



# Edukasi Tentang Hukum Agraria di Kelurahan Menteng Terkait Tingginya Kasus Agraria di DKI Jakarta

Didik Suhariyanto<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Magister Hukum, Universitas Bung Karno, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Indonesia, 12170

\*Email koresponden: [suhariyanto.didik@yahoo.co.id](mailto:suhariyanto.didik@yahoo.co.id)

## ARTICLE INFO

### Article history

Received: 31 Mar 2024

Accepted: 12 Aug 2024

Published: 31 Aug 2024

### Kata kunci:

Agraria;  
Hak Milik Tanah;  
Perlindungan;  
Pertanahan.

### Keywords:

Agrarian;  
Land Ownership  
Rights;  
Land;  
Protection.

## ABSTRAK

**Background:** Berbagai kendala yang muncul seperti masalah belum terdaftarnya suatu bidang tanah membuat kepemilikan akan hak atas tanahnya menjadi terganggu, ditambah setelah pendaftaran pun tetap masih ada ancaman dari pihak yang berkepentingan yang mana perlunya tindakan pemeliharaan data pendaftaran menjadi tindakan pencegahan lainnya. Belum lagi masalah lainnya seperti peralihan dan sebagainya. Semua permasalahan tersebut tidak di dasari dengan pengetahuan dan pemahaman yang cukup khususnya di masyarakat Kelurahan Menteng. **Metode:** Edukasi berupa metode penyuluhan dan sesi tanya jawab guna dapat menjadi bekal pengetahuan akan pentingnya perlindungan hukum terhadap kepemilikan atas tanah. **Hasil:** Proses hukum dan bagaimana warga dapat melakukan perlindungan atas kepemilikan tanahnya dan tindakan selanjutnya adalah melakukan perubahan terhadap data pendaftaran tanah dapat dibilang berjalan sesuai dan memenuhi standar keberhasilan kegiatan tersebut. **Kesimpulan:** Kegiatan ini menjadikan masyarakat di Kelurahan Menteng menjadi mengerti mengenai hukum agraria.

## ABSTRACT

**Background:** Various obstacles that arise such as the problem of not registering a plot of land make ownership of land rights disrupted, plus after registration there are still threats from interested parties which requires maintenance of registration data as another preventive measure. Not to mention other problems such as transfers and so on. All of these problems are not based on sufficient knowledge and understanding, especially in the Menteng Village community. **Methods:** Education in the form of counseling methods and question and answer sessions in order to provide knowledge about the importance of legal protection for land ownership. **Results:** : The legal process and how residents can protect their land ownership and the next action is to make changes to the land registration data can be said to be running according to and meeting the standards for the success of the activity. **Conclusions:** This activity makes the people in Menteng Village understand agrarian law.



© 2024 by authors. Lisensi Jurnal Solma, UHAMKA, Jakarta. Artikel ini bersifat open access yang didistribusikan di bawah syarat dan ketentuan Creative Commons Attribution (CC-BY) license.

## PENDAHULUAN

Pasca pandemi virus COVID-19 menimbulkan beberapa dampak signifikan atas penyesuaian kembali setelah pandemi. Berbagai dampak tersebut menyebabkan beberapa masalah seperti masalah pada beberapa sektor seperti ekonomi, pangan dan yang lainnya adalah di sektor Agraria. Sebagaimana yang pernah di utarakan oleh Bapak Sofyan Djalil, seorang Menteri Agraria dan Tata Ruang menjelaskan bahwa sampai bulan Februari tahun 2022 ini, masalah tersebut timbul dengan berbagai faktor; seperti mafia tanah, konflik akibat hak waris, perubahan fungsi lahan, dan bahkan sampai dengan masalah akibat pengaruh ekonomi. Alasan adanya pengaruh ekonomi adalah dengan adanya tren akan kenaikan terhadap suku bunga yang mana itu terjadi akibat dari grafik inflasi yang terus naik, dijelaskan juga oleh Ibu Sri Mulyani Indrawati selaku Menteri Keuangan menjelaskan bahwa disaat bank sentral menaikkan suku bunganya, maka nilai tersebut akan mempengaruhi nilai bunga bank kredit dan itu termasuk bunga kepemilikan rumah atau bisa disebut dengan KPR. Itu berarti dimungkinkan akan banyak masyarakat khususnya menengah kebawah akan kehilangan tempat tinggalnya akibat gagal bayar dan itu menjadi lahirnya ketimpangan agraria dan kemiskinan yang begitu struktural.

Terutama masyarakat perkotaan akan kesulitan mencari tempat tinggal dan masyarakat menjadi hidup di ruang sisa dan tidak layak huni akibat ini. Sebagaimana diketahui, tanah adalah sumber daya alam yang menjadi dasar manusia dalam memenuhi kehidupannya (Jamaludin, 2017). Adanya tanah maka manusia bisa untuk tempat tinggal, dapat sumber pangan, dan lainnya.

Pada UUD 45 pada Pasal 33 ayat (3) pun menjelaskan bahwa semua bentuk kekayaan alam yang berada di dalamnya seperti tanah dan air serta lainnya itu dibawah wewenang negara dan negara harus mempergunakannya untuk kemakmuran seluruh warga negaranya. Itu berarti negara harus menjamin, setiap warga negaranya memiliki kepastian untuk hidup dan menjamin kemakmurannya atas semua sumber daya alam negara tersebut. Pada Pasal 28H ayat (4) pun memperkuat dengan menyatakan sesungguhnya setiap individu warga negara berhak dan memiliki hak yang sama dalam hak milik pribadi dan hak tersebut tidak boleh diambil secara sembarangan bahkan adanya tindakan pemaksaan oleh pihak atau instansi manapun. Berdasarkan dari dua Pasal UUD 45 tersebut menjadi sebuah kewajiban kepada pemerintah untuk dapat memberikan sebuah jaminan atas kepastian dan perlindungan hukum kepada setiap warga negaranya dalam sumber daya alam dengan kategori pertanahan (Nasution, 1994). Maka dari kewajiban tersebut, menjadi asas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria atau bisa disingkat menjadi UUPA yang mana menjadi aturan soal agraria atau pertanahan yang sifat dari hukumnya adalah *lex specialis*.

