

Sosialisasi Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dan Sporadik di Desa Jaranguda

Maria Ferba Editya

¹Program Studi Hukum Universitas Quality Berastagi

*Corresponding author, e-mail: maria.juntakk@gmail.com

Rayani Saragih

²Program Studi Hukum Universitas Quality Berastagi

e-mail: rayani.saragih.sumbayak@gmail.com

Maslon Hutabalian

³Program Studi Hukum Universitas Quality Berastagi

e-mail: maslonhutabalian86@gmail.com

Viktor Riusman Laia

⁴Mahasiswa Program Studi Hukum Universitas Quality Berastagi

e-mail: viktor.r.laia@gmail.com

Gio Fani Sembiring Pandia

⁵Mahasiswa Program Studi Hukum Universitas Quality Berastagi

e-mail: giovanisembiring2@gmail.com

Brema Putranata

⁶Mahasiswa Program Studi Hukum Universitas Quality Berastagi

e-mail: bremaputranta456@gmail.com

Abstrak

Sistem pendaftaran tanah lengkap merupakan program yang diselenggarakan oleh pemerintah khususnya Kementerian Pertanahan dan Perencanaan Wilayah atau Kepala Badan Pertanahan. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan jumlah pendaftar tanah yang menerbitkan sertifikat di Indonesia. Keputusan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menggantikan Keputusan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, merupakan pelaksana amanat yang diatur dalam Pasal 19 Keputusan Pemerintah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap serta kendala-kendalanya dan mengkaji upaya-upaya pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Jaranguda, Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Sumber data yang digunakan adalah data hukum primer dan sekunder, kemudian dianalisis melalui teknik interpretasi dan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Jaranguda dilakukan untuk mencapai kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Pelaksanaan program ini belum efektif dan belum dilaksanakan secara optimal karena rendahnya partisipasi dalam pengurusan sertifikat tanah di daerah tersebut.

Kata Kunci: *Pendaftaran Tanah, Sistematis, Sporadik*

Abstract

The complete land registration system is a program organized by the government, especially the Ministry of Land Affairs and Regional Planning or the Head of the Land Agency. This aims to increase the number of land registrars issuing certificates in Indonesia. Government Decree Number

24 of 1997, replacing Government Decree Number 10 of 1961, is the executor of the mandate stipulated in Article 19 of the Government Decree. This study aims to examine the process of implementing a complete systematic land registration and its constraints and examine the efforts to implement a complete systematic land registration in Raranguda Village, Merdeka District, Karo Regency. The method used is empirical legal research. The data sources used are primary and secondary legal data, then analyzed through interpretation and qualitative techniques. The results of the study indicate that the implementation of a complete systematic land registration in Raranguda Village is carried out to achieve legal certainty of ownership of land rights. The implementation of this program has not been effective and has not been implemented optimally because of the low level of participation in obtaining land certificates in the area.

Keywords: *Land Registration, Systematic, Sporadic*

How to Cite: Editya, et. al. 2023. Pengenalan Aplikasi Geogebra dalam Pembelajaran Geometri pada Siswa SMP Santo Xaverius 2 Kabanjahe. *INCOME: Indonesian Journal of Community Service and Engagement*. Vol. 2 (3): pp. 186-195. doi: 10.56855/income.v2i3.651



This is an open access article under the [CC BY](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.

Pendahuluan

Analisis Situasi

Pendaftaran tanah merupakan program implementasi yang penting. Saat mendaftarkan tanah, UUPA digunakan untuk mendapatkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah kepada pemegang hak atas tanah yang akan melakukannya tergabung Sebelum pemilik tanah menerima hak atas tanahnya, maka dia harus mendaftarkan negara melalui beberapa proses atau sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah yang berlaku itu. Tanah pada kehidupan manusia memiliki peranan yang sangat penting karena dapat dikatakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Tanah memiliki nilai ekonomis pada kelangsungan kehidupan manusia karena tanah mampu menghasilkan sumber daya alam bagi banyak orang, maka dari itu tanah dikatakan memiliki ikatan yang kuat dengan manusia. Hal tersebut diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Saleh, 1983); (Mulyadi, 2019). Diperkuat lagi dengan adanya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang “Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)”. Dengan salah satu tujuan umum UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya (Salman & Susanto, 2007).

