

Sosialisasi dan Pelatihan Tata Cara Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Kampung Buti

Marlyn Jane Alputila ^{a*}, Hery H Fernando Mote ^b

^{a*,b} Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Musamus, Kota Merauke, Provinsi Papua Selatan, Indonesia.

ABSTRACT

Land has a very important value due to its nature and fact. Land, by its very nature, is immutable and fixed, making it a promising investment value for most people. This is because land prices or sales prices tend to continue to rise. Kampung Buti generally do not understand the importance of owning land certificates and many people still believe that the cost of issuing these certificates is high. Most of the proofs are in the form of Kikitiir or SPPT (they consider proof of ownership of property). The rest are in the form of sales agreements (AJBs), but very few are in the form of title deeds. Result of this activity: (1) Journal, (2) Land Title Registration Procedures and Conditions, (3) Land Title Registration Paperback. Methodologies used in aid programs are implemented through seminars, workshops, and guidance in the preparation of the I-Kind Anti-Corruption Program. This includes developing training materials for caregiver lectures, case studies, group discussions, games, and brainstorming. This mentoring activity was carried out in three phases: the seminar in the first phase, her in the second phase. Third phase of workshops and technical guidance, and support and training for land title registration. It is hoped that this service will raise awareness of the importance of land title registration.

ABSTRAK

Tanah mempunyai nilai yang sangat penting, karena adanya sifat dan faktanya. Berdasarkan sifatnya, karena tanah bersifat tetap, tidak berubah, sehingga tanah mempunyai nilai investasi yang cukup menjanjikan bagi sebagian besar masyarakat, hal ini disebabkan kecenderungan harga atau nilai jual tanah yang terus meningkat. kampung Buti pada umumnya belum mengetahui pentingnya kepemilikan sertifikat tanah dan masih banyak yang menganggap biaya untuk pembuatan sertifikat tersebut memerlukan biaya yang mahal sehingga kebanyakan bukti kepemilikan yang mereka miliki saat ini masih banyak berupa kikitir atau SPPT (yang mereka anggap sebagai bukti kepemilikan atas tanah). Sisanya sudah berupa Akta Jual Beli (AJB) tetapi dari hanya sedikit yang sudah berupa Sertifikat Hak Milik. Luaran dari kegiatan ini: (1) Jurnal, (2) Alur dan syarat Pendaftaran Hak atas Tanah dan (3) Buku Saku Pendaftaran Hak atas Tanah. Metodologi yang digunakan Program Pendampingan ini dilaksanakan melalui kegiatan Seminar, Workshop dan Bimbingan dalam penyusunan program saya anak anti korupsi. Termasuk di dalamnya pengembangan materi Pelatihan Ceramah dari Narasumber, Studi Kasus, Diskusi Kelompok, Permainan, dan Curah Pendapat. Kegiatan pendampingan ini dilakukan dengan tiga tahap, Tahap pertama untuk Seminar, Tahap kedua: Workshop dan Bimtek, dan Tahap ketiga Pendampingan dan pelatihan pendaftaran hak atas tanah. Dari pengabdian ini diharapkan dapat menumbuhkan kesadaran tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah.

ARTICLE HISTORY

Received 10 February 2023
Accepted 15 March 2023
Published 25 March 2023

KEYWORDS

Training; Registration of Land Rights.

KATA KUNCI

Pelatihan; Pendaftaran Hak Atas Tanah.

1. Pendahuluan

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam wilayah negara, karena merupakan tempat di mana manusia melakukan berbagai aktivitas kehidupan (Kartiwi, 2020; Sudiro & Putra, 2021), seperti tempat tinggal, bercocok tanam, berdagang, dan sebagainya. Selain itu, tanah juga memiliki sifat yang sangat khas, yaitu tidak bergerak dan tidak berubah. Karena sifatnya ini, tanah memiliki nilai investasi yang menjanjikan bagi kebanyakan orang karena kecenderungan harga atau nilai jual tanah yang terus meningkat. Selain itu, tanah juga termasuk ke dalam benda tidak bergerak yang memiliki daya jual yang semakin meningkat dari waktu ke waktu. Fakta bahwa tanah digunakan untuk tempat tinggal, sumber rezeki, tempat pemakaman, dan perlindungan, membuatnya menjadi aset yang sangat diminati dan dibutuhkan oleh banyak orang. Dalam hal kepemilikan tanah, perlu adanya sahnya kepemilikan tersebut secara aturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, nilai tanah yang terus meningkat membuat pentingnya pembuatan dokumen kepemilikan seperti sertifikat tanah dan perizinan pembangunan rumah atau bangunan lainnya. Dengan adanya aturan perundang-undangan yang jelas, maka kepemilikan tanah akan terlindungi dan dapat diatur dengan baik. Selain itu, hal ini juga akan membantu dalam meningkatkan nilai investasi dan daya jual tanah sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat secara keseluruhan.