Semua aturan pertanahan di Indonesia menjadi cakupan dalam UUPA, walau demikian tidak menjadikan masalah akan agraria ini selesai, berbagai polemik muncul di lapangan, terlihat dari beberapa bentuk kasus polemik agraria, seperti salah satunya kasus perkara perdata Putusan Nomor 521 PN. Jakarta Pusat. Duduk perkara kasus ini adalah sengketa tanah dari perebutan warisan yang mana tergugat membuat kerugian kepada penggugat secara materil maupun immateril. Adapula kasus perkara agraria lainnya seperti Putusan Nomor 406 Jakarta Pusat dan kasus ini melibatkan rumah yang berada di daerah Menteng. Kasus ini dari penggugat meminta kerugian akibat tergugat tidak mau tanda tangan akta pengikat jual beli padahal rumah dan tanah

tersebut sudah di beli dengan pembayaran sudah lunas sesuai perjanjian penggugat dan tergugat. Tetapi ternyata perjanjian tersebut tanpa saksi atau ahli apapun, membuat polemik pertanahan ini menjadi lebih rumit. Adanya dua contoh masalah diatas menimbulkan sebuah pertanyaan, yaitu mengapa polemik akan agraria ini semakin banyak bermunculan, bahkan beberapa kasus belum terselesaikan akibat terjadinya rebutan beberapa pihak yang menjadikannya konflik tersebut menjadi sebuah sengketa.

Pertanyaan ini menjadi semakin naik bersamaan dengan semakin banyaknya kasus mengenai agraria ini, diantaranya contoh kasus sebelumnya yang dibahas dan juga kasus-kasus lainnya seperti konflik tanah akibat infrastruktur pemerintah dengan lahan masyarakat. Permasalahan dari agraria ini biasanya permasalahan yang bentuknya kompleks dan juga multi-dimensi (Zakie, 2016). Itu dapat dilihat dengan terus bermunculan dan berulangnya permasalahan yang sama mengenai agraria yang mana itu berarti tidak kunjung selesainya masalah tersebut. Bahkan bila ditelaah lagi, baik berulang ataupun menambah jumlah permasalahan menimbulkan beberapa hipotesa awal. Pertama, dengan adanya perulangan masalah agraria di beberapa titik di Indonesia khususnya di Jakarta yang mana seharusnya menjadi contoh untuk daerah lain dalam sebuah penyelesaian kasus menjadi yang terbanyak dalam terjadi kasus agraria, maka itu menjelaskan bahwa penanganan permasalahan agraria ini belumlah efektif. Ditambah terkadang setiap penindakan yang hasilnya berupa penyungguhan, maka dibutuhkannya sebuah proses lanjutan yang mana pelaksanaan penyungguhan tersebut yang diberikan pada instansi yang diberikan penyungguhan. Bahkan dapat terjadi apabila sebuah penyungguhan dapat memberatkan salah satu pihak yang terlibat dan itu menjadi pelengahan dari substansi penyungguhan itu sendiri (Erziaty et al., 2021).

Kedua, titik meningkatnya jumlah permasalahan dari agraria ini berarti menjelaskan bahwa dasar atau sumber dari permasalahan agraria ini belum dapat diperbaiki. Waktu yang dihabiskan dalam penyelesaian masalah agraria yang terjadi tidak mengalami perubahan ataupun pengurangan, apalagi beberapa permasalahan ditemukan di titik atau lokasi yang sama. Itu berarti adanya penambahan terhadap tingkatan permasalahan yang mana beberapa tahun terakhir ini timbul kasus kriminalitas atau sebuah pidana dari sebuah permasalahan yang terjadi. Seperti contoh berawal atau muncul dari sebelumnya permasalahan agraria terus berlanjut menjadi permasalahan lainnya seperti permasalahan pidana atau kekerasan dan bahkan sampai dengan hak asasi manusia. Ketiga, berkat dari poin kedua yang meningkatnya kedalaman dalam sebuah permasalahan itu berarti adanya kekerasan dan pelanggaran hak asasi yang dilakukan terus menerus dalam jangka waktu yang lama.

Biasanya setelah melihat lebih dalam sebuah permasalahan agraria, salah satu pihak yang bersengketa melakukan atau menggunakan kekerasan demi menyelesaikan permasalahan agraria yang mana tidak kunjung selesai dan tidak memberikan hasil yang diinginkan. Bahkan beberapa permasalahan ditemukan adanya indikasi kekerasan dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki wewenang seperti permasalahan agraria yang menyangkut pihak yang berada di dalam sistem pemerintahan atau yang memiliki dukungan dari instansi aparat keamanan dan bisa juga memiliki sumber dana yang dapat menggerakkan massa dalam jumlah besar dalam mengatasi masalah agraria ini. Tindakan-tindakan tersebut dan dilakukan terus menerus dengan kurun waktu yang lama akan menimbulkan sebuah dampak psikis yang mana disini itu berarti korban

selaku haknya yang telah dilanggar. Maka dari itu poin ini lebih menekankan pada permasalahan yang lainnya yang timbul akibat permasalahan agraria ini.

Poin keempat, dengan tidak efisiennya dalam menyelesaikan strategi atau perencanaan yang berbasis agraria, itu menandakan bahwa adanya suatu kesalahan yang terjadi dalam sebuah kebijakan dalam memproses sumber daya agrarian (Tim Riset Sistematis, 2010). Sebagaimana mestinya, dari tingkatan pemerintah pusat sampai daerah yang mana tentu memiliki skema dan program dalam masalah agraria seperti khususnya daerah Jakarta yang memiliki wilayah yang cukup terbatas dengan kondisi yang sangat padat (Puspasari & Sutaryono, 2017). Beberapa pemberitaan media mengenai masalah agraria yang mana diakui juga oleh pemerintahan daerahnya bahwasanya Jakarta menempati peringkat teratas dalam permasalahan agraria dan pertanian dan hal tersebut pun dibentuknya Gugus Tugas Reforma Agraria tapi nyatanya perlu adanya evaluasi ulang dikarenakan banyak dari program berbasis agraria yang direncanakan tersebut di berjalan dengan semestinya. Berbagai permasalahan yang timbul, dari alih fungsi lahan di Jakarta yang berlangsung begitu cepat, ditambah isu lingkungan hidup yang seolah-olah menjadi lawan terberat dari masalah ini (Prihatin, 2015). Setiap tahun khususnya setelah selesai lebaran, begitu banyak masyarakat yang memang sebelumnya sudah tinggal dan kembali untuk mulai bekerja kembali atau berkeinginan mencari mata pencaharian yang baru datang ke Jakarta semakin banyak.