Pendaftaran Tanah ialah sebuah susunan aktivitas yang dilaksanakan Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan juga teratur yang mencakup pengumpulan data, pengolahan data, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, pada bentuk peta dan daftar tentang bidang tanah dan juga satuan tempat tinggal susun, termasuk juga pemberian surat tanda bukti haknya pada bidang tanah yang telah terdapat hak milik atas satuan rumah susun dan hak-hak eksklusif yang membebaninya. Pendaftaran tanah dapat dibedakan menjadi dua yaitu pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara serentak dan pendaftaran tanah secara sporadik, yaitu pendaftaran tanah pada suatu wilayah tertentu, atau pendaftaran tanah secara individual dan masal (Novi et al., 2016).

Dalam Undang-undang Pokok Agraria pada Pasal 19 ayat (1) disebutkan bahwa Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Uraian penjelasan dari aturan ini ditujukan pada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Para pemegang hak atas tanah tersebut mempunyai hak untuk mendaftarkan tanahnya untuk dapat mendapatkan “surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku” tersebut sebagai alat pembuktian yang kuat sebagai pemegang hak atas tanah (Effendy, 1993).

Untuk menjamin kepastian hukum tersebut, UUPA menegaskan dalam Pasal 19 Ayat (1) yang berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakannya Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berpatokan pada perkembangan yang begitu pesat dan banyaknya persoalan pendaftaran tanah yang muncul ke permukaan dan tidak mampu diselesaikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku selama kurang lebih 38 tahun, untuk selanjutnya pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Supriadi, 2008). Pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka (Supriadi, 2007).

Pendaftaran tanah secara sistematis lebih diutamakan karena melalui cara ini akan dipercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftarkan daripada melalui pendaftaran tanah melalui sporadik, tetapi diperlukan waktu untuk memenuhi dana, tenaga dan peralatan. Sedangkan pelaksanaannya harus didasarkan pada suatu rencana pelaksanaan tahunan yang berkelanjutan, melalui uji kelayakan agar berjalan lancar. Pendaftaran tanah secara sporadik juga akan ditingkatkan pelaksanaannya karena dalam kenyataannya akan bertambah banyak permintaan untuk mendaftar secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan yang akan semakin meningkat kegiatannya (Boedi Harsono, 1997).

Program Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap yang telah digencarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) diharapkan untuk dapat mendorong mobilitas dan juga kemajuan ekonomi bagi masyarakat-masyarakat yang kurang mampu. Karenanya, sertifikat masyarakat dapat menjadi benda berharga yang dapat digunakan sebagai jaminan bagi bank dan juga lembaga keuangan. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini selain mampu untuk menggerakkan perekonomian masyarakat, diharapkan juga agar dapat meminimalisir konflik-konflik pertanahan yang sering ada selama ini. Sebab, program ini akan mencatat semua jenis bidang tanah dan memetakannya secara akurat. Uraian di atas menyebabkan penulis tertarik untuk melakukan penelitian berkaitan dengan pemberian alas bukti hak milik dalam hal ini sertifikat kepemilikan tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Penelitian terdahulu juga pernah melakukan penelitian yang relevan dengan penelitian ini, seperti Estiani & Prabandari, (2019) mengungkapkan bahwa pengurusan sertifikat kepemilikan tanah sesuai prosedur dan regulasi Perundang-undangan. Dalam proses pengurusan sertifikat kepemilikan tanah menjadi tugas dan tanggungjawab lembaga pemerintah yang berwenang untuk mengedukasi masyarakat dalam pengurusan sertifikat kepemilikan tanah, ditemukan kendala dari masyarakat rendahnya minat dalam pengurusan sertifikat adalah masih belum ada sosialisasi tentang pemahaman secara mendalam guna sertifikat tanah tersebut (Urip, 2013); (Rahman, 2010). Dari beberapa temuan penelitian terdahulu, maka penelitian saat ini mengkaji ulang regulasi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Jaranguda, Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo mengungkapkan hambatan dan upaya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Jaranguda, Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo.

Solusi dan Target

Desa Jaranguda, Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo. Desa Jaranguda merupakan sebuah Desa dari sembilan Desa yang termasuk kedalam wilayah Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo. Desa Jaranguda didirikan oleh Mergan Surbakti yang terdiri dari 30 RW dan 10 RT. Dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh ATR/BPN Kabupaten Karo yakni melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang dimiliki warga, meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memberikan kemudahan dalam pelayanan sertifikasi hak atas tanah untuk pertama kali dan memberikan kemudahan dalam biaya pengukuran, transportasi, konsumsi, dan biaya pemeriksaan tanah yang dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA). Sedangkan untuk BPHTB diminta kepada Pemerintah Daerah untuk dibebaskan. Ketentuan tersebut diberlakukan untuk upaya menarik minat masyarakat dalam mendaftarkan tanah, karena akan memberikan kemudahan dalam percepatan pendaftaran tanah, secara tidak langsung mendorong pertumbuhan ekonomi, meminimalisir sengketa tanah di Desa Jaranguda, dan akan memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah apabila telah terdaftar.

Metode Pelaksanaan

Tempat dan Waktu

Kegiatan pengabdian masyarakat ini akan dilaksanakan pada:

Hari: Kamis Tanggal : 03 Agustus 2023

Tempat : Desa Jaranguda Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo

Mekanisme Persiapan Kegiatan PKM Metode yang digunakan dengan berkolaborasi antara dosen Prodi Hukum dengan melibatkan Mahasiswa Prodi Hukum. Kegiatan dilakukan berupa bersilaturahmi dengan perangkat desa mengemukakan tujuan dari kegiatan ini dan dengan bantuan perangkat desa yang tersedia.

Khalayak Sasaran

Warga Desa setempat dan diikuti peserta sebanyak \pm 30 orang Langkah-langkah, adalah : 1. Tim pengusul pengabdian mengadakan observasi ke Desa Jaranguda Kecamatan Merdeka 2. Sosialisasi dan diskusi dengan Perangkat Desa dan mensurvei lokasi pelatihan 3. Mempersiapkan Alat dan Bahan pelatihan dan penyuluhan

Metode Pengabdian

Metode Kegiatan yang digunakan yakni diskusi dan ceramah dari narasumber dan peserta sosialisasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Materi yang diberikan dalam kegiatan tersebut yakni tentang cara dan proses yang mempermudah masyarakat dalam mendaftarkan hak milik atas tanahnya.

Metode yang digunakan dalam kegiatan ini yaitu langsung menuju ke lokasi dan melakukan pemaparan tentang Sosialisasi Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Dan Sporadik Di Desa Jaranguda. Cara penerapan diberikan dalam bentuk sosialisasi, dan diskusi dengan masyarakat yang juga dilakukan di aula lantai 2 kantor Kepala Desa Jaranguda . Kegiatan ini dilaksanakan di Desa Jaranguda. Dengan melibatkan warga Desa setempat dan diikuti peserta sebanyak \pm 30 orang Langkah-langkah, adalah: 1. Tim pengusul pengabdian mengadakan observasi ke Desa Jaranguda Kecamatan Merdeka 2. Sosialisasi dan diskusi dengan Perangkat Desa dan mensurvei lokasi pelatihan 3. Mempersiapkan Alat dan Bahan pelatihan dan penyuluhan 3.2. Mekanisme Pelaksanaan Kegiatan PKM Metode yang digunakan dalam kegiatan ini yaitu langsung menuju

ke lokasi dan melakukan pemaparan tentang Sosialisasi Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Dan Sporadik Di Desa Jaranguda. Cara penerapan diberikan dalam bentuk sosialisasi. Kegiatan ini dilaksanakan di Desa Desa Jaranguda. Dengan melibatkan warga Desa setempat dan diikuti peserta sebanyak 30 orang.

Indikator Keberhasilan

Adapun yang menjadi indikator utama dalam kegiatan ini adalah Tersosialisasikan dan memberikan edukasi kepada masyarakat terkait prosedur pendaftaran tanah. Tujuan penelitian pada penulisan penelitian pengabdian masyarakat adalah :

- 1) Meningkatkan wawasan masyarakat tentang kesesuaian asas pendaftaran tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Jaranguda, Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo,
- 2) Meningkatkan motivasi kepada masyarakat dalam mendukung program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai kepastian hukum terhadap tanah yang dimiliki,
- 3) Meningkatkan Kesejahteraan dan meminimalisir adanya sengketa tanah dalam masyarakat di Desa Jaranguda, Kecamatan Merdeka Kabupaten Karo.
- 4) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya hukum Agraria terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah negara. Memberikan masukan ilmu pengetahuan bagi penulis sendiri di bidang hukum pada umumnya dan Hukum Administrasi Negara pada khususnya.
- 5) Memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diteliti. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan pemikiran, literatur maupun pengetahuan bagi semua pihak yang ingin meneliti permasalahan yang sama.
- 6) Asas adalah sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat (Diknas : 2002). Pendaftaran berarti proses, cara, perbuatan mendaftar (mendaftarkan); pencatatan nama, alamat, dan sebagainya dalam daftar.

