

SOSIALISASI DI KELURAHAN PESANGGRAHAN MENGENAI MANFAAT PENDAFTARAN BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH

Devi Kantini Rolaswati ¹, Yuliana Yuli Wahyuningsih dan Tanti Risdianti

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jakarta

Jl. RS. Fatmawati Pondok Labu Jakarta Selatan - 12450

Telp. 021 7656971

Abstract

The community service has been conducted by the team from the Faculty of Law UPN "Veteran" Jakarta in Sub district "Pesanggrahan", South Jakarta. The village has a total area of 13.47 acres. With a population of approximately 24,392 consisting of 12,275 males and 12,117 females with a population density of 11,122.28. Most of the land in the region is used as a place of urban residential houses. In this area there are still many natural settlement consisting of the majority community of Betawi culture. The environment is green, shady and quiet. Based on observations done by the team, it is found that it is necessary to carry out community service on land registration as transfer of land rights, because there are still many transfer of land rights which are not registered in the Land Office. The community service activities is implemented base on several steps such as sorting the target audience, preparing outreach materials and visual aids used, prepare a framework and schedule. The results of the activities show that there is an increase understanding of the beneficial of Land Registration for land owners. The participants of this activities require some other events with different themes.

Key Words: *benefits, land, registry*

PENDAHULUAN

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta merupakan institusi di bidang pendidikan yang mewajibkan setiap Dosen melakukan Tri Dharma Perguruan Tinggi meliputi kegiatan Program Pendidikan Pengajaran, Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (PPM).

Program abdimas merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh setiap Dosen, baik perorangan maupun kelompok dengan melibatkan masyarakat untuk meningkatkan wawasan, pengetahuan dan pemahaman melalui kegiatan pembimbingan, penyuluhan dan pendampingan.

Pelaksanaan abdimas dilakukan pada masyarakat Kelurahan Pesanggrahan. Kelurahan Pesanggrahan adalah sebuah kelurahan di Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan

luas wilayah 13,47 km². Jumlah Penduduk di Kelurahan Pesanggrahan berjumlah kurang lebih 24.392 jiwa terdiri dari laki-laki sebanyak 12.275 jiwa dan perempuan sebanyak 12.117 jiwa dengan kepadatan penduduk 11.122,28 jiwa/km² sesuai terlihat pada tabel. Sementara komposisi penduduk menurut usia digambarkan dalam tabel 2.

Tabel 1.

Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin
(Oktober 2012)

No	JENIS KELAMIN		JUMLAH
	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	
1	12.275	12.117	24.392

Sumber: Sie Kependudukan

1 Kontak Person : **Devi Kantini Rolaswati**
Prodi Ilmu Hukum FH UPN "Veteran" Jakarta
Telp. 021 7656971

Tabel 2.

Jumlah Penduduk Menurut Usia (Oktober 2012)

No	Kelompok Penduduk Umur	Jumlah		
		Lakilaki	Perempuan	
1	0 – 4	1.129	1.079	2.208
2	5 – 9	1.032	1.011	2.043
3	10-14	888	858	1.746
4	15-19	930	1.002	1.932
5	20-24	1.158	1.068	2.226
6	25-29	1.395	1.314	2.709
7	30-34	1.296	1.279	2.575
8	35-39	1.094	1.060	2.154
9	40-44	922	841	1.763
10	45-49	649	715	1.364
11	50-54	549	611	1.160
12	55-59	457	503	960
13	60-64	323	358	681
14	65-69	251	192	443
15	70-74	127	108	235
16	75 +	75	118	193
TOTAL		12.275	12.117	24.392

Wilayah kelurahan Pesanggrahan merupakan wilayah pemukiman penduduk. Sebagian besar lahan diwilayah kelurahan Pesanggrahan digunakan sebagai tempat pemukiman. Di Wilayah ini masih banyak ditemukan perkampungan alami yang terdiri dari mayoritas komunitas budaya asli Betawi, dengan kondisi lingkungan yang hijau, teduh dan tenang. Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia karena sebagian besar dari kehidupan manusia tergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai pula sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen, karena memberikan suatu kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan di masa mendatang.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang disingkat dengan 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. Dengan melakukan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan, pemilik tanah dapat mendapatkan tanda bukti berupa sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Sertifikat memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Dari sekian fungsi yang ada, dapat dikatakan bahwa fungsi utama dan terutama dari

sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA. Karena itu, siapapun yang namanya tercantum dalam sertifikat dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah selanjutnya dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu misalnya 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 hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya 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 dipertanggung jawabkan secara hukum.