Setiap program kerja atau perencanaan yang tidak mendapatkan hasil yang diharapkan diperlukan evaluasi untuk mengetahui dimana letak kesalahan atau kekurangan dari program yang telah dirancang tersebut. Permasalahan dan sengketa agraria khususnya Jakarta ini dapat dilihat dari berbagai parameter, cara menemukan kendalanya atau masalah yang membuat tidak optimalnya program kerja bisa dilihat dari banyak literasi agraria yang ada (Mulyani, 2014). Pemerintah dengan beberapa program kerja dan formula kebijakan seperti pertumbuhan infrastruktur yang sedang dibangun di Jakarta adalah pembangunan MRT fase 2 (dua), melakukan modernisasi agraria dengan membuka ruang usaha dan lingkungan yang mana program ini harus berhadapan dengan masyarakat. Meningkatnya jumlah kasus yang masuk ke Mahkamah Agung yang cukup signifikan. Begitu tingginya prioritas permasalahan agraria ini, maka Lembaga Bantuan Hukum Jakarta memasukkannya dalam agenda advokasi dalam kategori poin khusus demi menghindari kekerasan pada masyarakat (Prakoso, 2021).

Berbagai permasalahan yang telah dijabarkan dari yang terlihat di sekitar sampai dengan 2 (dua) kasus diatas pun menjelaskan perlunya edukasi lebih khususnya masyarakat terhadap pentingnya pengetahuan akan hukum agraria, minimal dapat mengantisipasi semua dampak kedepannya agar tidak terjadi konflik serupa akibat pertanahan atau agraria ini. Poin edukasi ini adalah pertama membuat masyarakat khususnya Menteng menjadi sadar betapa pentingnya masalah agraria ini, dikarenakan permasalahan ini selain masalah akan lingkungan juga tempat tinggal yang mana menjadi dasar dari kebutuhan hidup manusia yaitu memiliki tempat untuk berlindung. Kedua, mengedukasi masyarakat untuk lebih paham lagi program-program yang telah dibangun oleh pemerintah agar selain menjadi bentuk program pemerintah juga membuat apa yang telah dibangun dapat berjalan dengan baik dengan keberhasilan dari program tercapai, sebagai salah satu contoh adalah pendaftaran hak milik tanah dan bangunan agar menjadi alat bukti kuat di mata hukum. Sebagaimana yang dijelaskan pada Pasal 19 ayat (1) tentang UUPA

menjelaskan bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan berlaku untuk seluruh wilayah Indonesia guna menjamin atas hukum menurut ketentuan dan itu semua diatur pada Peraturan Pemerintah.

Tambah penjelasan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c yang menjelaskan bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah berbentuk sertifikat yang mana diterbitkan oleh kantor Pertanahan baik regional kota maupun kabupaten melalui semua proses tahapan pada pendaftaran tanah. Apabila suatu bidang tanah tidak atau belum didaftarkan hak milik tanahnya maka bidang tanah tersebut tidak memiliki perlindungan terhadap hukum dan menjadi rawan permasalahan sengketa (Lempoy, 2017). Permasalahan akan pendaftaran tanah berawal dengan asas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tapi nyatanya berbagai masalah tidak mampu terselesaikan oleh ini dan akhirnya pemerintah membuat Peraturan Pemerintah setelahnya yaitu Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah itu diperuntukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang telah didaftarkan dan menjadi sebuah informasi kepada instansi dan pemerintah terkait dalam pendataan yang mana menjadi tujuan pemerintah dalam pendaftaran tanah. Salah satu program untuk mendukungnya kebijakan pendaftaran tanah tersebut adalah pemerintah membangun program Pendaftaran Tanah dan Sistematis Lengkap atau bisa dibilang PTSL ini diharapkan dapat masuk ke seluruh lapisan masyarakat terutama di area yang rentan sengketa tanah yang dikarenakan masyarakat kurangnya edukasi akan permasalahan agraria ini. PTSL ini juga berangkat dari permasalahan yang mana setelah masyarakat yang telah mengikuti pendaftaran tanah dengan sistem yang telah dibangun pemerintah, tapi nyatanya di lapangan tetap saja menimbulkan banyak sengketa, konflik dan masalah pertanahan yang baru.

Contohnya kepastian hukum hak milik tanah tetap saja dapat dipermasalahkan dan bahkan dapat dibawa ke ranah pengadilan dan akhirnya pemilik tanah pun tetap saja memiliki rasa kekhawatiran dikarenakan sertifikat tanah masih ada kemungkinan untuk dapat digugat pihak lain seperti contoh permainan dari mafia tanah maupun lainnya (Sihombing, 2009). Berdasarkan permasalahan tersebutlah, maka pemerintah membuat program baru demi meminimalisir permasalahan agraria seperti sengketa dan konflik tanah. Program PTSL ini atas dasar Permen ATR/Kepala BPN Pasal 2 (2) Nomor 12 Tahun 2017 tentang PTSL ini. Pasal tersebut secara rinci menjelaskan bahwa memberikan perlindungan kepada pemilik hak milik tanah secara pasti, aman, dan adil guna membantu masyarakat dalam hal kepastian hukum atas permasalahan agraria.

Begitu banyaknya program yang dibuat oleh pemerintah dalam mengatasi permasalahan agraria ini tapi nyatanya di lapangan masih banyak kalangan masyarakat yang belum mengetahui ini, berbagai kendala akan sosialisasi membuat sampai saat ini pun khususnya Jakarta masih banyak terjadi permasalahan agraria ini, oleh karenanya penulisan ini diharapkan dapat membuat masyarakat lebih teliti dan paham akan program-program agraria yang telah dibangun pemerintah khususnya daerah Jakarta. Pengabdian sebelumnya mengenai edukasi hukum agraria pernah dilakukan oleh Gaol et al., (2024) yang melakukan pengabdian implementasi kebijakan hukum agraria di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, namun dalam pengabdian ini penentuan titik lokasi edukasi ini berdasarkan beberapa hal, diantaranya;

pertama dikarenakan mudah diakses dan penulis sudah mengetahui kondisi di lapangan khususnya Kelurahan menteng ini dan kedua setelah melakukan pengecekan menyeluruh, ternyata banyaknya terjadi masalah agraria ini di Jakarta Pusat khususnya Kelurahan Menteng ini. Berdasarkan dua hal tersebut penulis memilih tempat ini menjadi tempat penelitian dalam melakukan edukasi terhadap masyarakat mengenai masalah dan problematika dari agraria ini.

## METODE PELAKSANAAN

Begitu banyak permasalahan akan kurang informasi antara pemerintah dengan masyarakat yang mana menjadi sumber awal masalah dari masalah agraria ini. Program yang dirancang pemerintah menjadi percuma dan masyarakat tidak teredukasi dengan baik dalam memahami program-program dari pemerintah ini. Oleh karenanya kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini diperlukan dalam penyelesaian masalah edukasi yang bisa menjadi perantara antara program yang ada dengan masyarakat. Kegiatan pengabdian masyarakat ini dipilihlah target edukasi terkait agraria yaitu warga Kelurahan Menteng, dengan harapan selaku target peserta edukasi dapat memahami tentang apa itu agraria dan mengerti apa saja program agraria serta mengetahui langkah apa saja yang perlu disiapkan dalam mendaftarkan, mengamankan dan menjadi pemilik yang sah dan diakui sebagai hak milik tanah.