Atas dasar fakta-fakta, yaitu, bahwa tanah itu tempat bertempat tinggal orang-orang yang bersekutu atau masyarakat adat, tanah itu tempat hidup dan rezekinya, tanah itu adalah tempat pemakaman anggota masyarakat itu, tanah itu juga merupakan tempat perlindungan. Tanah merupakan aset yang paling banyak diminati dan dibutuhkan, karena tanah yang dibangun sebagai rumah merupakan salah satu prioritas penting yaitu kebutuhan "papan" atau kebutuhan akan perumahan. Nilai sewa/harga pajak tanah yang ditawarkan. Nilai tanah yang terus meningkat menyebabkan keabsahan dalam hal kepemilikan perlu di sahkan secara aturan perundang-undangan yang berlaku (Achmad, 2002; Sihombing, 2004).

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat akan dilaksanakan di Kampung Buti, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua Selatan. Kegiatan tersebut berupa sosialisasi dan pelatihan tentang urgensi pendaftaran hak atas tanah dan kepemilikan sertifikat sebagai bukti hak milik atau kepemilikan hak berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997. Kegiatan tersebut sangat diperlukan mengingat kebutuhan akan tanah semakin meningkat, terutama di wilayah Papua Kabupaten Merauke yang dikenal sebagai tempat pertanian, perkebunan, dan hutan.

Kegiatan pengabdian masyarakat tersebut akan berfokus di Kampung Buti, dan perlu ditanamkan kesadaran akan pentingnya kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk sertifikat sebagai syarat kepemilikan yang sah. Kegiatan ini akan mendampingi dan melatih cara pendaftaran untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Selain itu, kegiatan tersebut juga bertujuan untuk menyadarkan masyarakat Kampung Buti tentang manfaat dari kepemilikan sertifikat tanah serta pentingnya kepemilikan sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah menjadi hak milik. Sosialisasi mengenai peraturan tentang sertifikat tanah akan memberikan pemahaman kepada warga Kampung Buti tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional, membedakan jenis kepemilikan hak atas tanah, dan dasar hukum kepemilikan hak atas tanah. Diharapkan, kegiatan pengabdian ini dapat membantu warga Kampung Buti untuk mengidentifikasi bukti kepemilikan tanah yang mereka miliki saat ini dan memberikan solusi untuk meningkatkan kepemilikan atas tanah. Permasalahan yang dihadapi adalah rendahnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur pembuatan sertifikat serta kurangnya pengetahuan tentang bentuk kepemilikan hak atas tanah. Kegiatan pengabdian ini dilakukan dengan mitra Kampung Buti Kelurahan Samkai Kabupaten Merauke Papua Selatan dan bertujuan untuk membentuk kelompok yang memiliki visi dan misi yang sama, sehingga masyarakat

dapat memanfaatkan segala sumber daya yang mereka miliki untuk meningkatkan kesejahteraan hidup.

Beberapa penelitian dan kegiatan sejenis telah dilakukan, seperti Marsitiningih, Widodo, dan Susanti (2023) melakukan pelatihan pengurusan kepemilikan dan penyelesaian sengketa tanah di Desa Gandatapa-Sumbang, Kabupaten Banyumas, yang dibahas dalam prosiding Seminar Nasional LPPM UMP. Sementara itu, Devi dan Hutapea (2019) serta Riardo (2019) membahas tinjauan yuridis terhadap pendaftaran hak atas tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan dan konversi hak atas tanah ulayat kaum menjadi hak milik melalui program PTSL di Kota Solok. Selain itu, Suherman dan Imran (2020) membahas pentingnya status kepemilikan hak atas tanah dalam rangka menuju kesejahteraan masyarakat desa, dan Ekawati, Wardhani, dan Eka (2021) membahas prosedur peralihan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. Sumber referensi di atas berkaitan dengan topik pendaftaran hak atas tanah di Indonesia, dengan membahas beberapa aspek seperti tinjauan yuridis terhadap pendaftaran hak atas tanah melalui proyek pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), konversi hak atas tanah ulayat menjadi hak milik melalui program PTSL, pentingnya status kepemilikan hak atas tanah dalam rangka menuju kesejahteraan masyarakat desa, pelatihan pengurusan kepemilikan dan penyelesaian sengketa tanah, dan prosedur peralihan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. Dalam konteks kegiatan sosialisasi dan pelatihan tata cara pendaftaran hak atas tanah pada Kampung Buti, sumber referensi di atas dapat menjadi referensi atau acuan dalam penyusunan materi sosialisasi dan pelatihan. Dalam hal ini, novelty (inovasi atau kebaruan) yang dapat diambil sebagai pemahaman yang lebih baik tentang prosedur pendaftaran hak atas tanah melalui program PTSL dan pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah, yang akan disosialisasikan dan dilatihkan pada masyarakat Kampung Buti. Selain itu, juga dapat memberikan wawasan tentang potensi sengketa tanah dan cara penyelesaiannya, sehingga dapat membantu masyarakat dalam menghindari dan menyelesaikan sengketa tanah di masa depan.