Dari uraian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa pendaftaran tanah atas sebidang tanah yang menimbulkan pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) bagi pemegang hak atas tanah, selain memberikan kepastian hukum juga memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Tetapi masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui dan memahami dengan benar tentang proses-proses pendaftaran tanah dan manfaat-manfaatnya di kemudian hari. Berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan diatas maka Tim Pengabdian merasa perlu untuk mengadakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk sosialisasi dengan judul "Manfaat Pendaftaran Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Di Kelurahan Pesanggrahan" Tujuan diselenggarakan abdimas adalah untuk memberikan pengetahuan dan pemahaman mengenai Sistem Pendaftaran tanah dan manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah kepada masyarakat Kelurahan Pesanggrahan Kecamatan Pesanggrahan Kota Jakarta Selatan dengan materi Sistem pendaftaran Tanah, Fungsi dan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), proses Pendaftaran Peralihan Hak atas tanah dan manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang Hak Atas Tanah.

METODE KEGIATAN

Pelaksanaan abdimas dilaksanakan dengan beberapa tahapan antara lain tahapan persiapan, penentuan pemilahan khalayak sasaran, yaitu Ibu-ibu PKK dan masyarakat Kelurahan Pesanggrahan Kecamatan Pesanggrahan Kota Jakarta Selatan, tahapan penyuluhan, monitoring dan evaluasi (pengisian kuesioner untuk mengetahui sejauh mana pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang sistem Pendaftaran Tanah dan manfaatnya bagi pemegang Hak Atas Tanah) dan diakhiri dengan pembuatan laporan .

Materi abdimas meliputi Pengenalan Sistem Pendaftaran Tanah, Fungsi dan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan proses Pendaftaran Peralihan Hak atas tanah serta manfaat Pendaftaran tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah.

Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada

masyarakat dilakukan dengan memberikan penyuluhan dengan tujuan untuk memberikan Pemahaman mengenai Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah serta Manfaat Pendaftaran Tanah bagi pemegang Hak Atas Tanah, dimana selama ini masyarakat melakukan peralihan Hak atas tanah tanpa menggunakan jasa PPAT serta tidak didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional.

Pengabdian kepada masyarakat ini dilakukan dengan khalayak sasaran adalah masyarakat Kelurahan dengan tujuan dapat memberikan pemahaman (sosialisasi) tentang Manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang Hak atas tanah kepada masyarakat dilingkungannya sejumlah 60 (enam puluh) orang dengan dasar hasil observasi lapangan terhadap data kependudukan Kelurahan Pesanggrahan Kecamatan Pesanggrahan Kota Jakarta Selatan.

Tabel 3. Kerangka Kerja Kegiatan

Kegiatan	Kriteria	Indikator Keberhasilan
Penyuluhan	Meningkatkan Pengetahuan dan Wawasan	a. Meningkatkan pengenalan dan pengetahuan tentang Sistem Pendaftaran Tanah b. Motivasi melaksanakan Peralihan Hak Atas Tanah dihadapan PPAT c. Motivasi melakukan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan
Monitoring	a. Pengguna Jasa PPAT b. Pemilik Sertifikat Hak Atas Tanah c. Pendaftaran Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah	25% Pengguna Jasa PPAT 30% Tanah telah Bersertifikat 25% Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah

Adapun tahapan pelaksanaan kegiatan yang dilakukan diawali dengan tahapan persiapan, dengan menentukan khalayak sasaran yaitu sebanyak 60 (enam puluh) orang, dengan tujuan agar mereka dapat memberikan pemahaman (sosialisasi) kepada masyarakat dilingkungannya. Kegiatan Pelaksanaan Penyuluhan dilaksanakan di Kantor Kelurahan Pesanggrahan yang beralamat di jalan Pesanggrahan Raya no 1, dengan dihadiri peserta sebanyak 60 (enam puluh) orang. Materi penyuluhan disampaikan dalam bentuk power point, diperbanyak dan diberikan kepada peserta sesuai jumlah yang hadir, dengan didukung sarana prasarana berupa laptop, infocus, layar, wireless,

konsumsi dan alat peraga lainnya disiapkan oleh tim pengabdian dengan dibantu oleh 2 (dua) orang staf pendukung Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jakarta. Adapun susunan acara pengabdian masyarakat adalah sebagai berikut: pembukaan (penjelasan tentang maksud dan tujuan dilaksanakannya abdimas), sambutan ketua RW 05, kemudian dilanjutkan dengan materi penyuluhan oleh tim pengabdian, dilanjutkan dengan acara tanya jawab dan ini dilakukan sebanyak 1 (satu) kali kegiatan. Kepada masyarakat juga diberikan kesempatan untuk konsultasi dan memberikan pendampingan bagi masyarakat yang ingin menggunakan jasa PPAT.