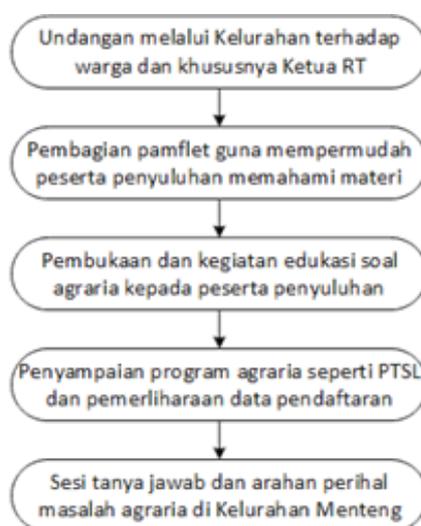
Metode pelaksanaan adalah proses atau prosedur bagaimana cara target edukasi atau peserta edukasi dapat memperoleh informasi dan pengetahuan yang benar melalui tahap-tahap yang sistematis dan uraian yang sederhana agar target mudah memahami dan tidak ada kendala berupa salah persepsi yang membuat informasi menjadi tidak dipahami oleh target edukasi. Metode yang digunakan dalam pelaksanaan sebagaimana harus berbanding lurus dengan identifikasi masalah yang menjadi fokus dari tema atau permasalahan yang terjadi di lingkungan tersebut, dengan begitu kegiatan dari pengabdian masyarakat ini menjadi ada nilai validitas dan reliabilitas yang sesuai. Agar mencapai hasil yang sesuai maka diperlukan metodologi pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat yang benar dan jelas. Maka metode yang dipakai dalam pelaksanaan edukasi kepada target peserta yaitu warga Kelurahan Menteng ini dengan metode PRA atau Partisipatory Rural Appraisal. Konsep dari metode ini adalah metode pendekatan yang masuk kedalam proses mengonsolidasikan dan meningkatkan keikutsertaan target peserta. Pemusatan dialamatkan kepada keterlibatan target peserta secara langsung yang berasaskan pendekatan secara identitas, afinitas, perasaan memiliki dan kediaman atau lokasi domisili target peserta (Wahid, 2008).

Pertama yang harus dilakukan sebelum pelaksanaan, diperlukan proses observasi agar target peserta nanti sesuai dengan target yang ingin dicapai dari kegiatan pengabdian masyarakat ini. Penulis memiliki edukasi bidang agraria yang dikategorikan lagi menjadi pendaftaran dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Target peserta yaitu warga Kelurahan Menteng ini diberikan edukasi tentang penjabaran yang sederhana tentang agraria agar mengerti maksud dan tujuan dari pelaksanaan kegiatan ini, setelah itu warga diharapkan mendaftarkan hak milik atas tanahnya dan dapat menggunakan dan merawat data tanah yang telah didaftarkan menjadi data Kelurahan yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Penyuluhan ditujukan kepada 78 (tujuh puluh delapan) Ketua Rukun Tetangga yang menjadi penanggung jawab langsung warganya dan diikuti juga para ibu pengurus PKK Kelurahan Menteng, serta beberapa mahasiswa.

Beberapa persiapan yang dilakukan, seperti pemberian undangan melalui Kantor Kelurahan setempat agar dapat didistribusikan dengan baik kepada warganya melalui Ketua RT setempat. Setelah itu persiapan di tempat edukasi atau penyuluhan ini, menggunakan balai serbaguna Kelurahan dengan perlengkapan seperti laptop dan bahan keperluan saat pemaparan materi saat acara kegiatan. Fasilitas lainnya seperti LCD proyektor, microphone, dan sistem suara dipersiapkan oleh bidang humas dari Kelurahan Menteng. Berikut ini adalah tahapan dari proses kegiatan yang dilakukan pada target peserta yaitu warga Kelurahan Menteng, Jakarta Pusat:

1. Pemberian undangan melalui Kantor Kelurahan Menteng yang bertempat di Jalan Anyer No.9, RT.1/RW.9, Menteng, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat. Melalui bidang humas memberikan undangan tersebut untuk dibagikan ke 78 (tujuh puluh delapan) Ketua Rukun Tetangga (RT). Undangan tersebut di berisikan tanggal dan tempat kegiatan serta urutan dan rangkaian acara kegiatan yang diselenggarakan
2. Adanya pembukaan dari perwakilan atau narasumber dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional dan perwakilan dari Kelurahan Menteng. Isi pembukaan mengenai semangat pemerintah dalam membantu dan mengatasi masalah-masalah perihal pertanahan baik ruang lingkup Indonesia dan khususnya di Jakarta.
3. Para peserta undangan atau kegiatan diberikan edukasi dalam bentuk program penyuluhan tentang agraria. Bentuk penyuluhan dalam bentuk penjelasan menggunakan slide yang terdiri dari apa itu istilah dari agraria sampai dengan edukasi akan keharusan dalam perlindungan mengenai hak atas tanah. Tata cara perlindungan dimulai dari pendaftaran tanah tersebut sebenar-benarnya dan sesuai dengan kepemilikannya dan juga edukasi mengenai keuntungan yang didapat apabila melakukan pemeliharaan data dari pendaftaran tanah, dengan begitu maka masing-masing lingkungan RT memiliki data terbaru guna mempermudah dalam hal perdataan dan kejelasan masing-masing pemilikan tanah.
4. Seluruh peserta juga diberikan penjelasan mengenai dokumen kualifikasi apa saja yang dibutuhkan saat proses pendaftaran hak atas tanahnya dan juga dokumen untuk keperluan dalam proses menyesuaikan data-data sebelumnya dengan yang terbaru dalam rangka pemeliharaan data pertanahan.
5. Pada kegiatan pendaftaran tanah ini dijelaskan juga menggunakan program pemerintah yang mana melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau bisa dibilang adalah PTSL dan untuk update dan program pemeliharaan data pertanahan dan itu menjadi sebuah pilihan atau sifatnya tidak wajib dan kembali ke keputusan dari pemegang hak tanah yang telah terdaftar.
6. Hal lainnya juga disampaikan dalam edukasi bahwasanya kegiatan dari pendaftaran tanah serta pembaruan datanya akan dapat menambah nilai dari harga tertinggi dari tanah daerah tersebut karena kejelasan tanah adalah salah satu parameter yang diperlukan dalam jual beli tanah. Selain itu juga dijelaskan bahwa manfaat dari kedua kegiatan tersebut adalah guna penangkalan permasalahan-permasalahan dari agraria seperti sengketa dan dapat mengatasi masalah sengketa pertanahan yang mungkin sedang terjadi.
7. Sesi terakhir adalah segmen tanya jawab perihal pertanahan. Segmen yang diperuntukan untuk menampung dan memahami semua permasalahan tanah warga khususnya

