

Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang

Sulastri¹, Yuliana Yuli², Satino³

^{1,2,3}Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
¹sulaastri@upnvj.ac.id

Received: 4 Juli 2021; Revised: 3 September 2021; Accepted: 21 Juni 2022

Abstract

Land registration includes the measurement, perpetuation and accounting of land, registration of land rights and transfer of rights as well as the granting of proof of rights or certificates that are valid as a strong proof. The certificate of land rights is the desire of every holder of land rights. There is still a shortage if ownership or control of the land is not accompanied by proof of ownership in the form of a certificate, it is proper for everyone to make an effort to obtain a certificate because of the right of each holder of land rights to obtain a certificate. Land registration of a parcel of land which gives rise to the issuance of certificates of rights or certificates for holders of land rights, besides providing legal certainty also has many functions for the owner. But there are still many people who do not know about the land registration process and its benefits in the future. Land registration, which results in a Certificate of Land Rights, is still not fully understood by the community. This outreach activity will be carried out using lecture and question and answer methods to the target audience members of the community. So that the lecture can run well and achieve the expected goals, data will be recorded in the Serang area to record the number of residents of the target audience. Furthermore, the data will be used as a basis for inviting target audiences in order to participate in the assistance program for the benefits of land registration for holders of land rights.

Keywords: *certificate; land rights; serang*

Abstrak

Pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya serta pemberian surat tanda bukti hak atau sertifikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat hak atas tanah menjadi dambaan dari setiap pemegang hak atas tanah. Masih adanya kekurangan bila pemilikan atau penguasaan atas tanah itu belum disertai bukti pemilikan berupa sertifikat, sudah selayaknya setiap orang mengusahakan agar ia memperoleh sertifikat karena hak dari setiap pemegang hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat. Pendaftaran tanah atas sebidang tanah yang menimbulkan pemberian surat tanda bukti hak atau sertifikat bagi pemegang hak atas tanah, selain memberikan kepastian hukum juga memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Tetapi masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui tentang proses-proses pendaftaran tanah dan manfaat-manfaatnya dikemudian hari. Pendaftaran tanah yang menghasilkan Sertifikat Hak Atas Tanah, masih belum benar-benar dipahami oleh masyarakat. Kegiatan sosialisasi ini akan dilaksanakan dengan metode ceramah dan tanya jawab kepada warga masyarakat khalayak sasaran. Agar ceramah dapat berjalan dengan baik dan mencapai tujuan yang diharapkan maka akan dilakukan pencatatan data di wilayah Serang untuk

Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang

Sulastri, Yuliana Yuli, Satino

mencatat jumlah warga masyarakat khalayak sasaran. Selanjutnya data tersebut akan digunakan sebagai dasar mengundang khalayak sasaran dalam rangka mengikuti Program pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah.

Kata Kunci: sertifikat; hak atas tanah; serang

A. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Pada perkembangannya, tanah mempunyai banyak fungsi dan kegunaannya baik itu fungsi sosial, ekonomi, agama dan politik. Hal ini dikarenakan bahwa Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan, dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemilikinya. Timbulnya sengketa bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Akibat adanya persengketaan di bidang pertanahan dapat menimbulkan konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa karena tidak adanya kepastian hukum. Maka pada tanggal 24 September 1960 telah diterbitkan suatu kebijakan hukum yang mengatur bidang pertanahan sebagai landasan yuridis dalam menyelesaikan masalah-masalah bidang pertanahan, yaitu dikeluarkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) (Cardova, 2020).

Dalam ruang lingkup agraria, Tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut

permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur Tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu Tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Di dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu” atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut Tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badanbadan hukum”.Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang Pertanahan adalah memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten, sesuai dengan ketentuan-ketentuannya. Disamping itu guna menghadapi kasus-kasus dibidang Pertanahan selain diperlukan tersedianya perangkat hukum dan tersedianya berbagai keterangan mengenai Tanah yang menjadi objek dari perbuatan hukum yang dilakukan. Dilihat dari segi fisik Tanahnya untuk memberikan hak tertentu diperlukan adanya kepastian mengenai letak, batas-batas dan luas serta pemilikan bangunan serta tanaman-tanaman yang mungkin ada di atas Tanah tersebut. Berdasarkan segi data yuridisnya, diperlukan adanya status hukum Tanahnya dan status pemegang hak dan tentang ada atau tidak hakhak pihak lain yang membebani Tanah tersebut. Data fisik diperlukan untuk mengetahui mengenai letak, batas, dan luas bidang Tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya (Fahrurrahman, 2020).