Selain materi dalam bentuk makalah yang diberikan kepada peserta dan untuk keperluan praga serta keperluan lainnya tim pengabdian juga menyediakan contoh sertifikat dan dokumen yang digunakan dalam proses pendaftaran tanah lainnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada awal dan akhir kegiatan abdimas dilakukan evaluasi, dimana peserta abdimas mengisi kuesioner yang telah disiapkan oleh tim pengabdian sebanyak 60 (enam puluh) orang berdasarkan khalayak sasaran yang telah ditentukan dan seluruh kuesioner dikembalikan kepada tim pengabdian. Adapun tujuan dilakukan evaluasi adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana pemahaman materi yang telah disampaikan dan tanggapan dari setiap peserta terhadap pelaksanaan abdimas, hasil kuesioner pemahaman materi sebagaimana tercantum pada tabel 4 dan 5 dibawah ini.

Tabel 4.
Kuesioner Sebelum Pelaksanaan Abdimas

No. Pertanyaan	Kriteria					
	M	%	KM	%	TM	%
1 Apa anda mengerti tentang Sistem Pendaftaran Tanah.	12	20	36	60	12	20
2 Apa anda mengerti fungsi PPAT	10	16,7	35	58,3	15	25
3 Apa anda mengerti tentang Manfaat Sertifikat Hak Atas Tanah	16	26,7	34	56,6	10	16,7
4 Apa anda mengerti tentang Proses pendaftaran tanah	5	8,3	41	68,4	14	23,3
5 Apa anda mengerti tentang obyek Pendaftaran tanah	6	10	32	53,3	22	36,7

Pada tabel 4, menunjukkan hasil untuk pengenalan sistem Pendaftaran Tanah sebanyak 12 orang (20%) menyatakan mengerti, 36 orang (60%) menyatakan kurang mengerti dan 12 orang (20%) menyatakan tidak mengerti. Untuk pengenalan fungsi PPAT sebanyak 10 orang (16,7%) menyatakan mengerti, 35 orang (58,3%) menyatakan kurang mengerti dan 15 orang (25%) menyatakan tidak mengerti. Untuk Manfaat sertifikat tanah sebanyak 16 orang (26,7%) menyatakan mengerti, 34 orang (56,6%)

menyatakan kurang mengerti dan 10 orang (16,7%) menyatakan tidak mengerti. Untuk Proses Pendaftaran Tanah sebanyak 5 orang (8,3%) menyatakan mengerti, 41 orang (68,4%) menyatakan kurang mengerti dan 14 orang (23,3%) menyatakan tidak mengerti. Untuk Obyek Pendaftaran tanah sebanyak 6 orang (10%) menyatakan mengerti, 32 orang (53,3%) menyatakan kurang mengerti dan 22 orang (36,7%) menyatakan tidak mengerti.

Tabel 5.
Kuesioner Setelah Pelaksanaan Abdimas

No. Pertanyaan	Kriteria					
	M	%	KM	%	TM	%
1 Apa anda mengerti tentang Sistem Pendaftaran Tanah.	42	70	15	25	3	5
2 Apa anda mengerti fungsi PPAT	45	75	9	15	6	10
3 Apa anda mengerti tentang Manfaat Sertifikat Hak Atas Tanah	48	60	15	25	9	15
4 Apa anda mengerti tentang Proses pendaftaran tanah	36	60	15	25	9	15
5 Apa anda mengerti tentang obyek Pendaftaran tanah	37	61,7	12	20	11	18,3