Kelurahan Menteng. Semua permasalahan yang masuk dibahas dan diberikan langkah-langkah dan saran yang dapat dilakukan dalam mengatasi permasalahan tersebut. Berikut ini adalah tahapan dari proses kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan:



**Gambar 1.** Diagram alir

Hasil dari kegiatan pengabdian masyarakat ini diharapkan dapat memberikan edukasi yang dipahami dan dapat mengatasi permasalahan-permasalahan pertanian di wilayah Kelurahan Menteng. Warga Kelurahan diharapkan mulai bergerak dan mengurus pendaftaran tanahnya dan melakukan pembaruan dari data tanahnya untuk menjadi validasi data tanah pada kelurahan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat dilakukannya edukasi melalui metode penyuluhan dengan berbagai tahapan acara dan kegiatan didalamnya, diantaranya: penyampaian materi tentang pentingnya akan agraria dilihat dari segi penjelasan secara umum maupun secara khusus seperti daftar hukum yang terkait dengan bahasa yang mudah dipahami oleh para peserta kegiatan, penjelasan perihal pendaftaran tanah yang mana menyangkut diperlukannya beberapa dokumen-dokumen pendukung yang sebagai syarat regulasi pendaftaran tanah, dan pemeliharaan serta pembaruan data terkait pendaftaran tanah dengan begitu maka menjadi pendataan yang jelas dan diakui serta adanya validasi setiap RT.

Permasalahan pertanian atau agraria ini begitu rumit yang mana begitu banyaknya parameter dan diperlukannya yang mendampingi dalam memahami segala aturan yang ada, baik mengenai pengertian akan tanah, langkah-langka dalam penguasaan hak pada tanah, tahapan dalam pendaftaran dari hak pemilikan tanah dan bentuk kepemilikannya, serta sertifikat tanah yang menjadi alat bukti sah dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah, dengan sertifikat tersebut maka adanya perlindungan hukum atas tanah kepada pemilik sertifikat. Adanya sertifikat itu juga maka dapat menaikkan nilai ekonomis dari tanah tersebut. Berdasarkan poin diatas maka menjadi parameter pemahaman secara umum akan materi agraria yang menjadi bahan dari kegiatan edukasi kepada warga atau masyarakat Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. Lokasi yang bertempat di Jakarta Pusat ini tentu dengan dukungan kantor administrasi pertanian akan memudahkan warga dalam hal ini mengatur kepemilikan

hak atas tanah dan pengurusan tanah baik yang memang statusnya adalah kepemilikan atas nama sendiri maupun statusnya telah berubah menjadi atas nama tanah negara yang telah menjadi infrastruktur ataupun terkait masalah lingkungan.

Sebagaimana adanya pengabdian dengan metode penyuluhan hukum dengan asas peraturan atau perencanaan program yang berlaku pada bidang agraria yang mana mendukung proses Reformasi Agraria. Berangkat dari Reformasi Agraria, pada UUPA dijelaskan bahwa pengaturan permasalahan soal agraria ini terjadi karena adanya dua substansi hukum, yang mana itu adalah hukum barat dan juga hukum adat. Itu dijabarkan sebagai berikut:

1. Hukum Barat/Tertulis/UU

Hukumnya memiliki sifat tertulis dan yang mana berlaku untuk seseorang atau kelompok yang tunduk pada hukum itu sendiri dan adanya perlindungan hukum, evaluasi serta pengelompokan serta penulisan yang berdasarkan pada ordonantie.

2. Hukum Adat

Hukum yang ditunjukkan kepada seseorang atau kelompok dan diturunkan secara turun temurun yang tunduk kepada hukum pribumi dan sifatnya tidak tertulis.

Maka dari itu, hukum agraria atau pertanahan ini mengelola sistem komunikasi antara manusia dan juga tanah. Sebagaimana dijelaskan pada UUD Pasal 33 Ayat (3) yang isinya adalah semua kekayaan alam seperti tanah, air dan segala yang terkandung didalamnya tersebut diatur oleh negara dan digunakan seluruhnya untuk kesejahteraan masyarakat yang mana itu menjadi asas hukum agraria yang berlaku sekarang yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria. Berangkat dari kata “diatur” yang artinya negara tidak punya pilihan untuk mempunyai atau hak privat dan hanya ada hak publik yang itu berarti negara tidak bisa mengatasnamakan suatu tanah tersebut berpeilikan negara dan kewenangannya hanya berdasarkan mengatur demi kesejahteraan rakyatnya.

Sebagaimana menurut Irene menjelaskan bahwa aturan hak menguasai dari negara itu hanya sebatas menyelenggarakan yang telah diperuntukan, diatur dan penggunaannya telah ditetapkan, pemeliharaan tanah, dan dibuatnya aturan/regulasi terkait mengatur hak-hak yang berdasarkan subjek kepemilikan yang menjadi tanda kepunyaan atas hak tanah serta mengatur dan memberikan perlindungan hukum antar subjek kepemilikan dengan aturan-aturan hukum mengenai pertanahan (Wiradi, 2009).

Berdasarkan itulah menjadi salah satu tujuan dibentuknya UUPA yang mana asas utamanya adalah negara bertanggung jawab dalam memberikan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah. Bentuk perlindungannya dengan pemerintah membuat beberapa program yang dibuat pemerintah, salah satunya adalah pendaftaran tanah. Alasan lain diperlukannya pendaftaran tanah, dikarenakan adanya pendaftaran tanah maka data yang masuk menjadi informasi yang tentunya dapat digunakan untuk instansi yang memerlukan seperti dinas tata ruang kota salah satunya. Informasi tersebut bisa digunakan untuk pemetaan penyebaran penduduk dan bisa dimanfaatkan sebagai rancangan infrastruktur pendukung suatu area berdasarkan pemetaan tersebut.

