

Penyuluhan Hukum Masalah Agraria atau Pertanahan di Kelurahan Sompe Kabupaten Wajo

Sulaeman¹, Ismail Ali², Rusdi Kadir³, Indra Purnama Ramadhan⁴, Dwi Cahyani⁵
^{1,2,3,4,5}Institut Ilmu Hukum dan Ekonomi Lamaddukelleng

Abstrak

Tanah sengketa sebagai obyek yang kepemilikannya diperebutkan sering kali menjadi permasalahan di Indonesia. Hal seperti ini juga kerap terjadi di Kelurahan Sompe, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo, baik yang sudah terselesaikan melalui arbitrase, mediasi maupun melalui proses pengadilan. Namun tidak sedikit pula yang masih bergulir di tengah masyarakat sehingga menimbulkan pertikaian. Hal ini terjadi dapat disebabkan banyak hal termasuk adanya ketidakfahaman pada proses sertifikasi tanah, kurangnya proses administrasi, ketidakjelasan batas tanah, kekeliruan informasi atau data yang tidak lengkap, pemekaran wilayah, permintaan tanah yang tidak sebanding dengan ketersediaan, dan adanya konflik kepentingan. Melihat ini, pada tahun 2023 pemerintah daerah Kabupaten Wajo sendiri telah mencanangkan Gerakan Pemasangan Tanda Batas (Gemapatas) sebagai program Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional RI untuk memperkuat legalitas kepemilikan tanah. Sehingga dalam membantu pemerintah untuk mengurangi sengketa di tengah masyarakat maka diperlukan penyuluhan hukum masalah agraria guna meningkatkan pemahaman serta menambah pengayaan informasi hukum pertanahan bagi masyarakat khususnya Kelurahan Sompe.

Kata Kunci: *penyuluhan hukum agraria, tanah sengketa*

Abstract

The issue of disputed land, in which the question of ownership is contested, is a significant challenge in Indonesia. This is also frequently the case in Sompe Village, Wajo Regency, regardless of whether the matter has been settled through arbitration, mediation, or court proceedings. Nevertheless, numerous instances of ongoing disputes persist within the community. Such issues may be caused by a number of factors, including a lack of clarity surrounding the certification process, deficiencies in administrative procedures, inconsistencies in land boundaries, the dissemination of misinformation or incomplete data, regional expansion, a disproportionate demand for land relative to its availability, and conflicts of interest. In response to this situation, the local government of Wajo Regency has initiated the Boundary Marking Movement (Gemapatas), a programme of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the Indonesian National Land Agency. This initiative aims to reinforce the legal basis for land ownership. In order to assist the government in reducing the number of disputes within the community, it is necessary to provide legal counsel on agrarian issues. This will increase understanding and provide the community with a greater understanding of land law, particularly in Sompe Village.

Keywords: *agrarian law counselling, land disputes*

PENDAHULUAN

Tanah bagi manusia adalah hal yang sangat penting sebagai kebutuhan dasar. Sehingga negara menjamin hak warga negara untuk memiliki tanah dan mendapatkan manfaat hasil darinya sebagaimana yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria pasal 9 ayat 2.

Meningkatnya kebutuhan dan permintaan masyarakat atas tanah melebihi ketersediaannya sehingga mengabaikan aturan mengenai batas-batas tanah yang dimilikinya. Tidak hanya itu, adanya ketidakfahaman pada proses sertifikasi tanah, kurangnya proses administrasi yang jelas, kekeliruan informasi atau data yang tidak lengkap, pemekaran wilayah yang mengakibatkan kepemilikan tumpang tindih, dan adanya konflik kepentingan sehingga menyebabkan sengketa kepemilikan tanah.

Ada begitu banyak kasus-kasus sengketa tanah yang pernah merebak dan menjadi isu nasional di Kabupaten Wajo. Kasus-kasus ini antara lain 1) Kasus sengketa lahan warga dengan PT Perkebunan Nusantara (PTPN) XIV yang terjadi sejak awal tahun 2023 di mana warga telah bermukim di sana selama puluhan tahun. Pemerintah berjanji akan memberikan sertifikat hak guna bangunan di atas lahan tersebut dan kasus ini masih terus bergulir hinggatahun 2024 ini. 2) Kasus korupsi pembebasan lahan Bendungan Paselloreng yang berujung terjadinya penggeledahan Kantor NPB Wajo oleh Kejati Sulsel pada Agustus 2023.