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang disingkat UUPA merupakan peraturan perundang-undangan

yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia. UUPA mempunyai maksud dan tujuan meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah di seluruh Indonesia. Pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh badan hukum sebagai pemilik tanah, pemilik tanah memperoleh tanda bukti berupa sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan Pasal 19 UUPA yang berbunyi: “untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” (Harsono, 2003).

Undang-Undang mewajibkan kepada pemegang hak untuk mendaftarkannya. Untuk tercapainya kepastian pendaftaran tanah tersebut maka Penyelenggaraan Pendaftaran tanah berdasarkan peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 selanjutnya disebut PP/10/1961 yang telah berlaku sejak tahun 1961 dipandang memiliki substansi yang sudah tidak dapat lagi memenuhi tuntutan zaman untuk memberikan kepastian atas pendaftaran tanah tersebut. Pada tanggal 8 Juli 1997 pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya disebut PP 24/1997 dan peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 selanjutnya disebut Permen 3/1997.PP 24/1997 yang menggantikan PP 10/1961 merupakan peraturan pelaksana dari amanat yang ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA.

Adapun pentingnya pendaftaran tanah tersebut menurut Pasal 3 PP No.24 Tahun 1997, disebutkan sebagai berikut: 1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. 2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintahan

agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. 3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi (Kusuma, Rodliyah, & Sahnan, 2017).

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan secara sporadis maupun sistematis. Pendaftaran tanah pertama kali melalui sporadis berarti pendaftaran tanah tersebut dilakukan oleh sekelompok orang yang akan mendaftarkan tanah yang masih berstatus hak lama. Pendaftaran tanah pertama kali melalui sistematis merupakan pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan oleh Pemerintah terhadap satu kelurahan yang masih belum bersertifikat tanah (Ayu, 2019).

Pada awalnya pelaksanaan pendaftaran tanah diadakan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Namun dalam perjalanan waktu keberadaan Peraturan Pemerintah ini dianggap belum maksimal karena ada beberapa kendala diantaranya keterbatasan dana dan tenaga sehingga penguasaan tanah-tanah sebagian besar tidak didukung oleh alat pembuktian yang memadai. Selain itu Peraturan Pemerintah ini belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran tanah dengan waktu yang singkat dan hasil yang memuaskan. Karena tidak ada batas waktu dalam mendaftarkan tanah yang diperoleh setelah peralihan hak, selain itu yang mendaftar tidak harus Pejabat Pembuat Akta tanah tetapi bisa juga pemilik baru dari hak atas tanah sehingga seringkali tanahnya tidak didaftarkan. Untuk memperbaiki kelemahan-kelemahan ini dikeluarkanlah peraturan mengenai pendaftaran tanah yang baru untuk

Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang

Sulastri, Yuliana Yuli, Satino

lebih menyempurnakan peraturan pendaftaran tanah sebelumnya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Setyadji, Warka, & Hufron, 2020).

Pendaftaran tanah sebagaimana dirumuskan pada Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, tidak hanya pada saat pertama kali pendaftaran tanah akan tetapi secara terus menerus sepanjang ada perubahan baik obyek maupun subyeknya. Dengan demikian kegiatan pendaftaran tanah dapat dilakukan pada saat pemegang hak mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk yang pertama kalinya maupun kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan pemeliharaan karena ada perubahan terhadap obyek dan subyeknya, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997. Pelaksanaan pendaftaran tanah tidak hanya kewajiban dari Pemerintah, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997, akan tetapi juga merupakan kewajiban pemegang hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (1); Pasal 32 ayat (1); Pasal 38 ayat (1) UUPA. Pemegang hak atas tanah mempunyai kewajiban untuk aktif melakukan pendaftaran tanah, jika ada perubahan baik fisik maupun yuridis berkaitan dengan hak atas tanah yang dimilikinya, agar dapat melindungi dirinya atas kepemilikan hak atas tanahnya (Budhayati, 2018).