Sebagai contoh, pembangunan MRT yang sedang dikerjakan oleh pemerintah pusat memerlukan pemetaan ruang lingkungan dan tata ruang kota. Data pemetaan tersebut hasil pengolahan data yang didapat dari hasil pendaftaran tanah. Pemerintah dapat tahu bangunan apa

saja yang berdiri diatas tanah dan fasilitas yang bisa di bangun dan dapat menyesuaikan bentuk dan kapasitas ruang yang tersedia, apalagi Kota Jakarta yang mana termasuk kota padat penduduk dan tidak bisa sembarangan membangun sesuatu yang sudah padat. Selain itu masih banyak kondisi-kondisi yang bisa dimanfaatkan dari informasi yang didapat dari pendaftaran tanah.

Terakhir, alasan kenapa diperlukan pendaftaran tanah adalah agar masyarakat dapat tertib administrasi khususnya agraria ini. Tertibnya administrasi dapat meminimalisir celah permainan dari mafia tanah. Data yang lengkap dan valid membuat kepemilikan atas tanah makin kuat di mata hukum.

Begitu pentingnya program pendaftaran tanah, maka pemerintah pada tahun 2017 mengeluarkan aturan baru yaitu Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau bisa disebut PTSL. Program PTSL ini dikeluarkan oleh Presiden Jokowi dengan dasar dari program Nawacita untuk mengganti bentuk regulasi pendaftaran tanah yang lama. Konsep ini lahir dari metode pendaftaran tanah yang sebelumnya yang mana metode publikasi yang digunakan adalah metode publikasi negatif. Tetapi kata 'negatif' pada konteks ini tidak secara langsung tapi berkecenderungan ke arah positif.

Pada UUPA dijelaskan bahwa penerbitan surat-surat tanah dapat menjadi bukti yang sah dan kuat dan hal tersebut dibahas di Pasal 19 ayat (2), Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 yang titik pembahasan pada kalimat pendaftaran tanah dapat menjadi alat bukti yang sah dan kuat di mata hukum. Tapi nyatanya, metode publikasi negatif berkecenderungan positif ini mengakibatkan beberapa sebab akibat terutama di permasalahan saat persidangan. Banyak beberapa kasus yang mana pembuktian kepemilikan yang kurang jelas bahkan tidak ada bukti apapun. Biasanya berawal dari pembagian atau pemberian kepemilikan tanah baik ke individu atau secara banyak seperti contohnya warisan (Atikah, 2022). Pembagian tersebut tidak jelas dan hanya berdasarkan memori atau adanya pihak lain yang menjadi saksi, tapi hal tersebut tentu terbatas oleh waktu dan tempat.

Tidak hanya terjadi di daerah pinggiran tapi juga kota besar seperti Jakarta. Bangunan hunian lama terus pembagian warisan secara ucapan tapi tidak ada catatan yang sah dan tidak terdaftar. Bentuk kondisi demikian akan menyulitkan dalam validasi dan identifikasi hak atas kepemilikannya. Adanya masalah dalam mengkualifikasi kepemilikan hak atas tanah menimbulkan masalah selanjutnya yaitu sengketa tanah. Salah satu kasus terjadi di daerah Menteng, perkara dari Putusan Nomor 406/Pdt.G/2021 Pengadilan Jakarta Pusat, duduk perkara dimulai dari tergugat sepakat menjual rumah ke penggugat dan penggugat telah melakukan pembayaran beberapa tahapan pembayaran.

Nyatanya penggugat tidak menyelesaikan kewajibannya yaitu mengurus akta nya. Salahnya perkara ini adalah penggugat tidak menggunakan saksi notaris membuat diawal perkara kurangnya bukti kuat tapi tergugat tidak membantah dan akhirnya dimenangkan penggugat. Apabila ditelaah lebih dalam, penggugat bisa saja kalah dikarenakan tidak ada perjanjian yang kuat di mata hukum.

Masih banyak lagi perkara serupa dan berakhir hak atas kepemilikannya dirampas dikarenakan kurang kuatnya bukti kepemilikan di mata hukum. Permasalahan pertanahan memang sangat lah kompleks, berbagai parameter dapat menjadi masukkan untuk memperkuat

bukti kepemilikan. Maka dari itu dibutuhkannya penyuluhan untuk dapat memahami regulasi-regulasi yang berlaku dan tidak cuma regulasi tapi juga pemahaman yang bermula dari pengertian tanah tersebut, kepemilikan atas tanah tersebut, pendaftaran berdasarkan kepemilikan yang sah dan penguasaan dari penerbitan sertifikat yang menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah. Batasan pemahaman tersebut menjadi sebuah standar materi atau uji kompetensi edukasi berbasis penyuluhan yang diberikan kepada warga Kelurahan Menteng akan pentingnya permasalahan tanah.

Bentuk sosialisasi penyuluhan hukum pertanahan juga menjadi poin penting, sebagaimana UUPA menjelaskan bahwa program Reforma Agraria Nasional harus sampai ke seluruh masyarakat karena negara yang menjadi regulator harus memastikan akan perlindungan hukum khususnya bagian pertanahan dapat terpenuhi rata dan berkeadilan. Oleh karenanya sosialisasi penyuluhan diperlukannya bantuan pihak-pihak terkait salah satunya Kelurahan Menteng, adanya kerjasama dengan Kelurahan maka dapat mengeluarkan surat terkait undangan yang sifatnya wajib kepada semua ketua RT untuk datang dan sangat diperbolehkan untuk juga mengajak warga lainnya untuk hadir ke kegiatan edukasi permasalahan tanah ini.

Berdasarkan hasil dari data observasi yang masuk selama penyuluhan, didapat beberapa kendala yang terjadi atau penyebab adanya tidak adanya surat kepemilikan hak atas tanah, diantara penyebabnya adalah:

1. Kurangnya minat terhadap permasalahan soal hukum.
2. Tidak adanya program edukasi dalam hal permasalahan tanah.
3. Minimnya pengetahuan akan langkah-langkah dalam pendaftaran tanah.
4. Sebagian warga kurang berminat dalam pengurusan pendaftaran tanah baik dikarenakan belum ada waktu pengurusan serta masalah biaya yang ditakutkan mahal dikala masa sekarang.

Berbagai kendala tersebut telah masuk ke dalam rancangan edukasi yang mana melibatkan beberapa pihak seperti narasumber-narasumber dinas terkait seperti contohnya salah satu perwakilan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional dan juga materi-materi yang telah disesuaikan dari segi bahasa agar mudah dipahami oleh masyarakat umum sampai dengan cara penyampaian materi agar tidak berbelit yang mana warga menjadi tidak minat mengikuti penyuluhan. Kegiatan pengabdian masyarakat ini juga dilakukan untuk menjawab berbagai pertanyaan dan kendala yang telah disampaikan sebelumnya.