2. Metode

Metode yang digunakan dalam pelaksanaan program Pengabdian Kepada Masyarakat adalah pertama-tama melakukan Observasi Lapangan sebagai langkah awal yang harus dilakukan untuk memperoleh masukan dalam proses penyusunan proposal kegiatan dan mengumpulkan data teknis. Selanjutnya, dilakukan Studi untuk mengumpulkan referensi hasil kajian akademik berupa jurnal dan artikel ilmiah tentang syarat pendaftaran tanah. Kegiatan Sosialisasi dan Pelatihan Proses pendaftaran tanah dilakukan melalui pengembangan materi dari Narasumber, Studi Kasus, dan Diskusi Kelompok. Pelatihan ini diselenggarakan melalui Seminar atau Workshop, Pendampingan, dan pelatihan pemahaman syarat-syarat pendaftaran tanah. Program Sosialisasi dan Pelatihan ini bertujuan untuk menyadarkan masyarakat di Kampung Buti, Kelurahan Samkai, Kabupaten Merauke akan pentingnya pembuatan sertifikat hak atas tanah. Peserta pelatihan adalah masyarakat Kampung dan aparat Kampung.

3. Hasil dan Pembahasan

Kegiatan Pengabdian Kemitraan Masyarakat dengan judul Sosialisasi dan Pelatihan Tata Cara Pendaftaran Hak atas Tanah pada Kampung Buti pertama diawali dengan melaksanakan koordinasi dan izin Pelaksanaan Kegiatan Pengabdian Internal DIPA Unmus. Persiapan pelaksanaan Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat diawali dengan mengantarkan surat ijin Pengabdian kepada masyarakat ke Kampung Buti. Kegiatan ini dilakukan guna untuk meminta ijin pelaksanaan kegiatan Pengabdian

Kepada Masyarakat yang berjudul Sosialisasi dan Pelatihan Tata Cara Pendaftaran Hak atas Tanah pada Kampung Buti. Tim Pengabdian Kepada Masyarakat langsung bertemu dengan Kepala Kampung Buti. Kegiatan ini dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2022. Dari hasil diskusi dengan Kepala Kampung Buti maka didapatkan kesepakatan waktu dalam hal pelaksanaan kegiatan Sosialisasi dan Pelatihan Tata Cara Pendaftaran Hak atas Tanah pada Kampung Buti.

Untuk mempersiapkan kegiatan selanjutnya maka Tim Pengabdian Kepada Masyarakat mengadakan pertemuan setelah melakukan koordinasi awal yaitu sehari setelahnya tepatnya pada tanggal 15 Oktober 2022, guna melakukan pembahasan hasil pertemuan pengantaran suran ijin dan koordinasi dengan pihak mitra pengabdian dalam hal ini Kampung Buti yang meliputi kepala kampung, sekretaris kampung dan Bamuskam Kampung Buti. Kegiatan diskusi dimaksudkan guna menentukan pembuatan materi sosialisasi dan melakukan diskusi untuk melakukan persiapan kegiatan pengabdian kepada masyarakat melanjutkan dari hasil kesepakatan yang didapatkan dari koordinasi awal, maka tim dengan memperhatikan usulan yang sesuai dengan kebutuhan mitra dalam hal ini Kampung Buti. Maka Tim melakukan pembekalan dengan mahasiswa dan pembagian tugas dan tanggungjawab guna mempersiapkan materi yang akan disampaikan untuk mempermudah pelaksanaan sosialisasi. Materi yang disampaikan pada saat sosialisasi yaitu Sosialisasi dan Pelatihan Tata Cara Pendaftaran Hak atas Tanah pada Kampung Buti yang dilaksanakan pada Kampung Buti, ditekankan pada pemahaman atas pentingnya pendaftaran hak atas tanah. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan, pelaksanaan serta pelatihan akan mekanisme pendaftaran Hak atas Tanah.

Kegiatan sosialisasi Sosialisasi dan Pelatihan Tata Cara Pendaftaran Hak atas Tanah pada Kampung Buti kegiatan ini dilaksanakan pada 21-22 Oktober 2022 di Halaman Kantor Kampung Buti dimana Pelaksanaan sosialisasi diawali dengan dua kegiatan yaitu Penyampaian secara umum dari ketua tim tentang pelaksanaan kegiatan sosialisasi dan Kegiatan sosialisasi ini juga dihadiri oleh tim dan beberapa mahasiswa serta pegawai dari Kantor Badan Pertanahan yang berkesempatan untuk memberikan pengarahan awal secara umum mengenai pentingnya pengetahuan hukum tentang Sosialisasi dan Pelatihan Tata Cara Pendaftaran Hak atas Tanah pada Kampung Buti. Kegiatan dilanjutkan dengan Kegiatan sosialisasi oleh Pemateri tentang Tata Cara Pendaftaran Hak atas Tanah pada Kampung Buti. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan di Kampung Buti dan masyarakat serta aparat kampung meminta untuk kegiatan dilakukan di alam terbuka sehingga bisa lebih santai dalam pelaksanaan kegiatan serta tercipta suasana yang nyaman dalam mengemukakan pertanyaan dan pendapat dari para peserta dalam hal ini sekretaris kampung buti, para bamuskam kampung buti serta masyarakat yang hadir. Materi yang disampaikan yaitu Syarat dan Prosedur Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali (Pengakuan dan Penegasan Hak) dapat juga berperan dalam: mengenalkan syarat dan prosedur tanah untuk pertama kali, mengenalkan permohonan pengukuran bidang tanah, mengenalkan pendaftaran tanah dan pendaftaran hak serta mengenalkan dan menjelaskan pentingnya pendaftaran hak atas tanah dari segi ekonomi dan keabsahan hukum.

Kegiatan ini dilanjutkan dengan mengadakan pelatihan kepada masyarakat kampung Buti cara serta langkah-langkah secara aturan perundang-undangan mengenai cara syarat dan prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali. Hal ini agar masyarakat kampung Buti dapat mengetahui tentang pentingnya pengakuan dan penegasan Hak khususnya Hak atas Tanah. Selain mendapatkan keuntungan secara karena memiliki keabsahan hukum ada juga keuntungan hak ekonomi yang diperoleh dari pendaftaran Tanah di saat ini.

Dan hasil observasi menunjukkan masyarakat sangat sangat antusias dalam mengikuti kegiatan pengabdian ini dan diharapkan kedepannya masyarakat juga bisa dibantu dalam proses pengurusan sertifikat kepemilikan tanahnya baik oleh tim dalam

hal menciptakan alur dan syarat yang lebih mudah dipahami maupun dari pihak mitra Badan pertanahan sendiri.

4. Kesimpulan

Setelah melakukan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat di Kampung Buti menunjukkan antusiasme yang tinggi dari masyarakat Kampung Buti mengikuti kegiatan pengabdian ini dan diharapkan kedepannya masyarakat juga bisa dibantu dalam proses pengurusan sertifikat kepemilikan tanahnya baik oleh tim dalam hal menciptakan alur dan syarat yang lebih mudah dipahami maupun dari pihak mitra Badan pertanahan sendiri. Karena sangat penting untung keabsahan kepemilikan Tanah juga sangat berdampak ekonomis kedepannya.

Ucapan Terima Kasih

Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat, merupakan program rutin tahunan yang didanai oleh LPPM Universitas Musamus, oleh karna penulis memberikan ucapan terimakasih sebesar-besarnya kepada LPPM Universitas Musamus, yang telah mendanai dan mendukung kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini, sehingga semuanya dapat berjalan dengan baik.

Referensi

- Achmad, A. (2002). Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat dan Permasalahan. *Jakarta: Prestasi Pustaka*.
- Devi, R. S., & Hutapea, M. M. (2019). Tinjauan yuridis terhadap pendaftaran hak atas tanah melalui proyek pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 1(1), 47-86.
- Ekawati, D., Wardhani, D. K., & Eka, D. (2021). Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Community Service Journal*, 2, 90-101.
Indonesia Atas Tanah
- Indonesia. (1960). *Undang-undang no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria* (Vol. 144). Ganung Lawu.
- Kartwi, M. (2020). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah. *Res Nullius Law Journal*, 2(1), 35-47.
- Marsitiningasih, M., Widodo, S., & Susanti, R. (2023, January). Pelatihan Pengurusan Kepemilikan Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Gandatapa–Sumbang, Kabupaten Banyumas. In *Prosiding Seminar Nasional LPPM UMP* (Vol. 4, pp. 258-263).
- Peraturan Pemerintah 1997, Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah
- Permen Agraria, 1962 tentang Penegasa Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak
- Riardo, R. (2019). Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap di Kota Solok. *Soumatara Law Review*, 2(2), 193-206.

- Sihombing, B. F. (2004). *Evolusi kebijakan pertanahan dan hukum tanah indonesia*. PT Toko Gunung Agung. Tbk. Jakarta
- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2021). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(1), 22-28.
- Suherman, S., & Imran, A. (2020). Pentingnya Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Menuju Kesejahteraan Masyarakat Desa. *Indonesian Journal of Society Engagement*, 1(1), 99-116.