

PKM PENDAMPINGAN KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DESA KARANG REJO KECAMATAN NEGERI KATON DALAM JUAL BELI TANAH SECARA LEGAL

Yuli Purwanti¹, Fathur Rachman², M. Lutfi³

*Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai
yulipurwanti@gmail.com*

Abstrak

Kenyataannya masih banyak masyarakat Indonesia yang melaksanakan jual beli tanah secara illegal. Seperti yang terjadi pada sebagian masyarakat Desa Karangrejo Kecamatan Negeri Katon Kabupaten Pesawaran Lampung dimana sebagian besar masyarakat selama ini dalam melaksanakan jual beli tanah secara illegal yaitu tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Identifikasi masalah kurangnya pemahaman masyarakat desa Karangrejo tentang jual beli tanah secara legal. Kurangnya pemahaman masyarakat Desa Karangrejo tentang penerapan hukum pertanahan. Adapun metode yang akan digunakan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini diuraikan yaitu berupa pemberian penyuluhan dan ceramah sebagai bentuk dan upaya sosialisasi kemudian diajukan dengan tanya-jawab untuk memperoleh hasil dan solusi sebagai bentuk pemecahan masalah dan kendala yang dihadapi warga desa Karangrejo yang dilengkapi dengan memperlihatkan dan pemberian contoh-contoh. Berdasarkan hasil kerja lapangan yang dilakukan oleh mahasiswa di masyarakat desa Karangrejo dalam rangka kesadaran hukum masyarakat yaitu melalui penyuluhan hukum dan akan dilaksanakan pendampingan hukum oleh dosen dan mahasiswa dalam bentuk klinik hukum di Desa Karangrejo.

Kata Kunci : Kesadaran Hukum Masyarakat, Jual Beli

Abstrak

Kenyataannya masih banyak masyarakat Indonesia yang melaksanakan jual beli tanah secara illegal. Seperti yang terjadi pada sebagian masyarakat Desa Karangrejo Kecamatan Negeri Katon Kabupaten Pesawaran Lampung dimana sebagian besar masyarakat selama ini dalam melaksanakan jual beli tanah secara illegal yaitu tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Identifikasi masalah kurangnya pemahaman masyarakat desa Karangrejo tentang jual beli tanah secara legal. Kurangnya pemahaman masyarakat Desa Karangrejo tentang penerapan hukum pertanahan. Adapun metode yang akan digunakan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini diuraikan yaitu berupa pemberian penyuluhan dan ceramah sebagai bentuk dan upaya sosialisasi kemudian diajukan dengan tanya-jawab untuk memperoleh hasil dan solusi sebagai bentuk pemecahan masalah dan kendala yang dihadapi warga desa Karangrejo yang dilengkapi dengan memperlihatkan dan pemberian contoh-contoh. Berdasarkan hasil kerja lapangan yang dilakukan oleh mahasiswa di masyarakat desa Karangrejo dalam rangka kesadaran hukum masyarakat yaitu melalui penyuluhan hukum dan akan dilaksanakan pendampingan hukum oleh dosen dan mahasiswa dalam bentuk klinik hukum di Desa Karangrejo.

Keywords: Public Legal Awareness, Buying and Selling

PENDAHULUAN

Negara Indonesia merupakan Negara yang sangat luas, wilayahnya meliputi seluruh wilayah daratan maupun lautan yang terbentang dari sabang sampai marauke. Unsur terpenting dari terbentuknya suatu negara adalah wilayah baik darat maupun lautan, suatu wilayah tidak dapat dikatakan sebagai suatu Negara tanpa adanya wilayah yang berdaulat. Wilayah daratan sangat penting karena tempat bagi warga masyarakat untuk bermukim. Seiring waktu jumlah

penduduk semakin bertambah namun luas tanah sebagai tempat tinggal bersifat tetap dan tidak dapat bertambah. Sehingga penguasaan atas tanah pun ada di tangan pemerintah.

Tanah merupakan barang yang tidak bergerak dan keberadaannya sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Karena tanah merupakan nilai ekonomis yang sangat tinggi, sehingga setiap orang yang menguasai atau memiliki sebidang tanah harus mempunyai surat-surat tanah atau bukti atas hak kepemilikan tanah untuk membuktikan bahwa tanah tersebut adalah benar miliknya. Berdasarkan hal tersebut suatu kenyataan yang tidak dapat dipungkiri adalah, disuatu pihak tanah sangat diperlukan oleh masyarakat untuk menunjang kehidupan tidak mungkin bertambah, sedangkan di pihak lain masyarakat semakin hari semakin bertambah jumlah dan populasinya sehingga sangat memerlukan tanah, baik untuk perumahan maupun untuk memenuhi kebutuhan tertentu lainnya. Adapun yang dirasakan oleh masyarakat seolah-olah tanah menjadi semakin sedikit atau sempit sehingga keberadaannya menjadi sangat penting.