Mengingat besarnya dampak dari kasus-kasus sengketa tanah yang ada di Kabupaten Wajo, sehingga pejabat Gubernur Sulsel telah melakukan pilot proyek penataan agraria di Kabupaten Wajo dalam Rapat Integrasi Penataan Aset dan Penataan Akses Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) 14 September 2023 di Makassar. Hal ini dilakukan untuk mendorong penataan aset dan pengelolaan manajemen konflik agraria agar melahirkan kebijakan akselerasi penyelesaian konflik dan sengketa pertanahan.

Berdasarkan hal tersebut maka untuk mengurangi sengketa di tengah masyarakat maka diperlukan penyuluhan hukum masalah agraria guna meningkatkan pemahaman serta menambah pengayaan informasi hukum pertanahan bagi masyarakat khususnya Kelurahan Sompe Kabupaten Wajo.

METODE

Metode pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat di Kelurahan Sompe Kabupaten Wajo dilakukan dengan beberapa tahapan.

Tahap Observasi

Pada tahap ini dilakukan observasi kebutuhan masyarakat setempat dengan menggali permasalahan-permasalahan yang memiliki tingkat urgensi penyelesaian. Yang kemudian dituangkan dalam seminar program di Kantor Kelurahan.

Tahap Persiapan Penyuluhan

Melakukan koordinasi dengan perangkat desa setempat dalam persiapan teknis penyuluhan termasuk tempat penyelenggaraan yang memberikan kemudahan bagi warga untuk dapat hadir dalam kegiatan ini. Penyuluhan dilaksanakan di ruang pertemuan Kantor Kelurahan Sompe Kabupaten Wajo

Tahap Pelaksanaan Penyuluhan

Penyuluhan Hukum Masalah Agraria atau Pertanahan di Kelurahan Sompe Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo dilaksanakan pada tanggal 5 Agustus 2024. Penyuluhan ini disampaikan dengan 2 orang pemateri, 7 orang panitia dengan 15 orang warga.

Mekanisme pelaksanaan penyuluhan dengan pembukaan dan sambutan, pemaparan materi oleh narasumber, dan dilanjutkan dengan tanya-jawab.

Tahap Pelaporan Penyuluhan

Pembuatan pelaporan penyuluhan ini menjadi tahapan akhir dari rangkaian kegiatan.

PEMBAHASAN

Pemaparan materi oleh narasumber pertama dalam Penyuluhan Hukum Masalah Agraria atau Pertanahan di Kelurahan Sompe Kabupaten Wajo disampaikan oleh Bapak Sulaeman, SH., M.Si., MH dan Bapak Ismail Ali, SH., MH dengan pokok bahasan Agraria.

Agraria dikatakan berasal dari kata *agrarius* yang berarti tanah pertanian, namun dalam KBBI ditambahkan juga sebagai urusan pemilikan tanah. Sehingga kadang istilah hukum agraria dan hukum tanah cenderung disamakan padahal memiliki substansi yang berbeda. Dalam Hukum Agraria lebih mengatur hak penguasaan atas air, bumi, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Sedangkan dalam Hukum Tanah yaitu mengatur tentang Hak Penguasaan Atas Tanah atau disingkat HPAT. Ruang lingkup agraria tanah merupakan bagian dari bumi, yang di sebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan bukan mengatur segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.

Terkait hukum agraria diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA. Menurut UUPA, ruang lingkup hukum agraria sama dengan ruang lingkup sumber daya agraria atau sumber daya alam.

Bumi. Pengertian bumi menurut pasal 1 ayat (4) UUPA adalah permukaan bumi, termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi yang dimaksud dalam konteks pasal 4 ayat (1) UUPA adalah tanah.

Air. Pengertian air menurut pasal 1 ayat (5) UUPA adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. Dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 11 tahun 1974 tentang Pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat di laut.

Ruang angkasa. Pengertian ruang angkasa menurut pasal 1 ayat (6) UUPA adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut pasal 48 UUPA adalah ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara). Kekayaan alam yang terkandung di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang di air adalah ikan dan lain-lain kekayaan alam yang berada di dalam perairan pedalaman dan laut di wilayah Indonesia (Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan).



Gambar 1. Penyuluhan Agraria

Hak-hak agraria menurut UUPA, yaitu: 1) Hak atas tanah yaitu hak yang memberi wewenang untuk menggunakan atau mengusahakan tanah tertentu, 2) Hak Guna Air, 3) Hak Pemeliharaan dan Penangkapan Air, 4) Hak Guna Ruang Angkasa.