Sertifikat mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya. Dari sekian fungsi yang ada, dapat dikatakan bahwa fungsi utama dan terutama dari sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat, demikian dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Oleh karena itu siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila namanya tercantum dalam sertifikat tersebut. Pemegang hak atas tanah selanjutnya dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu misal luasnya, batas-batasnya ataupun segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tanah dimaksud. Apabila dikemudian hari

terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan kaerananya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar, sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya. Sertifikat hak atas tanah akan memberikan rasa aman dan tenteram bagi pemiliknya karena segala sesuatunya mudah diketahui dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tetap mempertahankan tujuan dan sistem yang digunakan dalam Pasal 19 UUPA jo PP Nomor 10 Tahun 1961. PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari peraturan sebelumnya. Salah satunya terdapat dalam Pasal 32 yang mengatur bahwa : (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu (5) lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Adapun Sertifikat tanah yang telah diterbitkan mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 UUPA jika memenuhi Kriteria-Kriteria tertentu, adapun Kriteria-Kriteria tersebut adalah: 2 a. Sertifikat hak atas tanah diperoleh

dengan itikad baik; b. Pemegang hak atas tanah harus menguasai secara nyata tanahnya.

Pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari 2 (dua) tahap yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali kemudian pemeliharaan data pendaftaran tanah. pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) jenis pendaftaran yaitu pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadik. Pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara serentak dengan prakarsa Pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN), untuk mendaftarkan bidang tanah yang belum bersertifikat berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN sedangkan pendaftaran tanah sporadik dilakukan atas prakarsa pemilik bidang tanah yang belum terdaftar. Kurang memahami pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali yang menerbitkan sertifikat tanah menyebabkan minimnya kepemilikan sertifikat. Sampai saat ini tanah yang dimiliki oleh masyarakat di Indonesia sebagian besar belum bersertifikat atau belum didaftarkan. Saat ini baru sekitar 49 % daftar bidang tanah di Indonesia yang telah bersertifikat. Berbagai alasan masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya antara lain biaya pendaftaran tanah yang terlalu mahal, tidak mengetahui tujuan pendaftaran tanahnya, masyarakat mengetahui tujuan pendaftaran tanah tetapi karena sangat berbelit-belit pengurusannya di BPN masyarakat tidak mau mendaftarkan tanahnya. Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang sering dilaksanakan di Indonesia adalah pendaftaran tanah sporadik. Pendaftaran tanah sistematis sangat jarang dilaksanakan karena memerlukan rencana kerja jangka panjang dan tahunan. Padahal untuk meningkatkan jumlah tanah yang bersertifikat pendaftaran tanah sistematis merupakan cara yang tepat. Dengan kepemilikan sertifikat atas bidang tanahnya maka atas bidang tanahnya akan diperoleh kepastian hukum, sertifikat memberi rasa aman, sertifikat dapat

dijamin, tanah bersertifikat mudah dijual, harga tanah akan meningkat (Sibuea, 2016).

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya (Damayanti, 2018). Sertipikat sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya yang tidak tergantikan oleh benda lain. Salah satunya yaitu memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Sertipikat memberi kemudahan kepada pemegangnya untuk melakukan pinjaman kepada bank dalam mengembangkan usahanya (Kurniawan, Sudibyanung, & Supriyanti, 2020).

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya (Mujiburohman, 2018).

Dari uraian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa pendaftaran tanah atas sebidang tanah yang menimbulkan pemberian surat tanda bukti hak atau sertifikat bagi pemegang hak atas tanah, selain meeberikan kepastian hukum juga memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Tetapi masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui tentang proses-proses pendaftaran tanah dan manfaat-manfaatnya dikemudian hari. Pendaftaran tanah yang menghasilkan Sertifikat Hak Atas Tanah, masih belum benar-benar dipahami oleh masyarakat. Berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan di atas maka saya akan mengadakan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat dalam dengan judul "Program Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah

Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang

Sulastri, Yuliana Yuli, Satino

Bagi Pemegang Hak Atas Tanah”, sehingga warga masyarakat memahami betapa pentingnya pendaftaran hak atas tanah. Melalui pemahaan ini pada masa yang akan datang tidak ada hak atas tanah yang tidak mempunyai sertifikat sehingga mempunyai kepastian hukum.

Pengabdi melakukan identifikasi masalah bahwa sebelum melaksanakan penyuluhan masiih banyak warga masyarakat yang belum mendaftarkan hak atas tanahnya sehingga tanah tersebut tidak bersertifikat karena kurangnya pemahaman, bagaimana memberikan kesadaran hukum kepada masyarakat untuk mempunyai kemampuan pemahaman tentang manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah.