Kepentingan-kepentingan anggota masyarakat akan tanah saat ini sangatlah krusial diaman keberadaan tanah sebagai kebutuhan sekunder menjadi sangat mahal dan sulit dimana jumlah masyarakat semakin meningkat kan teai keberadaan tanah saat ini maskin sedikit. Hal pemenuhan kebutuhan akan tanah ini lah yang mengakibatkan terjadinya jual beli tanah. Sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia diaman pelaksanaan jual beli tanah haruslah dilakukan secara legal.

Akan tetapi kenyataannya masih banyak masyarakat Indonesia yang maelaksanakan jual beli tanah secara illegal. Seperti yang terjadi pada sebagian masyarakat Desa Karangrejo Kecamatan Negri Katon Kabupaten Pesawaran Lampung dimana sebagian besar masyarakat selama ini dalam melaksanakan jual beli tanah secara illegal yaitu tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Mereka melaksanakan jual beli tanah bahkan tanpa sepengetahuan aparat desa, setelah terjadinya permasalahan akibat dari jual beli tanah yang tidak sesuai aturan itu tadi warga yang masyarakat tersebut baru melapor kepada aparat desa.

Terhadap hal demikian aparat desa bingung harus berbuat apa, karena transaksi jual beli aparat desa tidak menegatuinya kemudian ada permasalahan warga warga desa melapor. Permasalahan demikian haruslah segera dicarikan solusinya. Oleh sebab itu aparat desa Karangrejo meminta bantuan dari Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai untuk membeikan sumbangsih pemikiran dan jalan keluar terhadap permasalahan jual beli tanah yang illegal tersebut.

METODE

Adapun metode yang akan digunakan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini diuraikan yaitu berupa pemberian penyuluhan dan ceramah sebagai bentuk dan upaya sosialisasi kemudian diajukan dengan tanya-jawab untuk memperoleh hasil dan solusi sebagai bentuk pemecahan masalah dan kendala yang dihadapi warga desa Karangrejo yang dilengkapi dengan memperlihatkan dan pemberian contoh-contoh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pemahaman Masyarakat Desa Karang Rejo Tentang Jual Beli Tanah Secara Legal

Rendahnya pemahaman hukum oleh masyarakat Indonesia berdampak pada pemahaman dan pengetahuan masyarakat kurang berkembang. Berdasarkan penelitian yang ada penyebab terjadinya budaya hukum masyarakat desa karang rejo melakukan jual beli tanah secara illegal antara lain:

1. Umumnya masyarakat merasa takut jika harus berhadapan dengan notaris
2. Masyarakat mencari jalan mudahnya saja dalam melakukan transaksi jual beli tanah
3. Masyarakat tidak memahami akibat hukum dari jual beli tanah secara illegal

Masyarakat tidak mengetahui kekuatan hukum dari akta jual beli tanah Kekuatan Hukum Dari Akta Perjanjian Pengikata jual beli tanah yang Dibuat Oleh Notaris .oleh sebab itu kepala

desa dan aparatur desa Karangrejo bersama dengan dosen dan mahasiswa melakukan pembicaraan untuk melaksanakan suatu penyuluhan hukum tentang jual beli tanah kepada masyarakat desa Karang Rejo dan selanjutnya akan dilakukan jika pendampingan bagi masyarakat desa Karang Rejo untuk melakukan jual beli tanah secara legal.

Masyarakat diberikan pemahaman tentang undang-undang pertanahan yaitu undang-undang pokok Agraria (UUPA), peraturan pemerintah yang berkenaan dengan peraturan pertanahan. Penyuluhan hukum tentang jual beli tanah secara legal dilaksanakan pada hari Sabtu tanggal 7 Maret 2020 sebagai pemaparan adalah Bapak M. Luti S.H.,M.H dan Bapak Fathur Rachman S.H.,M.H

Dari hasil penyuluhan yang dilakukan maka Kepala Desa dan Aparatur desa bersepakat agar selanjutnya dilakukan pendampingan terhadap Desa Karangrejo dalam hal melaksanakan jual beli tanah yang legal sehingga disetujui untuk membuka klinik hukum di Desa Karang Rejo yang dilakukan oleh Ibu Yuli Purwanti, S.H.,M.H serta melibatkan mahasiswa dalam pendampingan dan adanya kerjasama dengan Notaris.

Menurut wawancara dengan Bapak Sutri Edi selaku Kepala Desa Karangrejo menyatakan bahwa penyuluhan hukum dan gagasan adanya klinik hukum dalam rangka pendampingan masyarakat Desa Karangrejo ini sangat bermanfaat bagi masyarakat secara luas dan sangat membantu aparatur desa dalam melaksanakan tugas-tugas pemerintahan.

