

PENYULUHAN HUKUM
MENGENAI PENDAFTARAN HAK-HAK ATAS TANAH BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH
DI DESA LINGGAPURA DAN DESA MARGAMULYA
KECAMATAN KAWALI, KABUPATEN CIAMIS

LAPORAN AKHIR
KEGIATAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Oleh:
Hj. Renny Supriyatni B.
Djanuardi

Dilaksanakan atas biaya DIPA BLU Universitas Padjadjaran
Tahun Anggaran 2010

BIDANG PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT



LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
UNIVERSITAS PADJADJARAN
TAHUN 2010

BAB I

PENDAHULUAN

A. Analisis Situasi

Pesatnya perkembangan jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan yang terjadi akhir-akhir ini, mengakibatkan makin tingginya kebutuhan atas tanah, baik untuk lahan permukiman, pertanian/peternakan/perikanan, maupun infrastruktur jalan dan perkantoran. Hal ini berdampak terhadap masalah pertanahan menjadi tinggi dan kompleks. Berbagai kasus sengketa tanah, termasuk di perkotaan, merupakan masalah yang seringkali terjadi dan dijumpai setiap saat berkaitan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah, termasuk di Desa Linggapura dan Desa Margamulya, Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis.

Bukti kepemilikan tersebut, berupa sertifikat tanah yang harus dimiliki oleh pemegang hak, didahului dengan melakukan pendaftaran hak atas tanah tersebut. Sementara itu melaksanakan pendaftaran untuk memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah masih tinggi biayanya. Hal tersebut menjadi kendala dan menjadi keterbatasan dalam prosesnya serta kurangnya kesadaran hukum masyarakat yang disebabkan ketidaktahuan akan pentingnya pendaftaran hak-hak atas tanah. Bahkan di dua desa tersebut sedang berjalan pelaksanaan Program Nasional yang dikenal dengan sebutan “Prona”, namun belum dapat menjangkau masyarakat pada lapisan bawah dikarenakan prioritas ditujukan bagi aparat desa setempat.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, Desa Linggapura dan Desa Margamulya merupakan 2 (dua) desa di Kecamatan Kawali, kabupaten Ciamis yang merupakan 2 (dua) desa di wilayah perkotaan sebagai hasil pemekaran akibat pesatnya perkembangan jumlah penduduk serta kegiatan pembangunan ekonomi dan penataan infrastruktur wilayah perkotaan. Di dua desa tersebut, masalah kepemilikan tanah menjadi makin penting untuk diperhatikan, sehingga

diperlukan kegiatan penyuluhan hukum tentang pentingnya pendaftaran hak-hak atas tanah agar tidak terjadi persoalan di kemudian hari.

Desa Linggapura merupakan sebuah desa di bagian Ciamis Utara yang letaknya sebelah timur dari Kecamatan Kawali. Jarak dari pusat pemerintahan desa ke pusat Kecamatan kira-kira 100 m dan dari ibukota Kota Kabupaten Ciamis sejauh 20 km. Desa Linggapura Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis terletak pada $108^{\circ} 23'$ BT dan $7^{\circ} 11'$ LS dengan ketinggian rata-rata 363 dpl (dari permukaan laut), beriklim tropis dengan kelembaban sedang. Sedangkan untuk suhu rata-rata 27°C pada siang hari dan rata-rata 23°C pada malam hari. Kontur tanah sebagian besar berbukit dengan tekstur tanah lempung liat berpasir, batas-batas desa Desa Linggapura Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis sebagai berikut :

Batas	Desa/Kelurahan	Kecamatan
Sebelah utara	Dayeuhluhur	Jatinagara
Sebelah selatan	Karangpawitan	Kawali
Sebelah Timur	Cintanagara	Jatinagara
Sebelah Barat	Kawali	Kawali

Penetapan batas wilayah tersebut berdasarkan Perda No. 12 Tahun 2004. Jarak tempuh Desa Linggapura Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis dari Ibukota Kecamatan Kawali $\pm 1 \text{ Km}$ kearah timur, merupakan persimpangan dari jalur jalan Ciamis – Cirebon (jalan Provinsi) dan jalur jalan Ciamis-Rajadesa-Rancah (jalan Kabupaten).

Luas wilayah Desa Linggapura Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis adalah 274,940 Ha, terdiri dari tanah sawah seluas 72, 421 Ha dan tanah darat seluas 202,511 Ha, terbagi menjadi 3 (tiga) dusun, yaitu:

1. Dusun Pari seluas = 35,436 Ha.
2. Dusun Mekarsari seluas = 99,076 Ha.
3. Dusun Nanggela seluas = 140,420 Ha.

Desa Margamulya merupakan sebuah desa di bagian Ciamis Utara yang letaknya sebelah timur dari Kecamatan Kawali. Jarak dari pusat pemerintahan desa ke pusat Kecamatan kira-kira 3 KM dan dari ibukota Kota Kabupaten Ciamis sejauh 25 km. Desa Margamulya Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis terletak pada ketinggian rata-rata 433 dpl (dari permukaan laut), beriklim tropis dengan kelembaban sedang. Sedangkan untuk suhu rata-rata 27⁰ C pada siang hari dan rata-rata 23⁰ C pada malam hari. Desa margamulya mempunyai luas total 137.260 ha dengan luas total perkebunan mencapai 20.375 ha. Kontur tanah sebagian besar berupa dataran dan khususnya pertanian sawah dengan identifikasi sawah tadah hujan dengan luas sekitar 48 ha, dan sawah ½ teknis luasnya 11 ha.

Batas-batas desa Desa Margamulya Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis sebagai berikut:

Batas	Desa/Kelurahan	Kecamatan
Sebelah utara	Citeureup	Kawali
Sebelah selatan	Selasari	Kawali
Sebelah Barat	Awiluar	Lumbang
Sebelah Timur	Winduraja	Kawali

Penetapan batas wilayah tersebut berdasarkan Perda No. 12 Tahun 2004. Jarak tempuh Desa Margamulya Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis dari Ibukota Kecamatan Kawali ± 1 Km kearah timur, merupakan persimpangan dari jalur jalan Ciamis – Cirebon (jalan Provinsi) dan jalur jalan Ciamis-Rajadesa-Rancah (jalan Kabupaten).

Luas wilayah Desa Margamulya Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis adalah 137.260 Ha, terdiri dari tanah sawah seluas 59 Ha dan tanah darat seluas 65.260 Ha, terbagi menjadi 5 (lima) dusun, yaitu :

4. Dusun Tanjungjaya
5. Dusun Tanjungsari
6. Dusun Lamajang
7. Dusun Sukasari
8. Dusun Sukajaya

B. Perumusan masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut di atas, maka permasalahan dirumuskan sebagai berikut:

1. Dilaksanakan suatu kegiatan/program yang setidaknya dapat mengubah *mindset* warga atas sertifikat tanah dan memberitahu warga tentang proses administrasi dalam pembuatan sertifikat tersebut.
2. Dalam bidang pemberdayaan, kurangnya penggalian dan pengelolaan modal dalam menjalankan wirausaha, di Desa Linggapura dan Desa Margamulya dikarena kebanyakan mata pencaharian warganya yaitu buruh tani dan wirausaha maka banyak program pemberdayaan yang terfokus pada dua hal tersebut.

Program tersebut berupa penyuluhan tentang pembuatan sertifikat tanah berdasarkan Program Nasional sertifikasi tanah, atau disebut “Penyuluhan Hukum Mengenai Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Linggapura dan Margamulya, Kecamatan Kawali, Kabupaten Ciamis”. Di dalam

penyuluhan tersebut didampingkan dengan dua materi yang saling terkait yaitu tentang aspek hukum dalam bisnis dan kewirausahaan.

C. Tujuan Kegiatan

1. Bagi Masyarakat Sasaran

- a. Memperoleh pengetahuan hukum tentang hak-hak atas tanah;
- b. Meningkatkan kesadaran tentang pentingnya pendaftaran hak-hak atas tanah;
- c. Mengetahui secara jelas tentang tata cara (mekanisme, prosedur, dan proses) pada tataran implementasi pendaftaran hak-hak atas tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Bagi Mahasiswa

- a. Mengetahui secara jelas tentang tata cara (mekanisme, prosedur, dan proses) pada tataran implementasi pendaftaran hak-hak atas tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Memperoleh pengalaman praktis tentang pendaftaran hak-hak atas tanah;
- c. Meningkatkan kepekaan dan kepedulian mahasiswa terhadap masalah pertanahan yang dialami masyarakat;
- d. Menambah wawasan ilmu mengenai hukum tanah di Indonesia.

D. Manfaat Kegiatan

Output yang diharapkan dari kegiatan adalah:

1. Masyarakat memperoleh pemahaman atas hukum pertanahan di Desa Linggapura dan Desa Margamulya, Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis;

2. Masyarakat pemilik tanah dapat mendaftarkan tanahnya dan memiliki bukti-bukti lengkap hak-hak atas kepemilikan tanahnya, yang suatu saat akan berguna bagi pengembangan usahanya sebagai jaminan yang bernilai ekonomis bagi perbankan.

Outcome yang diharapkan dari kegiatan adalah:

1. Meningkatnya kesadaran hukum masyarakat desa atas masalah pertanahan yang memiliki prospek pengembangan bagi usaha masyarakat;
2. Meningkatnya kesadaran dan kebutuhan masyarakat desa akan pentingnya pendaftaran hak-hak atas tanah untuk kepastian hukum sebagai bukti autentik kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan.