

Penerapan Ipteks Prosedur Pengurusan Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Asei Besar

Elias Hence Thesia¹, Yafeth Bano², Daniel Tanati³, James Yoseph Palenewen^{4*}

^{1,2,3,4} Fakultas Hukum, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Cenderawasih, Jayapura-Papua

Email : ¹eliasthesia@gmail.com, ²yafethbano@gmail.com, ³anatty.danta@gmail.com

^{4*}jamesyosephpalenewen82@gmail.com

(* : jamesyosephpalenewen82@gmail.com)

Abstrak-Pengabdian ini dilaksanakan dengan judul Tata Cara Penerapan Iptek Pengurusan Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Desa Asei Besar Kecamatan Sentani Timur Kabupaten Jayapura, kegiatan yang dilakukan bagi mitra karena adanya kasus dari rekanan mengenai kesalahpahaman dalam tata cara memperoleh sertifikat sehingga dengan keahlian yang dimiliki hamba dapat melaksanakan penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi. Metode Pelaksanaan pengabdian ini dilakukan dengan menerapkan ilmu pengetahuan dan teknologi melalui ceramah dan diskusi yang akan dilaksanakan pada hari Sabtu, 31 Juli 2021 yang bertempat di balai desa. tanah dan tata cara memperoleh sertipikat di Kantor Pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Luaran dari pengabdian ini adalah bertambahnya pengetahuan mitra tentang pendaftaran tanah dan tata cara pengurusan sertifikat, serta kelengkapan pendaftaran tanah dalam hal mendapatkan sertifikat sebagai pra-ajudikasi dengan tujuan memudahkan mitra untuk melengkapi persyaratan yang dipersyaratkan.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Sertifikat.

Abstract-This service is carried out with the title Application of Science and Technology Procedure for Certificate Management based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration in Asei Besar Village, East Sentani District, Jayapura Regency, activities carried out for partners due to cases from partners regarding misunderstandings in the procedures for obtaining certificates so that with expertise owned by the servant can carry out the application of the science and technology. Methods The implementation of this service is carried out by applying science and technology through lectures and discussions which will be held on Saturday, July 31, 2021, which will be held at the village hall. land and procedures for obtaining certificates at the Land Office based on the prevailing laws and regulations. The output of this service is the increased knowledge of partners regarding land registration and certificate processing procedures, and also the completeness of land registration in terms of obtaining certificates as pre-adjudication with the aim of making it easier for partners to complete the required requirements.

Keywords: Land Registration, Certificate

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa dan juga merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Manusia hidup dan berkembang biak, serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap manusia membutuhkan tempat tinggal sebagai kebutuhan pokok yang harus dipenuhi, oleh karenanya tanah sebagai tempat berpijak bagi manusia merupakan kebutuhan hidup yang tidak bisa dipungkiri. Selain dibutuhkan oleh setiap orang, tanah juga dapat dijadikan objek bisnis, karena mempunyai nilai ekonomis, seperti contoh benda berupa tanah itu dapat diperjual belikan, dihibahkan, dijadikan jaminan hutang, bahkan manusia diciptakan dari tanah dan ketika

meninggalpun dikembalikan (dikubur) ke dalam tanah, sesuai hukum kodrat alamnya sebagai ciptaan Tuhan Yang Maha Esa.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pasal 28H ayat (1) menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera, lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa serta sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produksi. Oleh karena itu hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau. Sesuai dengan perkembangan kenegaraan dan pemerintahan berdasarkan konsep negara kesejahteraan (*welfare state*), pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan umum. Untuk mengembangkan kewajiban negara tersebut pemerintah mempunyai kewajiban menyediakan kebutuhan rakyat dalam berbagai bentuk. Hal ini di atur dalam alinea keempat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa : “.....Negara Republik Indonesia bertujuan untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa....”.

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 matapencarian, 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 :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan, ruang angkasa; dan
- c. 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 di sebut 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 (Adrian Sutedi, 2011).

Mitra dalam pengabdian ini adalah masyarakat kampung Asei Besar yang mana sebagian besar dari mereka masih belum memahami hal-hal mengenai pendaftaran tanah dan prosedur pengurusan sertifikat. Ini. Ada 2 (dua) hal menjadi masalah mitra melalui observasi pengabdian sehingga menemukan permasalahan seperti antara lain, bagaimana status kepemilikan tanah mereka, dan bagaimana cara untuk memperoleh sertifikat sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut. Berdasarkan beberapa permasalahan tersebut diatas maka pengabdian menganggap penting untuk melakukan penerapan IPTEKS Prosedur Pengurusan Sertifikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kampung Asei Besar, hal ini dikarenakan adanya kesesuaian antara ilmu yang dimiliki pengabdian dengan permasalahan yang dialami oleh mitra.

2. METODE PELAKSANAAN

2.1 Ceramah dan Diskusi

Ceramah dan diskusi dilakukan pada hari sabtu tanggal 31 Juli 2021 di balai kampung Asei Besar, materi diberikan oleh Dosen dibidang Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih untuk memberikan pemahaman mengenai Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2.1 Bimbingan Teknis

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

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kampung Asei Besar merupakan daerah wisata baru, dari hal itu berdampak terhadap naiknya harga properti (tanah) masyarakat. Kampung Asei Besar ini terletak di Kecamatan Sentani Timur, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua yang berbatasan dengan Kota Jayapura.

Kegiatan ceramah dan sosialisasi hukum tentang pendaftaran tanah bagi masyarakat kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura ini dilaksanakan pada tanggal 31 Juli 2021 diikuti oleh masyarakat setempat. Materi pokok yang disampaikan guna memperoleh kejelasan tentang pendaftaran tanah dan prosedur pengurusan sertifikat di Kantor Pertanahan. Berikut ini uraian ringkasan materi yang disampaikan pada acara ceramah dan diskusi hukum tentang Prosedur Pengurusan Sertifikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3.1 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 (Parlindungan, 1999), 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.

- a. Manfaat pendaftaran tanah dalam Pasal 19 UUPA, isinya :
 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
 2. 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.
 3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaranya. menurut pertimbangan Menteri Agraria.
 4. 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.

b. Tujuan Pendaftaran Tanah

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

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lainnya yang terdaftar agar mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- 3) Untuk tersekenggaranya tertib administrasi pertanahan.

c. 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 mempunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tanah hak pengelolaan dan tanah wakaf. Jenis lain adalah bidang tanah yang mempunyai 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.

3.2 Prosedur Pembuatan Sertifikat

Pada proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah terdapat dua mekanisme yang biasa dilakukan oleh Kantor Pertanahan (BPN), yaitu mekanisme pelayanan *front office* dan mekanisme *back office*.

a. Mekanisme Pelayanan Front Office

Mekanisme dalam pembuatan sertifikat ini dapat dijelaskan melalui urutan sebagai berikut:

1. Permohonan pendaftaran tanah/sertifikat tersebut dilakukan oleh masyarakat baik secara individu maupun secara massal yang ditujukan kepada kepala Kantor Pertanahan.
2. Permohonan pendaftaran tanah disertai dengan berkas-berkas yang menunjukkan bukti kepemilikan atau penguasaan hak atas sebidang tanah.

Berkas yang dimaksud diatas cukup salah satu atau beberapa dari surat-surat yang membuktikan kepemilikan hak atas tanah seperti:

- a) Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil atau kekitir
- b) Akta yang telah dibubuhi tanda tangan kesaksian oleh Kepala Adat, Lurah, atau Kepala Desa yang berisikan pernyataan mengenai pemindahan hak atas tanah dari si A kepada si B yang dibuat “dibawah tangan”.
- c) Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berisikan pemindahan hak atas tanah dari A kepada B.
- d) Surat Keterangan yang menunjukkan riwayat tanah yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- e) Groose akta hak eigendom, yang berisikan pernyataan pejabat keagrariaan yang berwenang bahwa tanah eigendom tersebut telah dikonversi menjadi hak milik.
- f) Surat keputusan dari pejabat keagrariaan yang berwenang berisikan pernyataan pemberian hak milik atas tanah dari negara/pemerintah kepada seorang.
- g) Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang, yang berisikan pernyataan bahwa seseorang telah memenangkan lelang atas sebidang tanah yang diselenggarakan oleh Badan Utang Piutang Negara/BUPN.
- h) Surat penunjukan kaveling tanah pengganti tanah yang telah diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Selanjutnya berkas-berkas yang telah disebutkan diatas kemudian ditambah dengan :

1. Fotokopi KTP
2. Tanda lunas PBB tahun terakhir
3. Tanda lunas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan jika tanah dan bangunannya bernilai lebih dari Rp 30 juta dan tanah tersebut bukan warisan.

Berkas beserta dokumen-dokumen tambahan tersebut merupakan alat pembuktian data yuridis dan data fisik dibidang pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah termasuk didalamnya adalah kegiatan penerbitan sertifikat. Selanjutnya apabila dokumen-dokumen tersebut telah digunakan untuk dasar pendaftaran tanah atau penerbitan sertifikat sebelumnya, maka dokumen-dokumen tersebut disimpan dan dipelihara dengan baik oleh Kantor Pertanahan.

Berkas pendaftaran yang telah dinyatakan lengkap akan diproses dibagian Loker Data Permohonan, (baik itu berkaitan dengan permohonan pendaftaran tanah maupun permohonan pekerjaan pengukuran), untuk kemudian dicetak SPS (Surat Permohonan Sertifikat), dan surat tanda terima berkas untuk diserahkan kepada pemohon sertifikat tanah.

Pemohon yang telah menerima SPS (Surat Permohonan Sertifikat) dan tanda terima berkas kemudian melakukan pembayaran kepada bendahara khusus di loket pembayaran. . Pembayaran tersebut dilakukan untuk membayar biaya pengukuran sebidang tanah yang besarnya sesuai dengan tarif yang telah ditentukan berdasarkan kelas luas bidang tanah yang diajukan permohonan sertifikatnya.

b. Mekanisme Back Office

Mekanisme *Back Office* merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh pegawai bagian Kantor Pertanahan yang mempunyai tugas untuk menyelesaikan permintaan permohonan sertifikat dalam melakukan identifikasi, pengukuran, pemetaan, dan memeriksa risalah data yuridis untuk pembuatan sertifikat.

Selanjutnya di bawah ini adalah skema dari mekanisme *back office* dalam pembuatan sertifikat yang merupakan kegiatan akhir atau proses akhir untuk mendapatkan sebuah sertifikat tanah. Mekanisme *back office* dalam pembuatan sertifikat tersebut akan dijelaskan melalui urutan di bawah ini :

1. Mencari peta dasar pendaftaran tanah daerah yang akan dilakukan pengukuran. Peta dasar pendaftaran tanah adalah peta yang didalamnya memuat titik-titik dasar teknik

serta unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan, dan batas fisik bidang-bidang tanah.

2. Spesifikasi Teknis Peta Pendaftaran
Elemen utama yang terdapat didalam peta-peta dasar pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

 - a. Sistem proyeksi (TM-3 derajat).
 - b. Skala peta yang digunakan.
 - c. Sistem penomoran lembar peta.
 - d. Ukuran muka peta adalah (50x50) cm.
 - e. Ukuran grid (5 cm).

Pengukuran dan penetapan titik-titik dasar tehknik oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (P2T). Pengukuran dan pemetaan dilaksanakan bidang demi bidang dengan satuan wilayah desa/kelurahan. Selanjutnya, sebelum dilaksanakan pengukuran dan pemetaan, batas-batas tanah tersebut harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya melalui asas kontradiktur delimitasi (dihadiri dan disetujui oleh pemilik tanah yang letaknya berbatasan langsung) dengan bidang tanah yang dimaksud. Selanjutnya, di dalam mekanisme *back office* ini langkah akhir dalam pembuatan sertifikat adalah sebagai berikut :

- a) Pengolahan data ukuran dan hitungan koordinat.
- b) Pengeplotan bidang tanah pada peta dasar hingga pembuatan gambar ukur bidang-bidang tanah oleh P2T.
- c) Pembuatan peta pendaftaran tanah yang diturunkan dari gambar ukur yang telah dibuat.
- d) Pemeriksaan data yuridis dan penetapan batas serta pengesahannya oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- e) Pengumuman serta mempublikasikan data fisik dan data yuridis bidang tanah dan peta bidang tanah selama 60 hari di Kantor Pertanahan, Kantor Kepala Desa, Kelurahan, surat kabar setempat, atau di lokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.
- f) Penerbitan Sertifikat, Buku Tanah, dan Surat Ukur yang dikutip dan peta pendaftaran tanah.

Tujuan pembuatan sertifikat tanah ini sama halnya dengan tujuan dari kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah path Pasal (3), yang menjelaskan bahwa tujuan dari Sertifikat Tanah adalah :

- 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 Pemerintah agar mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk menyelenggarakannya tertib administrasi pertanahan

Setelah tahapan-tahapan tersebut sudah dipenuhi langkah selanjutnya yaitu dengan pembukuan hak dan penerbitan sertifikat pendaftaran tanah, sesuai dengan pasal 29 dan pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. 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 pengurusan sertifikat dan terbebani atau kuatir dengan biaya pendaftaran tanah.



Gambar 1. Kegiatan Sosialisasi Pengabdian Kepada Masyarakat di Kampung Asei Besar



Gambar 2. Suasana Saat Pengabdian Kepada Masyarakat di Kampung Asei Besar

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

Hal 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 tempat untuk mengadakan sosialisasi kepada Tim Pengabdian dengan masyarakat setempat.
- 2) Masyarakat sangat antusias dan terbuka untuk menerima informasi yang disampaikan oleh tim pengabdi, hal ini terlihat dengan cukup banyak warga yang bertanya, sehingga suasana diskusi lebih aktif.



Gambar 3. Saat Penandatanganan Berkas Pengabdian Oleh Kepala Kampung Asei Besar

4. KESIMPULAN

Melalui kegiatan pengabdian sosialisasi/ceramah penerapan IPTEKS prosedur pengurusan sertifikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada kampung Asei Besar pada awalnya terlihat masih kurang minat masyarakat setempat karena kurang pemahannya mengenai hak-hak atas tanah dan 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 hak-hak atas tanah dan pentingnya pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat untuk menjamin kepastian hukum.

Pemerintah Kabupaten Jayapura perlu melakukan pembinaan dan pendampingan lebih lanjut terhadap masyarakat di kampung Asei Besar mengenai pentingnya pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat guna memperoleh jaminan kepastian hukum, dan juga perlu adanya kerjasama antara masyarakat pemilik tanah setempat dengan pemerintah

sebagai penyelenggara didalam pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga terwujudnya tertib administrasi pertanahan seperti yang termuat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

REFERENCES

- Dewi, E. W. (2014). *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah & Segala Perizinannya*. Yogyakarta : Buku Pintar.
- Efendi, B. (1993). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Parlindungan, (1999). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung : Mandar Maju.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Sutedi, A. (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- _____, (2018). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Saleh, W. (1982), *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.