Jenis-jenis hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA: 1) Hak Milik, 2) Hak Guna Usaha. 3) Hak Guna Bangunan. 4) Hak Pakai. 5) Hak Sewa. 6) Hak Membuka Tanah. 7) Hak Memungut Hasil, dan 8) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Hak Milik. Hak milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah. Hak milik atas tanah dapat diperoleh karena 1) menurut hukum adat, 2) penetapan pemerintah, dan 3) karena undang-undang 4) memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah hak milik, misalnya jual beli, tukar menukar, hibah, pewarisan.

Hak Guna Usaha. Hak guna usaha menurut pasal 28 ayat (1) UUPA, adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

Hak Guna Bangunan. Pengertian Hak Guna Bangunan, menurut pasal 35 UUPA, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Menurut pasal 37 UUPA bahwa Hak Guna Bangunan terjadi pada tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Sedangkan pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menyebutkan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah tanah negara, tanah Hak pengelolaan, atau tanah Hak milik.

Hak Pakai. Menurut pasal 41 UUPA yang dimaksud Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan

ketentuan-ketentuan UUPA.



Gambar 2. Peserta Penyuluhan

Hak Sewa. Hak Sewa untuk bangunan menurut pasal 44 ayat (1) UUPA, seseorang atau badan hukum mempunyai Hak Sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemilik sejumlah uang sebagai sewa.

Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil. Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak untuk memanfaatkan sumber daya dalam hutan yang bersangkutan tanpa hutan tersebut dimiliki oleh si penerima hak.

Hak-hak lain yang ditetapkan dengan undang-undang. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 UUPA yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa tanah pertanian.



Gambar 3. Foto Bersama

Setelah penyuluhan, untuk mengetahui tidak pemahaman masyarakat maka dilakukan *post-test* dengan kuesioner terkait hukum agraria.

Tabel 1. Data *Post-test* Peserta Penyuluhan

No	Paramater	Peserta (orang)	
		Ya	Tidak
1	Apakah penyuluhan ini menambah wawasan hukum agraria	15	0
2	Apakah kesadaran meningkat setelah penyuluhan	15	0

Sumber: Pengolahan Data tahun 2024

SIMPULAN

Setelah penyuluhan hukum Agraria atau pertanahan ini dapat meningkatkan pemahaman dan menambah pengayaan informasi hukum pertanahan serta kesadaran bagi masyarakat khususnya Kelurahan Sompe. Hal ini ditunjukkan dari hasil *post-test* yang dilakukan semua peserta.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Dadi Mashuri, & Yustiana. (2022). Implikasi Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Secara Massal Swadaya Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan. *Legal Journal of Law*, 1(2), 11-29. Diambil dari <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/26>.
- Ismail Ali, & Andi Sumangelipu. (2023). *Pengantar Hukum Bisnis*. Sengkang: CV. Mange.
- Martono, Hendra Sudrajat, Ardiansyah, Saskia Dwi Anggraini, Nurul Magfira, Anisa Pratiwi, Anugrah, & Muh. Fajar Alqadri. (2024). Penyuluhan Hukum Sengketa Tanah di Kelurahan Paria Kab. Wajo. *Compile Journal of Society Service*, 1(2), 16-22. Retrieved from <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/view/92>
- Sagoni, S. (2022). *Hukum Perdata Lanjutan: Kewarisan dan Perjanjian*. CV Mange.
- Sulaeman Sagoni, Rahmi, & Sitti Hijrah. (2023). Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo. *Legal Journal of Law*, 2(1), 79-90. Diambil dari <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/51>.
- Sulaeman Sagoni, & Andi Wahyudi. (2022). Implikasi Hukum Terhadap Mal Administrasi Kebijakan Penataan Lingkungan di Kota Sengkang. *Legal Journal of Law*, 1(2), 85-101. Retrieved from <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/42>.
- Sulaeman Sagoni, Muharawati, Andi Wira Saputra, & Andi Wahyuddin Nur. (2023). Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Sertifikat Tanah di Wilayah Pesisir Danau Tempe. *Legal Journal of Law*, 2(2), 107-118. Retrieved from <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/77>.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Yustiana, Andi Bau Mallarangeng, & Sulaeman Sagoni. (2024). Implikasi Hukum Kesalahan Penentuan Batas Dalam Pendaftaran Tanah di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng. *Legal Journal of Law*, 3(1), 69-80. Retrieved from <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/31>.