.

Adapun, langkah konkrit penyelesaian sengketa, didasarkan pada pasal 6 ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN, yang melalui beberapa tahap sebagai berikut:

- a. Pengkajian kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. Ekspose hasil penelitian;
- e. Rapat koordinasi;
- f. Gelar akhir;
- g. Penyelesaian kasus.

3. Penyelesaian melalui Gugatan PTUN

Jalur peradilan Tata Usaha Negara juga dapat dijadikan sarana alternatif lain untuk langkah penyelesaian kasus sertipikat ganda, hal ini dapat didasarkan pada Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, yang pada pokoknya bahwa SHM memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Melalui PTUN, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap SHM (sertifikat ganda). Adapun yang dimaksud unsur TUN tadi adalah SHM merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara, dalam hal ini adalah kantor BPN.

Dasar hukum lainnya terkait pembatalan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, yang berbunyi “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara

yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi

Hasil Diskusi dan Konsultasi Hukum

1. Siti Kusbaningsih (Peserta Penyuluhan)

Bagaimana apabila terdapat Kreditur yang menjaminkan tanah milik orang lain tanpa izin untuk pelunasan utang di bank, apakah hal tersebut dapat diduga sebagai tindak pidana penipuan? Bagaimana solusinya? Jawaban : dalam hal kreditur yang menjaminkan tanah milik orang lain tanpa izin untuk pelunasan utang maupun pembuatan suatu usaha, benar hal tersebut dapat diduga telah melakukan tindak pidana penipuan, penggelapan atau pemalsuan surat. Dalam hal ini pemilik tanah dapat mengajukan gugatan untuk pembatalan perjanjian pemberian jaminan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh debitur. Solusinya adalah debitur tetap harus dilindungi sebagai pemilik sah dari sertifikat tersebut dimana telah dijaminkan oleh kreditur sebagai pihak yang tidak memiliki wewenang atas kepemilikan hak.

2. Suratman (Peserta Penyuluhan)

Apakah upaya terbaik yang dapat dilakukan oleh tim PKBH dalam penanganan perkara serta manfaat apa yang akan diperoleh masyarakat? Lalu, apabila masyarakat tidak mampu apakah akan dibebani biaya yang besar? Jawaban: Di PKBH hanya menegakkan hukum sesuai ketentuan hukum. Tim PKBH akan memperjuangkan dengan segala cara, terkait penanganan perkara. dalam proses sebuah penyelesaian hukum, dibutuhkan waktu dan juga biaya yang cukup besar dalam penanganannya. Hal tersebut menjadi kendala bagi masyarakat yang tidak mampu, dalam hal ini tidak mampu untuk menyewa pengacara dan juga konsultasi terkait permasalahan hukum yang di dapat. Penanganan perkara oleh tim PKBH tidak akan menggunakan suap apalagi PKBH berada dalam naungan kampus islam.

Bagaimana mengenai ketentuan Daluwarsa perkara? Apakah dalam perkara waris berlaku ketentuan daluwarsa? Jawaban: Daluwarsa adalah ketentuan mengenai lewatnya batas waktu pada suatu perkara, pada praktiknya daluwarsa juga sering dijadikan suatu alasan hapusnya kewenangan menuntut atau menjalani hukuman.

Namun demi keadilan, perkara yang lama pun dapat diangkat kembali. Akan tetapi, terkait hak waris tidak memiliki ketentuan daluwarsa.

IV. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa urgensi sertifikat tanah merupakan suatu kepentingan yang memang harus segera untuk dilakukan pendaftaran tanah dikarenakan sertifikat tanah merupakan dokumen yang sangat penting dalam kepemilikan properti karena menjamin legalitas, perlindungan hukum, memfasilitasi transaksi properti, pengembangan dan pemanfaatan properti, serta dalam situasi warisan dan pembagian harta. Tanpa sertifikat tanah, pemilik properti dapat menghadapi berbagai masalah hukum dan administratif yang berpotensi merugikan. Oleh karena itu, penting bagi pemilik properti untuk memastikan bahwa mereka memiliki sertifikat tanah yang sah dan lengkap. Penyelesaiannya melibatkan proses administratif yang melibatkan berbagai pihak, termasuk instansi pemerintah yang berwenang. Masyarakat dan pemerintah perlu bekerja sama untuk memastikan bahwa proses penerbitan sertifikat tanah berjalan lancar dan efisien guna mendukung kepastian hukum dan pengembangan properti yang berkelanjutan. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui pengadilan dan luar pengadilan. Proses penyelesaian sengketa dalam kaitannya dengan pembatalan sertifikat dapat dilakukan dengan melalui pengadilan Tata Usaha Negara dan di luar pengadilan.

Referensi

- Agus Ariawan. "Uji Rasionalitas Nilai Tanah Sebagai Dasar Revisi Peta Zona Nilai Tanah Dan Pengaruhnya Terhadap Tarif PNPB, BPHTB, dan PBB." Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2013.
- BPS Kabupaten Sleman. *Kecamatan Gamping Dalam Angka 2022*. Edited by BPS Kabupaten Sleman. 2022. BPS Kabupaten Sleman, 2022.
- Erfa, Riswan. "Digitalisasi Administrasi Pertanahan Untuk Mewujudkan Percepatan Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum (Legal Policy)." *Jurnal Pertanahan* 10, no. 1 (2021): 39–59. <https://doi.org/10.53686/jp.v10i1.31>.
- Hajati, Sri, Agus Sekarmadji, and Sri Winarsi. "Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian Yang Efisiensi Dan Berkepastian

- Hukum.” *Jurnal Dinamika Hukum* 14, no. 1 (2014): 37–48.
- Pantas, Regina Pricylia. “Kajian Hukum Terhadap Badan Pertanahan Nasional Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah” VI, no. 8 (2018): 36–47.
- Permadi, Iwan. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah.” *Jurnal Ius Constituendum* 8, no. 2 (2023): 310.
- Prima Novianti Salma. “Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah.” *Jurnal Pendidikan Dan Konseling* 5 (2023).
- Rani Utami. “Peranan Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di BPN Sleman” 7, no. 2 (2018): 154–59.
- Sabilal Muttaqien. “Analisis Nilai Skor Variabel Kelas Jalan Terbaik Sebagai Penentu Nilai Tanah Menggunakan Model Persamaan Regresi Linier Berganda.” Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2014.
- Sahnan, Sahnan, M. Arba, and Lalu Wira Pria Suhartana. “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.” *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 7, no. 3 (2019): 436. <https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.
- Silviana, Ana. “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Administrative Law and Governance Journal* 4, no. 1 (2021): 51–68.
- Tenrisau, Andi. “Basic Land Management in Sustainable Agrarian Management System.” *Jurnal Pertanahan* 11, no. 2 (2021): 103–12.