Pada tabel 5, menunjukkan hasil untuk pengenalan sistem Pendaftaran Tanah sebanyak 12 orang (20%) menyatakan mengerti, 36 orang (60%) menyatakan kurang mengerti dan 12 orang (20%) menyatakan tidak mengerti. Untuk pengenalan fungsi PPAT sebanyak 10 orang (16,7%) menyatakan mengerti, 35 orang (58,3%) menyatakan kurang mengerti dan 15 orang (25%) menyatakan tidak mengerti. Untuk Manfaat sertifikat tanah sebanyak 16 orang (26,7%) menyatakan mengerti, 34 orang (56,6%) menyatakan kurang mengerti dan 10 orang (16,7%) menyatakan tidak mengerti. Untuk Proses Pendaftaran Tanah sebanyak 5 orang (8,3%) menyatakan mengerti, 41 orang (68,4%) menyatakan kurang mengerti dan 14 orang (23,3%) menyatakan tidak mengerti. Untuk Obyek Pendaftaran tanah sebanyak 6 orang (10%) menyatakan mengerti, 32 orang (53,3%) menyatakan kurang mengerti dan 22 orang (36,7%) menyatakan tidak mengerti. Hasil analisis tanggapan peserta abdimas sebelum

dan sesudah pelaksanaan menunjukkan bahwa, untuk pengenalan sistem Pendaftaran tanah adanya peningkatan semula 20% menjadi 70% menyatakan mengerti, semula 60% menjadi 25% menyatakan kurang mengerti dan semula 20% menjadi 5% menyatakan tidak mengerti. Untuk pengenalan fungsi dan Peran PPAT semula 16,7% menjadi 75% menyatakan mengerti, semula 58,3% menjadi 15% menyatakan kurang mengerti dan semula 25% menjadi 10% menyatakan tidak mengerti. Untuk Manfaat sertifikat bagi Pemegang Hak Atas Tanah semula 26,7% menjadi 80% menyatakan mengerti, semula 56,6% menjadi 10% menyatakan kurang mengerti dan semula 16,7% menjadi 10% menyatakan tidak mengerti. Untuk pengenalan proses pendaftaran tanah semula 8,3% menjadi 60% menyatakan mengerti, semula 68,4% menjadi 25% menyatakan kurang mengerti dan semula 23,3 % menjadi 15% menyatakan tidak mengerti. Untuk Obyek pendaftaran tanah semula 10% menjadi 67,7% menyatakan mengerti, semula 53,3% menjadi 20% menyatakan kurang mengerti dan semula 36,7% menjadi 18,3% menyatakan tidak mengerti. Hasil kuesioner berupa tanggapan peserta abdimas, umumnya setiap peserta menghendaki adanya kegiatan abdimas dilakukan kembali dengan tema yang berbeda seperti yang diinginkan peserta adalah penyuluhan tentang Kekerasan dalam Rumah Tangga, Perlindungan terhadap anak dan bahaya narkoba bagi keluarga.

Beberapa faktor yang mendukung kegiatan abdimas ini dapat berjalan sesuai rencana antara lain peserta abdimas mempunyai keingintahuan yang besar mengenai sistem pendaftaran tanah, Prosedur dan proses pendaftaran tanah, fungsi dan Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam peralihan Hak Atas tanah hal ini terbukti dengan jumlah peserta yang hadir melebihi dari yang direncanakan. Faktor pendukung lainnya adalah adanya dukungan baik moril maupun materil dari kalangan Universitas/ Fakultas, Kelurahan dan pihak-pihak terkait lainnya, sedangkan tim pengabdian sampai saat ini tidak mengalami kendala yang cukup berarti.

SIMPULAN

Kegiatan program abdimas merupakan kewajiban bagi setiap dosen dengan melibatkan masyarakat untuk meningkatkan wawasan,

pengetahuan dan pemahaman melalui kegiatan pembimbingan, penyuluhan dan pendampingan. Pelaksanaan abdimas di Kelurahan Pesanggrahan Kecamatan pesanggrahan Kota Jakarta Selatan sesuai khalayak sasaran dan berdasarkan hasil analisis evaluasi menunjukkan bahwa : diawal kegiatan dilakukan kuesioner untuk mengetahui sampai seberapa jauh pengenalan masyarakat terhadap Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas tanah , hasil kuisisioner menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memahami manfaat pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah.

Setelah pelaksanaan abdimas dalam bentuk sosialisasi dan penyuluhan dilakukan evaluasi kembali untuk mengetahui sampai seberapa jauh pemahaman masyarakat mengenai pendaftaran tanah, dan hasil kuisisioner menunjukkan bahwa telah terjadi peningkatan pemahaman masyarakat mengenai pendaftaran tanah dan manfaatnya bagi pemegang Hak Atas Tanah, hal ini sesuai dengan target yang diharapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia-Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2002
- _____, 2003, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2003
- Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah