

Penerapan IPTEKS Tentang Sistem Pendaftaran Tanah Hingga Terbitnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura

Elias Hence Thesia¹, Ivone Maryke Thesia², James Yoseph Palenewen^{3*}

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih, Jayapura-Papua

Email: jamesyosephpalenewen82@gmail.com^{3*}

Abstrak

Pengabdian ini dilakukan dengan judul Penerapan IPTEKS Tentang Sistem Pendaftaran Tanah Hingga Terbitnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura, kegiatan ini dilakukan kepada mitra dikarenakan adanya kasus dari mitra tentang ketidakpahaman cara pendaftaran tanah guna memperoleh kepastian hukum sehingga dengan keahlian yang dimiliki pengabdian dapat melakukan Penerapan IPTEKS tersebut. Metode pelaksanaan pengabdian ini dilakukan dengan cara penerapan IPTEKS melalui ceramah dan diskusi yang dilaksanakan pada hari sabtu, tanggal 28 mei 2022 yang dilaksanakan di balai kampung Nendali dengan memberikan pengetahuan kepada mitra mengenai sistem pendaftaran hingga terbitnya sertifikat tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk memperoleh kepastian hukum. Adapun luaran dari pengabdian ini adalah memberikan pemahaman kepada mitra tentang Sistem Pendaftaran Tanah hingga terbitnya sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga memberikan pendampingan hukum kepada mitra untuk mendaftarkan tanahnya pada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Keywords: Pendaftaran tanah, Sertifikat hak milik, Kepastian hukum, Kampung Nendali

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan sekaligus merupakan kekayaan nasional, dimana hubungan bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi dan kekal (Kertasapoetra, dkk, 1985).

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria. Bagi kehidupan manusia tanah mempunyai peranan yang sangat penting terutama pada Bangsa Indonesia karena, Negara Indonesia merupakan Negara Agraris sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh rakyat Indonesia selalu melibatkan soal tanah (Kurniati, 2016). Untuk mewujudkan kebijakan negara mengenai penataan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengatakan : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”, negara menetapkan garis kebijakan nasional di bidang pertanahan yang merupakan salah satu unsur penting dari sekian

banyaknya potensi sumber daya alam yang ada. Oleh karena itu pada tanggal 24 september 1960 disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Seiring dengan kemajuan pembangunan di segala bidang kehidupan yang juga diikuti dengan kemajuan di bidang pendidikan dan teknologi, secara tidak langsung memaksa setiap orang yang melakukan perbuatan hukum membutuhkan jaminan kepastian hukum atas perbuatannya itu. Jaminan kepastian hukum yang dimaksud meliputi ketertiban dan perlindungan hukum sehingga menimbulkan rasa aman bagi setiap perbuatan hukum yang dilakukan. Salah satu bentuk jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan adalah dengan adanya bukti kepemilikan hak atas tanah yang disebut sertifikat.

Dalam Hukum Tanah sebutan kata tanah dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 selanjutnya penulis singkatkan dengan UUPA. Ketentuan Pasal 1 ayat (4) menyebutkan: “ dalam pengertian bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.” Sesuai dengan ketentuan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 sebagai landasan utama pembagunan nasional dalam bidang pertanahan, yang menyatakan bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dengan menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat berusaha di bidang pertanian maupun perekonomian sebagai sumber mata pencaharian, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban di bidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan.

Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara memberi kewenangan bagi negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan, ruang angkasa; dan
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan, ruang angkasa.

Berdasarkan hak menguasai oleh negara tersebut kemudian ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi (tanah) diantaranya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA sebagai berikut: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan, dan hak memungut hasil hutan.

Dalam Pasal 20 UUPA, perolehan hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan mengenai fungsi sosial yang dimiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUPA. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA, "pada azasnya hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik atas tanah", disamping itu "oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan syarat-syaratnya".

Untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut maka diperlukan proses pendaftaran hak yang hasil produk akhirnya berupa sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi paling utama sebagaimana disebut dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat (Sutedi, 2011).

Selain itu pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mewujudkan tertib administrasi, tertib hukum dan memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya pastilah ada hambatan baik dalam pelaksanaan administrasi maupun dari kesadaran masyarakat itu sendiri, terlebih lagi bagi masyarakat umum yang belum begitu mengerti akan arti pentingnya suatu pendaftaran tanah.

Mitra dalam pengabdian ini adalah masyarakat kampung Nendali yang mana sebagian besar dari mereka masih belum memahami hal-hal mengenai sistem pendaftaran tanah. Ada 2 (dua) hal menjadi masalah mitra melalui observasi pengabdian sehingga menemukan permasalahan seperti antara lain, bagaimana status kepemilikan tanah mereka, dan bagaimana cara masyarakat kampung Nendali untuk mendaftarkan tanahnya pada kantor pertanahan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum. Berdasarkan beberapa permasalahan tersebut diatas maka pengabdian menganggap penting untuk melakukan penerapan IPTEKS tentang sistem pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum, hal ini dikarenakan adanya kesesuaian antara ilmu yang dimiliki pengabdian dengan permasalahan yang dialami oleh mitra.

METODE KEGIATAN

Metode kegiatan pengabdian yang dilaksanakan adalah:

1. Ceramah dan Diskusi

Ceramah dan diskusi dilakukan pada hari sabtu, tanggal 28 mei 2022 di balai kampung Nendali, materi diberikan oleh Dosen dibidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih untuk memberikan pemahaman mengenai mengenai Sistem Pendaftaran Tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah agar dapat menjamin kepastian hukum.

2. Bimbingan Teknis

Melakukan pembimbingan teknis tentang pemenuhan persyaratan dan tata cara prosedur pendaftaran hak atas tanah pada kantor pertanahan sebagai proses pra ajudikasi pendaftaran tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kampung Nendali merupakan daerah wisata baru yang terletak di Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua yang berbatasan dengan Kota Jayapura. Di mana masyarakatnya hidup, bertempat tinggal dan beraktivitas di lokasi atau tanah yang merupakan turun-temurun dari nenek moyangnya. Kegiatan ceramah dan sosialisasi hukum tentang sistem pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum di kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura, ini dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 2022 diikuti oleh masyarakat setempat. Materi pokok yang disampaikan tentang sistem pendaftaran dan prosedur pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan. Berikut ini uraian ringkas materi yang disampaikan pada acara ceramah dan diskusi hukum tentang Sistem Pendaftaran Tanah

1. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda *Kadaster*) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin “*Capitastrum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam artian *Cadastre* adalah *record* (rekaman dari pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan).

Dengan demikian *Cadaster* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari lahan tersebut juga sebagai continuous recording (rekaman yang berkesinambungan dari pada hak atas tanah).

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberi pengertian, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

2. Manfaat pendaftaran tanah dalam Pasal 19 UUPA, isinya :

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Pendaftaran tanah dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - 1) Pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah;
 - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - 3) Pemberian surat tanda-tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaranya. menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya-biaya tersebut.

3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan Pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemeganghak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lainnya yang terdaftar agar mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlakukan dalam

mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;

c. Untuk tersekenggaranya tertib administrasi pertanahan.

4. Objek Pendaftaran Tanah

Adapun obyek pendaftaran tanah seperti yang disebutkan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain mencakup bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tanah hak pengelolaan dan tanah wakaf. Jenis lain adalah bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan dan tanah Negara. Penyelenggara pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam hal ini dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Dalam pelaksanaannya, Panitia Ajudikasi terdiri dari beberapa orang anggota dari Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Desa atau Kelurahan yang bersangkutan. Kepala Desa di sini adalah kepala desa di mana tanah Anda berlokasi.

5. Syarat Pendaftaran Tanah

Adapun syarat pendaftaran tanah sebagai berikut :

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan
- c. Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- d. Bukti pemilikan tanah/alas hak milik adat/bekas milik adat
- e. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB)
- f. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan

Setelah menyiapkan berkas-berkas di atas, langkah selanjutnya adalah menyiapkan keterangan dan bukti berikut :

- a. Identitas diri
- b. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
- c. Pernyataan tanah tidak sengketa
- d. Pernyataan tanah/bangunan dikuasai secara fisik

6. Biaya Pendaftaran Tanah

Biaya pendaftaran tanah diatur dalam PP No 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku di BPN. Adapun rincian tarif pelayanan pengukuran sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 adalah sebagai berikut:

- a. Luas Tanah sampai 10 hektar, $TU = (L / 500 \times HSBKu) + Rp.100.000$
- b. Luas Tanah di atas 10 hektar s/d 1.000 hektar, $TU = (L / 4.000 \times HSBKu) + Rp.14.000.000$
- c. Luas Tanah di atas 1.000 hektar, $TU = (L / 10.000 \times HSBKu) + Rp.134.000.000$

Sementara tarif pelayanan pemeriksaan tanah diatur dalam Pasal 7 ayat 1 yaitu, sebagai berikut:

$$TPA = (L / 500 \times HSBKpa) + Rp.350.000$$

- a. Pelayanan Pendaftaran Tanah (Pasal 17 ayat 1 dan Lampirannya)
- b. Pendaftaran untuk pertama kali Rp.50.000
- c. Biaya transportasi, konsumsi dan akomodasi (Pasal 20 ayat 2) ditanggung sendiri oleh Pemohon.

Keterangan Biaya Sertifikasi Tanah: TU (tarif ukur), L (luas tanah), HSBku (harga satuan biaya khusus kegiatan pengukuran), HSBKpa (Harga satuan Biaya Khusus Panitia Penilai A), HSBKpb (Harga Satuan Biaya Khusus Panitia Penilai B).

7. Tahapan Pendaftaran Tanah

Setelah berkas-berkas dan dokumen juga biaya sudah disiapkan maka langkah selanjutnya yaitu dengan mendaftarkannya di kantor BPN sesuai dengan tahapan pendaftaran yang terdapat dalam pasal 11 sampai dengan 23 PP 24 Tahun 1997, yaitu:

- a. Pendaftaran tanah untuk pertama kali
- b. Pemeliharaan pendaftaran tanah
- c. Pembuatan peta dasar pendaftaran
- d. Penetapan batas bidang-bidang tanah
- e. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
- f. Pembuatan daftar tanah
- g. Pembuatan surat ukur
- h. Pembuktian hak baru

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur kegiatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah, bahwa “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”. Pasal 12 Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang rincian masing-masing kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai berikut :

- 1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis;
 - c. Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - d. Penerbitan sertifikat;
 - e. Penyajian data fisik dan data yuridis;
 - f. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- 2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
 - a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
 - b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Sistem yang digunakan dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali ada dua macam, yaitu sistem pendaftaran tanah secara sistematis dan sistem pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan kegiatan adjudikasi, yaitu kegiatan yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran atas fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pasal 13 PP Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan sistem sistematis dan sporadis sebagai berikut:

- a. Pendaftaran Tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- b. Dalam suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah Pendaftaran Tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sporadis.

c. Pendaftaran Tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pasal 36 PP nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang pemeliharaan data pendaftaran tanah (data maintenance) sebagai berikut:

- 1) Pemeliharaan data Pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis obyek Pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- 2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Perubahan data dapat terjadi pada data yuridis berupa terjadinya peralihan hak atas tanah karena danya perbuatan hukum jual beli tanah. Perubahan dalam bentuk peralihan hak ini juga harus didaftarkan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah seperti diatur dalam Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997.

8. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Tanah

Setelah tahapan-tahapan tersebut sudah dipenuhi langkah selanjutnya yaitu dengan pembukuan hak dan penerbitan sertifikat pendaftaran tanah, sesuai dengan pasal 29 dan pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997. Di dalam buku tanah tersebut tercantum antara lain hak atas tanah, hak atas pengelolaan, tanah wakaf, maupun hak milik atas satuan rumah susun. Dalam buku tanah tersebut juga tercantum status hukum tanah dan data fisik. data fisik yang dimaksud adalah data mengenai batas, bidang dan luas bidang tanah.