Tim Pengabdi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta melaksanakan pengabdian kepada masyarakat di desa Baros, Serang, Banten. Adapun alasan tim pengabdi memilih lokasi di wilayah ini adalah tingkat pemahaman masyarakat tentang proses pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah yang masih rendah. Masih sedikitnya jumlah tanah di wilayah Baros Serang, Banten yang telah didaftarkan atau bersertifikat disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarkat mengenai manfaat dari pendaftaran tanah Adapun tujuan dilaksanakan pengabdian ini adalah untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran atas tanah sebagai upaya untuk menciptakan kepastian hukum dimasa mendatang. Khalayak sarannya adalah warga masyarakat dan perangkat desa Baros.

Untuk mencapai tujuan dari pengabdian ini maka pengabdi melakukan langkah-langkah sebgai berikut: Manghubungi Kepala Desa Baros untuk membahas terkait topik penyuluhan, Melaksanakan penyuluhan Manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah. Khalayak sasaran dari pengabdian masyarakat ini adalah warga masyarakat desa Baros. Mitra ini ditetapkan dengan mempertimbangkan efisiensi dan intensitas pelaksanaan program. Warga masyarakat desa Baros sebagai orang yang

memiliki tanah yang belum didaftarkan dan tidak bersertifikat. Hasil Pengabdian Kepada Masyarakat ini juga akan dipublikasikan pada jurnal ataupun prosiding.

B. PELAKSANAAN DAN METODE

Kegiatan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan dengan menggunakan metode penyuluhan dan diskusi kepada warga Desa Baros Kota Serang. Berhubung adanya pandemi Covid-19 tidak memungkinkan dilakukan penyuluhasn secara langsung melainkan dilakukan dengan melalui zoom cloud meeting. Dalam rangka mencapai tujuan yang tercantum di atas, maka ditempuh bebrapa langka sebagai berikut: *Pertama*, tahap persiapan yaitu: (1) proses Perizinan kepada pihak mitra dengan menghubungi Kepala Desa Baros untuk membahas topik yang akan disampaikan dalam penyuluhan; serta (2) proses pengumpulan data. *Kedua*, tahap pelaksanaan yakni kegiatan penyuluhan dan diskusi dengan mitra mengenai analisa dan solusi. *Keempat*, tahap monitoring dan evaluasi.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian sudah dilaksanakan pada bulan Juni 2021. Melalui kegiatan pengabdian kepada masyarakat, maka pihak-pihak desa Baros khususnya masyarakat di desa Baros, memahami dan mempunyai kesadaran akan manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah sehingga mempunyai kepastian hukum.



Gambar 1. Poster Kegiatan Pendampingan Manfaat Pendaftaran Hak Atas Tanah

Sebagai dosen hukum di perguruan tinggi negeri, Semua tim Pengabdian masyarakat, menjalani sesuai dengan

prosedur dan kelengkapan administrasi yang dibutuhkan. Dari perencanaan program pengabdian masyarakat di tingkat fakultas dan universitas, hingga membangun kerjasama kepada aparat pemerintah daerah setempat. Komunikasi yang intensif oleh aparat daerah setempat adalah kunci utama pelaksanaan pengabdian masyarakat ini dapat berjalan secara lancar dan penuh antusias dari masyarakat. Hal ini terbukti dari penuhnya ruangan aula Desa Baros yang menjadi tempat pelaksanaan pengabdian masyarakat, meskipun melalui media zoom meeting, karena pelaksanaan masih dalam kondisi pembatasan aktivitas sosial yang disebabkan belum selesainya pandemic Covid-19 di Indonesia.



Gambar 2. Penyuluhan Warga Masyarakat Desa Baros



Gambar 3. Konsultasi Permasalahan dan Kebutuhan Pendaftaran Hak Atas Tanah



Gambar 4. Pendampingan Manfaat Pendaftaran Hak Atas Tanah

Namun praktik pengabdian masyarakat yang dilakukan berkat kerjasama pemerintah kabupaten Serang dengan Perguruan tinggi Negeri Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta tidak menyurutkan animo masyarakat untuk tetap mencari tahu bagaimana proses pendaftaran hak atas tanah

yang dapat dilakukan oleh warga masyarakat lakukan dikemudian hari.