Persiapan semua bahan yang diperlukan selama kegiatan pengabdian masyarakat ini berangkat dari tujuannya dalam memberikan edukasi dan pemahaman kepada masyarakat khususnya masyarakat Kelurahan Menteng untuk harus mulai minatnya dalam permasalahan soal hukum, minimal mulai dari permasalahan pertanahan. Kenapa demikian, tanah dan tempat tinggal adalah kebutuhan pokok manusia untuk hidup dan berlandung dan dengan adanya kesadaran dalam pentingnya pendaftaran tanah maka masyarakat jadi mendapatkan perlindungan hukum oleh pemerintah dan juga mendapatkan hak atas kepemilikan tanahnya.

Kegiatan pengabdian masyarakat diawali dengan penyampaian kata sambutan dari Kelurahan Menteng, berikutnya adalah sesi edukasi dengan metode penyuluhan. Metode ini digunakan agar warga Kelurahan Menteng dapat memahami dan mengerti akan permasalahan pertanahan. Penyuluhan ini sebelumnya disiapkan terlebih dahulu materi dan bahasa yang

digunakan disesuaikan kembali agar warga, fasilitas yang digunakan adalah slide show dan juga pamflet yang dapat dibaca oleh warga dan dapat dibawa pulang. Setelah penjelasan materi penyuluhan, selanjutnya adalah himbauan dan ajakan kepada para warga untuk melakukan pendaftaran tanah.

Parameter utama dari ajakan ini diperuntukan untuk warga yang belum sempat mendaftarkan hak kepemilikan atas tanahnya. Warga diharuskan melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan berdasarkan formulir yang dibagikan untuk mempermudah warga saat melakukan pengecekan dokumen. Selain itu untuk warga yang belum pernah melakukan pembaruan data pendaftaran tanah guna pemeliharaan data, dihimbau untuk melakukan pembaruan tersebut agar dapat melindungi kepemilikan hak atas tanahnya.

Berdasarkan pembicaraan bersama dan saat sesi tanya jawab bersama ketua RT dan juga warga lainnya terlihat warga antusias dan memberikan pertanyaan-pertanyaan seputar permasalahan tanah yang mereka miliki. Pertanyaan tersebut seputar proses perlindungan tanah itu seperti apa, bagaimana mereka dapat memastikan bahwa hunian mereka tetap aman dan tidak ada sandungan hukum apapun dan bila ada kasus atau polemik yang sedang berjalan, maka tindakan dan apa saja yang harus dipersiapkan agar mereka bisa menyiapkan dan juga bentuk pencegahannya seperti apa. Maka dari hasil dan bentuk pertanyaan yang mereka lontarkan dapat dibuat kesimpulan bahwa warga Kelurahan Menteng mulai memahami dan mulai tergerak untuk segera memberikan perlindungan terhadap kepemilikan atas tanahnya. Mereka tergerak bukan dikarenakan di takut-takuti oleh penyuluhan ini tapi mereka mulai memahami betapa pentingnya perlindungan atas tanah mereka tersebut.

Berakhirnya kegiatan pengabdian masyarakat ditandai dengan berakhirnya acara penyuluhan yang mana ditutup dengan sesi tanya jawab kepada warga Kelurahan Menteng. Hasil yang telah didapat dari kegiatan adalah keberhasilan target edukasi terhadap pemahaman dan warga Kelurahan Menteng atas permasalahan agraria atau pertanahan ini. Selain itu hasil dari kegiatan ini adalah didapatnya data bahwa ada beberapa warga yang sudah mendaftarkan tanah miliknya dan ada juga belum didaftarkan. Beberapa kasus yang belum didaftarkan adalah ada yang baru beli jadi masih proses pembuatan akta jual beli oleh notaris PPAT tetapi penjualnya kondisi susah ditemui atau meninggal akibat penyakit pandemi sebelum ini. Ada juga kasus yang memang belum mendaftarkan sejumlah tanah di kampung halamannya.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka warga yang memiliki permasalahan diberikan konsultasi singkat guna membantu warga untuk dapat gambaran dasar akan bagaimana menyelesaikan permasalahan tanah yang dia alami. Program penyuluhan tersebut juga tidak luput permasalahan saat proses peralihan atau pindah tangan atas hak milik tanah. Beberapa kasus, proses tersebut berpotensi masalah dan bila terselesaikan akan menjadi sengketa yang berlarut-larut. Penyuluhan ini ikut memberikan pengetahuan akan proses peralihan tersebut, dijelaskan bahwa ada namanya pendaftaran peralihan tanah yang mana juga bentuk dari pemeliharaan kepemilikan.



**Gambar 2.** Kondisi pada saat penyuluhan

Perubahan atau pembaruan data tanah ini membutuhkan beberapa dokumen yang menjelaskan secara tertulis akan perubahan data seperti sertifikat yang terdaftar atas kepemilikan siapa. Apabila belum ada peralihan tersebut belum terdaftar ulang maka diperlukannya keberadaan bukti lainnya. Contohnya adalah akta jual beli yang bisa sebagai bukti tertulis dalam proses jual beli tanah.

Adanya dokumen-dokumen ini diperuntukan untuk dapat menjadi persyaratan yang telah terverifikasi dan juga legal berdasarkan regulasi yang berlaku saat ini. Daftar dokumen yang dibutuhkan saat melakukan perubahan atau pembaruan data tanah yang sebelumnya sudah terdaftar yang mana seperti kasus pengalihan akibat jual beli tanah atau permasalahan hak waris dapat dilihat data dokumen berikut:

**Tabel 1.** Keperluan dokumen

No.	Kebutuhan Dokumen	Pendaftar
<b>1</b>	<b>Proses Warisan</b>	
	Proses peralihan kepemilikan dikarenakan warisan dan penerima waris perlu menyiapkan: Sertifikat tanah asli Akta kematian pewaris Keterangan sebagai ahli waris (KTP, KK) Akta pembagian warisan	Ahli Waris
<b>2</b>	<b>Proses Jual Beli</b>	
	Proses peralihan hak kepemilikan jual beli, maka pembeli perlu menyiapkan: Akta Jual Beli dari Notaris PPAT Sertifikat tanah asli	Pembeli

Adanya pembaruan terhadap kepemilikan atas tanah yang disebabkan oleh jual beli maka yang diperlukan adalah bukti tertulis yaitu akta jual beli yang diterbitkan oleh notaris PPAT dan apabila keperluannya berupa peralihan kepemilikan yang dikarenakan pewaris meninggal dunia maka diperlukannya akta kematian pewaris dan juga dokumen-dokumen yang menyatakan ahli waris. Sebagaimana yang tercantum pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai perpindahan kepemilikan atas tanah diperlukannya bukti kuat berupa akta jual beli yang diterbitkan oleh notaris PPAT. Apabila dalam kondisi alasan apapun dan terjadi jual beli hak milik yang dilakukan di bawah tangan. Maka hal ini menandakan bahwa notaris belum

menerbitkan dan menandatangani akta jual beli tersebut. Sedangkan akta jual beli yang ditandatangani oleh notaris merupakan kebutuhan utama untuk pembaruan data pendaftaran tanah. Permasalahan ini diperlukannya titik tengah yang mana diperlukannya pihak penjual tanah dan bersama ke notaris untuk pengurusan surat akta jual beli.