Menurut wawancara dengan Bapak Supoyo selaku tokoh masyarakat Desa Karangrejo menyatakan bahwa sudah saatnya masyarakat desa Karangrejo dibangun kesadaran hukumnya. Karena sekarang ini di zaman modern dimana masyarakat desa pun mau tidak mau harus mengikuti perkembangan zaman. Masyarakat desa harus sudah meninggalkan kebiasaan-kebiasaan hidup yang tidak sesuai dengan undang-undang. Karena jika terjadi permasalahan dalam jual beli tanah secara illegal oleh masyarakat maka aparatur desa dan Kepala Desa juga yang akan terkena dampaknya.

B. Kurangnya pemahaman masyarakat Pekon Wates Selatan tentang penerapan hukum pertanahan

Pemahaman terhadap pertanahan memang sangat sulit terlebih lagi jika dilakukan oleh masyarakat desa. Untuk memahami suatu perjanjian memang memerlukan waktu tidak cukup hanya melalui satu kali penyuluhan saja akan tetapi harus secara kontinu oleh sebab itu klinik hukum menjadi target selanjutnya dalam penyelesaian masalah ini berikut ini adalah pengertian perjanjian menurut para ahli yang disampaikan pada saat penyuluhan hukum berlangsung. Menurut R. Subekti dalam bukunya, pengikatan jual beli adalah perjanjian antara pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya causa-causa yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut antara lain adalah sertifikat hak atas tanah belum terdaftar atas nama penjual dan masih dalam proses baliknamanya, dan sebelum terjadinya pelunasan harga obyek jual beli atau sertifikat masih diroya. Sedangkan Herlien Budiono, menyatakan perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas.

Berbicara tentang kekuatan hukum yang dimiliki oleh perjanjian pengikatan jual beli lebih mendalam. Seperti telah diterangkan sebelumnya bahwa perjanjian pengikatan jual beli (PJB) merupakan sebuah terobosan hukum yang dilakukan oleh kalangan Notaris untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan jual-beli hak atas rumah sebagaimana telah diterangkan sebelumnya.

Menurut Sudikno Mertokusumo, menyatakan bahwa disamping hakim yang menemukan hukum adalah notaris. Notaries memang bukan hakim yang harus memeriksa dan mengadili perkara, namun notaris mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penerapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau diminta oleh yang bersangkutan. Notaris menghadapi masalah hukum konkret atau peristiwa yang diajukan oleh klien merupakan peristiwa konkret yang masih harus dipecahkan atau dirumuskan menjadi peristiwa hukum yang merupakan tugas Notaris. Disinilah notaris melakukan penemuan hukum.

Sedikit pemahaman yang diberikan pada saat pelaksanaan penyuluhan menjadi pemicu semangat bagi warga desa Karangrejo untuk memperbiki diri dalam ber hukum dan dalam bertransaksi jual beli tanah atau pun rumah secara legal.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil kerja lapangan yang dilakukan oleh mahasiswa di masyarakat desa Karangrejo dalam rangka kesadaran hukum masyarakat yaitu melalui penyuluhan hukum dan akan dilaksanakan pendampingan hukum oleh dosen dan mahasiswa dalam bentuk klinik hukum di Desa Karangrejo.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Kohar. 2004. *Notaris Dalam Praktek*. Alumni. Bandung.
- A.P. Parlindungan. 1978. *Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA*. Alumni. Bandung.
- Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Acara Perdata*. Alumni. Bandung.
- , 2001. *Hukum Perjanjian*. Alumni. Bandung.
- Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan.
- G.H.S. Lumban Tobing. 2000. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga. Jakarta.
- Gunawan, Widjaja dan Kartini Muljadi. 2002. *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Hari Saherodji. 2000. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Aksara Baru. Jakarta.
- Hartono Soerjopraktikno. 2001. *Aneka Perjanjian Jual Beli*. Penerbit Seksi Notariat. Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada. Yogyakarta.
- K. Wantjik Saleh. 1999. *Hak Anda atas Tanah*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman. 1999. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Alumni. Bandung.
- R. Setiawan. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* Bina Cipta. Bandung.
- R. Subekti. 1992. *Aneka Perjanjian*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- dan R. Tjitrosudibio. 1992. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. PT. Pradnya Paramita. Jakarta.
- , 1992. *Hukum Perjanjian*. PT. Intermasa. Jakarta.
- Soerjono Soekanto. 2000. *Pengantar Penelitian Hukum*. Penerbit Universitas Indonesia Press. Jakarta.

Sri Sayekti. 2000. *Hukum Agraria Nasional*. Penerbit Universitas Lampung. Bandar Lampung.

Tan Tong Kie. 2004. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*. PT. Ichtiar Ben van Hoeve. Jakarta.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.