Selanjutnya Sertifikat akan tebit dengan memuat data data fisik dan data yuridis yang terdapa dalam buku tanah tersebut. Sertifikat inilah seebagai bukti bahwa seseorang mempunyai kepemilikan tanah yang terdaftar di negara, sehingga mempunyai kepastian dan perlindungan hukum atas tanah. Dalam Pelaksanaan kegiatan pengabdian tersebut, kami menemukan beberapa hal berikut :

- a. Masih banyak warga yang belum mendaftarkan tanahnya atau belum memiliki sertifikat.
- b. Masih ada warga yang kurang memahami prosedur pendaftaran tanah dan terbebani atau kuatir dengan biaya pendaftaran tanah

Setelah tim melakukan diskusi setelah sesi ceramah atau sosialisasi dan menjawab pertanyaan peserta, para peserta mulai memahami pentingnya pendaftaran tanah. Tim pengabdian berusaha sebanyak mungkin memberikan informasi yang dibutuhkan oleh masyarakat. Selain beberapa hal yang telah diungkap diatas, dalam pelaksanaannya dihadapi beberapa hambatan dan pendukung seperti :

Hal yang menghambat :

1. Tim Pengabdi harus beberapa kali mengulang penjelasan tentang beberapa istilah hukum yang digunakan dalam pendaftaran tanah. Hal ini dimaklumi, karena beberapa peserta berpendidikan Sekolah Menengah Umum kebawah.
2. Pelaksanaan kegiatan sosialisasi yang agak terlambat dikarenakan masih menunggu beberapa warga dan menyesuaikan dengan jam kerja warga yang beragam.

Hal yang mendukung :

1. Kepala kampung memberikan respon positif dan memfasilitasi Tim Pengabdian Masyarakat dengan masyarakat setempat.
2. Masyarakat sangat antusias dan terbuka untuk menerima informasi yang disampaikan oleh tim, hal ini terlihat dengan cukup banyak warga yang bertanya, sehingga suasana diskusi lebih aktif.



Gambar 1. Saat Sosialisasi Bersama Dengan Masyarakat Kampung Nendali



Gambar 2. Saat Penandatanganan Berkas Pengabdian Oleh Kepala Kampung Nendali

KESIMPULAN

Melalui kegiatan pengabdian sosialisasi atau ceramah penerapan IPTEKS tentang sistem pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum di kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura, pada awalnya terlihat masih kurang minat masyarakat setempat karena kurang pemahannya mengenai pendaftaran tanah, dan juga ada kekuatiran masyarakat akan ribetnya prosedur pendaftaran tanah terutama tanah hak milik dan rasa terbebannya masyarakat terhadap biaya pendaftaran tanah. Setelah masyarakat setempat mengikuti sosialisasi dan pendampingan oleh tim pengabdian, maka mitra mendapatkan pengetahuan mengenai pentingnya pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat untuk menjamin kepastian hukum. Pemerintah Kabupaten Jayapura perlu melakukan pembinaan dan pendampingan lebih lanjut terhadap masyarakat di kampung Nendali mengenai pentingnya pendaftaran tanah guna memperoleh jaminan kepastian hukum, dan juga perlu adanya kerjasama antara masyarakat pemilik tanah setempat dengan pemerintah sebagai penyelenggara didalam pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga terwujud tertib administrasi pertanahan seperti yang termuat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada ibu ketua LPPM dan staf yang telah membantu kelancaran administrasi dalam pelaksanaan program ini, ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Kepala Kampung Nendali yang memfasilitasi dalam pelaksanaan penerapan IPTEKS, dan kepada semua pihak yang telah membantu dalam terlaksananya kegiatan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Kartasapoetra, G., Kartasapoetra, R. G., Kartasapoetra, A. G., & Setiady, A. (1985). Hukum Tanah jaminan UUPA bagi keberhasilan pendayagunaan tanah. Jakarta: PT. Bina Aksara.
- Sembiring, J. J., & SH, M. (2010). Panduan Mengurus Sertifikat Tanah. VisiMedia.
- Sutedi, A. (2011). Sertifikat Hak Atas Tanah, cet. Ke-2,(Jakarta: Sinar Grafika, 2012).
- Kurniati, N. (2016). Hukum agraria sengketa pertanahan: penyelesaiannya melalui arbitrase dalam teori dan praktik. Refika Aditama.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).