Namun jika kasusnya adalah penjual tanah tidak lagi dapat diakses seperti berada di luar negeri atau telah meninggal, sedangkan pembeli telah melakukan keseluruhan pembayaran dari biaya properti yang dibeli, maka mereka dapat memegang sertifikat kepemilikan hak atas tanah dan merupakan pemilik sah properti tersebut. Solusi dimana pembeli tinggal mengurus dokumen peralihan dengan mengubah kepemilikan properti tersebut dari nama penjual ke nama pembeli tidak dapat dilakukan. Maka pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri dapat digunakan sebagai jalur terakhir yang dapat ditempuh untuk mengubah informasi pendaftaran tanah. Prosesnya dengan si pembeli dengan itikad baik mengajukan gugatan yang mana pembeli mewakili tergugat sebagai penjual secara hukum di depan notaris PPAT dan juga bertindak sebagai pembeli yang telah diatur haknya sebagai pembeli. Berdasarkan skenario tersebut maka di Kantor Pertanahan dapat mengatur proses pembaruan informasi kepemilikan akan pendaftaran tanah yang telah diberikan kepada pembeli (Husaini, 2017). Seperti halnya yang terjadi di kasus perdata Putusan Nomor 406 Jakarta Pusat yang dibahas sebelumnya. Implikasi pengabdian ini, masyarakat menjadi melek hukum agraria.

## KESIMPULAN

Sebagaimana hasil dari kegiatan pengabdian masyarakat dengan cara melakukan edukasi melalui metode penyuluhan kepada masyarakat/warga Kelurahan Menteng yang mana materi yang disampaikan berupa penjelasan akan pertanahan, proses hukum dan bagaimana warga dapat melakukan perlindungan atas kepemilikan tanahnya dan tindakan selanjutnya adalah melakukan perubahan terhadap data pendaftaran tanah dapat dibilang berjalan sesuai dan memenuhi standar keberhasilan kegiatan tersebut.

Sertifikat berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah bukti kepemilikan yang utama, tetapi bukan satu-satunya. Hak kepemilikan akan sebidang tanah baik perorangan maupun kelompok tidak selalu hilang hanya karena sertifikat hilang. Adanya bukti-bukti lain, serta bukti tersebut dapat digunakan dalam proses gugatan perdata secara umum seperti yang dijelaskan dalam KUH Perdata, yang mana dapat digunakan untuk menunjukkan hak kepemilikan atas sebidang tanah.

Oleh karena sertifikat tidak memiliki keabsahan total dimana masih bisa ditemukan palsu di Pengadilan dan dapat diputuskan batal secara hukum. Selanjutnya, kondisi sertifikat harus diakui kebenarannya dan tidak dapat dibantah dalam proses hukum. Sebagaimana menurut UUPA dan PP 24/1997, meskipun 5 (lima) tahun telah berlalu sejak diterbitkannya sertifikat, tetapi pihak-pihak yang berkepentingan masih dapat mengajukan gugatan agar hak atas tanah dan sertifikat hak atas tanah dicabut. Jika itu mereka lakukan maka dapat menunjukkan bahwa proses penerbitan sertifikat mengalami cacat hukum.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak-pihak yang telah membantu dalam kegiatan pengabdian masyarakat, khususnya warga Kelurahan Menteng yang sudah mendukung kegiatan ini untuk hadir dan memberikan respon yang sangat baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 263–289.
- Erziaty, R., Purnomo, A., Hani, U., & Wahab, A. (2021). Pemberdayaan Ekonomi Berbasis Syariah Pada Muallaf Dayak Meratus Di Dusun Papagaran. *Jurnal Dinamisia*, 5(3), 582–588.
- Gaol, D. N. L., Nadapdap, F. N., Nainggolan, J. A., Faisal, M. H., Sinaga, R. D. F., Trisna, W. A., ... & Nababan, R. (2024). Implementasi Kebijakan Hukum Agraria Terhadap Pembagian Hak Tanah Garapan di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Hukum dan Sosial Politik*, 2(1), 176-195.
- Husaini, Z. (2017). *Pembelia Beritikad Baik dari Perjanjian Jual Beli Tanah yang Cacat Hukum ( Studi Putusan Mahkamah Agung No: 3435K/PDT/2017/PN.MKD)* [Skripsi]. Universitas Muhammadiyah Magelang.
- Jamaludin, A. N. (2017). *Sosiologi Perkotaan: Memahami Masyarakat Kota dan Problematikanya* (2nd ed.). CV. Pustaka Setia.
- Lempoy, P. G. (2017). Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kuhperdata. *Jurnal Lex Crimen*, 6(2), 99–106.
- Mulyani, L. (2014). Kritik atas Penanganan Konflik Agraria di Indonesia. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 39, 341–355.
- Nasution, A. B. (1994). Defending Human Rights in Indonesia. *Journal of Democracy*, 5(3), 114–123.
- Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Journal of Private and Economic Law*, 1(1), 63–82.
- Prihatin, R. B. (2015). Alih Fungsi Lahan di Perkotaan (Studi Kasus di Kota Bandung dan Yogyakarta). *Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial*, 5(2), 105–118.
- Puspasari, S., & Sutaryono. (2017). *Integrasi Agrari-Pertanahan dan Tata Ruang Menyatukan Status Tanah dan Fungsi Ruang*. STPN Press.
- Sihombing, I. E. (2009). Segi-Segi Hukum Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Universitas Trisakti.
- Tim Riset Sistematis. (2010). *Pengembangan Kebijakan Agraria untuk Keadilan Sosial, Kesejahteraan Masyarakat, dan Keberlanjutan Ekologis* (L. A. Savitri, A. N. Luthfi, & A. Tohari, Eds.). STPN Press.
- Wahid, M. (2008). Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah. *Republika*.
- Wiradi, G. (2009). *Reforma Agraria, Dari Desa ke Agenda Bangsa*. IPB Press.
- Zakie, M. (2016). Konflik Agraria yang Tak Pernah Reda. *Legality*, 24(1), 40–55.