Kegiatan dilaksanakan melalui media *Zoom Cloud Meeting* yang dilakukan untuk meningkatkan kesadaran hukum khususnya dari warga masyarakat akan pentingnya manfaat pendaftaran hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang terjadi di lingkungan desa Baros (Wahyuningsih & Sulastri, 2020). Hasil kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini ternyata telah memberikan dampak yang sangat signifikan terhadap perkembangan pengetahuan dan pemahaman masyarakat khususnya akan manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah. Pada saat ini masih banyak tanah yang belum didaftarkan dan tidak bersertifikat sehingga tidak mempunyai kepastian hukum untuk menghindari tidak adanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maka perlu penjelasan dan pemahaman masyarakat terkait manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah (Mulyani, 2021).

Hasil dan dampak pelaksanaan kegiatan terlihat pada pemahaman masyarakat dan pihak perangkat desa Baros akan manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah. Hal ini diketahui setelah pelaksanaan kegiatan para pengabdian melakukan evaluasi dengan menyebarkan kuesioner dan terlihat hasil bahwa warga masyarakat di lingkungan desa Baros memahami arti penting manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah (Suherman & Imran, 2020).

D. PENUTUP

Peserta mendapatkan manfaat dari kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan. Adapun manfaat yang paling utama bagi warga adalah pengetahuan secara rinci, proses awal pendaftaran di daerah Kabupaten Serang Provinsi Banten, hingga terbitnya sertifikat tanah yang dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh warga sebagai dasar kepemilikan yang kuat, sehingga kepemilikan sertifikat tanah tersebut, tidak kemudian memunculkan konflik sengketa tanah di kemudian hari.

Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang

Sulastri, Yuliana Yuli, Satino

Saran di masa mendatang, agar sosialisasi terhadap manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah semakin ditingkatkan. Masyarakat yang menjadi sasaran tidak hanya di lembaga pendidikan. Namun, di lembaga keagamaan, di kelurahan, di desa-desa, dan tempat-tempat lainnya. Hal ini disebabkan masih tingginya tingkat pelanggaran dan penyalahgunaan media sosial yang terjadi.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, I. K. (2019). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3), 338-351.
- Budhayati, C. T. (2018). Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 125-138.
- Cardova, I. (2020). Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah yang Dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Kasus Putusan Mahkamah Syar'iah Banda Aceh Nomor 223/Pdt. G/2017/Ms. Bna). *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 8(2), 261.
- Damayanti, G. A. R. (2018). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Lombok Utara. *Jurnal Ius kajian Hukum dan keadilan*, 6(3), 402-415.
- Fahrurrahman, A. I. (2020). Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah-Tanah. *Jurnal Ilmiah Mandala Education*, 6(2).
- Harsono, B. (2003). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. *Isi dan Pelaksanaannya*, jilid, 1.
- Kurniawan, A., Sudibyanung, M., & Supriyanti, T. (2020). Pemanfaatan Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Peningkatan Modal Usaha di Kabupaten Madiun. *Tunas Agraria*, 3(3).
- Kusuma, D. A., Rodliyah, R., & Sahnan, S. (2017). Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Bukti Kuat Hak. *IUS Journal of Legal and Justice Studies*, 5 (2), 309-321.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101.
- Mulyani, S. H. (2021). *Studi tentang Faktor-Faktor yang Memotivasi Masyarakat Mendaftarkan Tanah Secara Massal Rutin Sporadik dengan Bantuan Kredit di Kecamatan Baros Kota Sukabumi Propinsi Jawa Barat* (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Setyadji, A. W., Warka, M., & Hufron, H. (2020). Jaminan Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Menurut Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Sengketa Pertanahan. *Jurnal Akrab Juara*, 5(1), 1-17.
- Sibuea, H. Y. P. (2016). Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, 2(2), 287-306.
- Suherman, S., & Imran, A. (2020). Pentingnya Status Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Rangka Menuju Kesejahteraan Masyarakat Desa. *Indonesian Journal of Society Engagement*, 1(1), 99-116.
- Wahyuningsih, Y. Y., & Sulastri, S. (2020). Sosialisasi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Baros, Kecamatan Baros, Kabupaten Serang. *Jurnal Pengabdian Nasional*, 1(1).