Metode Evaluasi

Melakukan diskusi secara langsung dan berkelanjutan sesuai dengan kepentingan dan kondisi yang dibutuhkan.

Hasil dan Pembahasan

Kementerian Agraria dan Tata Ruang menargetkan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di wilayah negara Kesatuan Republik Indonesia telah terdaftar, dalam rangka mencapai target tersebut diperlukan akselerasi atau percepatan pembangunan infrastruktur keagrariaan diantaranya meliputi bidang pemberdayaan sumber daya manusia di bidang pengukuran dan pemetaan, penyediaan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pengukuran dan pemetaan peta dasar, dengan melaksanakan program pemerintah yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang tahun 2017 dan penganggaran.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan perubahan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan PTSL di seluruh wilayah Republik Indonesia yang

mempunyai tujuan untuk melaksanakan percepatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia sampai tahun 2025 sesuai amanat Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pemerintah sangat berharap bahwa masyarakat yang diberikan kesempatan untuk mengikuti program ini dapat mengikuti dan mendaftarkan tanah yang belum bersertifikat sehingga dapat meningkatkan nilai tanah dan mendapatkan hak yang sudah diakui secara sah oleh hukum, yang memberikan bukti kuat jika terjadi sesuatu masalah yang berkaitan dengan tanah.

Program PTSL yang diberikan oleh pemerintah tentu memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh masyarakat supaya dapat mengikuti program yang diberikan. Adapun syarat-syarat dalam mengikuti program PTSL meliputi:

1. Dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
2. Surat tanah yang bisa berupa letter C, Akte Jual Beli, Akte Hibah atau Berita Acara Kesaksian, dll.
3. Tanda batas tanah yang terpasang. Perlu diingat, tanda batas tanah ini harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
4. Bukti setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).
5. Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta.

Sebelumnya, pastikan pemilik sudah masuk ke dalam kategori masyarakat yang berhak mengikuti program sertifikasi tanah gratis. Penerbitan sertifikat akan dilakukan apabila telah melalui proses penyuluhan, pendataan, pengukuran, sidang panitia, dan pengumuman serta pengesahan persetujuan sertifikat tanah. Selanjutnya, masyarakat harus memperhatikan tahapan-tahapan program PTSL yang meliputi:

1. Penyuluhan. Tahapan ini dilakukan oleh petugas BPN di wilayah desa atau kelurahan. Penyuluhan wajib diikuti oleh peserta PTSL.
2. Pendataan. Pada tahap ini, petugas akan menanyakan riwayat kepemilikan tanah, seperti pemilik sebelumnya, dasar kepemilikan (apakah warisan, hibah, atau jual beli) dan riwayat pajak (BPHTB dan PPh)
3. Pengukuran. Petugas akan mengukur dan meneliti batas-batas kepemilikan lahan. Pada tahap ini, pemohon harus dapat menunjukkan letak, bentuk bidang, luas tanah, serta batas bidang tanah. Selain itu, pengukuran lahan harus juga memerlukan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
4. Sidang Panitia A. Petugas akan meneliti data yuridis dan melakukan pemeriksaan lapangan. Selain itu, petugas yang terdiri tiga anggota BPN dan satu orang petugas desa/kelurahan, akan mencatat sanggahan, kesimpulan dan meminta keterangan tambahan.
5. Pengumuman dan Pengesahan. Selama 14 hari pengumuman persetujuan pengajuan sertifikat tanah akan ditempel di kantor desa, kelurahan atau kantor pertanahan setempat.
6. Penerbitan Sertifikat. Pada tahap ini, pemohon akan menerima sertifikat. Sertifikat tanah akan diserahkan oleh petugas dari ATR/BPN kepada pemilik.

Konsekuensi secara hukum akibat adanya pendaftaran tanah memberikan hak yang sah dan memberikan perlindungan hukum kepada pemiliknya. Asas-asas pendaftaran tanah :

1. Sederhana yaitu ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama terhadap hak atas tanah.
2. Aman yaitu pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah.
3. Asas terjangkau yaitu keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan ekonomi lemah.
4. Mutakhir yaitu kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya dengan menyediakannya data yang mutakhir.
5. Terbuka yaitu data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan di lapangan dan dapat diakses masyarakat sehingga memperoleh data yang benar setiap saat.

Dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Hal ini memang sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah menurut UUPA yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah.
2. Agar tersedia informasi kepada pihak-pihak yang memerlukan, termasuk dalam hal ini pemerintah sehingga mudah memperoleh data yang diperlukan seandainya akan melakukan tindakan hukum terhadap bidang tanah maupun terhadap satuan atas rumah susun dan demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan yang sistematis dan teratur.

Sebelum melakukan penerbitan sertifikat pihak Kantor Pertanahan melakukan pengonsepan, pengetikan serta penjilitan buku tanah dan sertifikat tanah yang akan diterbitkan. Setelah melakukan pengonsepan, pengetikan serta penjilitan diserahkanlah pada kepala seksi Hak tanah dan pendaftaran tanah untuk pengoreksian setelah dilakukan pengoreksian maka hal terakhir adalah tanda tangan kepala kantor Pertanahan dimana letak objek tanah yang bersangkutan berada.

Didalam proses pendaftaran tanah pertama kali ini jangka waktu mulai dari saat pemohon pertama kali melakukan pendaftaran sampai dengan selesai adalah 98 hari. Akan tetapi didalam praktek lapangan jangka waktu dari pertama kali pemohonon mendaftar sampai dengan sertifikat pemohon jadi adalah 6 bulan – 1 tahun. Setelah sertifikat selesai maka pemohon akan menerima pemberitahuan dari kantor Pertanahan yang bersangkutan melalui kantor desa ataupun surat yang ditujukan langsung kepada alamat pemohon sehingga pemohon dapat segera menerima sertifikat tersebut setelah menunjukkan bukti pembayaran di loket IV yakni penyerahan sertifikat. Hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik:

- a. Faktor Kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat.
Masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Karena kurangnya informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah, akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Kemudian anggapan masyarakat bahwa sertifikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomis saja, seperti:
 1. Anggapan bahwa sertifikat hanya diperlukan untuk menaikkan harga bidang tanah sebagai kompensasi dari biaya pengurusan sertipikat ke kantor pertanahan, sementara masyarakat beranggapan bahwa harga ekonomis suatu bidang tanah dinilai berdasarkan luas dan kualitas tanah tersebut.

2. Anggapan sertifikat hanya diperlukan apabila ada keperluan untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai objek hak tanggungan.

b. Faktor Anggapan Masyarakat Diperlukan Biaya yang Mahal Untuk Melaksanakan Pendaftaran Tanah:

Selanjutnya berdasarkan hasil penelitian dilapangan, pelaksanaan pendaftaran tanah tidak berjalan, selain karena pengaruh kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah, ternyata tingkat pendidikan masyarakat berpengaruh pada kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dan juga dipengaruhi oleh anggapan bahwa untuk mendaftarkan tanah membutuhkan biaya yang besar.

c. Faktor anggapan diperlukan waktuyang lama dalam pengurusan sertifikat.

Adanya anggapan masyarakat mengurus sertifikat hak atas tanah dibutuhkan waktu yang cukup lama sangat masuk akal, sebagaimana terungkap dari responden yang telah mendaftarkan tanahnya secara sporadik individual.

d. Faktor anggapan alas hak atas tanah yang dimiliki sudah sangat kuat.

Berdasarkan hasil penelitian, responden yang kurang mengetahui fungsi dan kegunaan sertifikat, sebagian besar beranggapan bahwa alat bukti yang dimiliki selama ini seperti surat keterangan camat/kepala desa, atau tanpa alat bukti tertulis tetapi masyarakat sekitar tanah mengakuinya merupakan alat bukti hak yang kuat, apalagi terhadap tanah yang diperoleh dari warisan umumnya anggota masyarakat mengetahui riwayat pemilik tanah tersebut sehingga keyakinan tersebut akan semakin kuat.



Gambar 1. Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat



Gambar 2. Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat

Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian dari hasil penelitian dan berdasarkan analisis yang dilakukan dalam Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik berdasarkan surat segel pada masyarakat Desa Jaranguda Kecamatan Merdeka, Kabupaten Karo, maka dapat kesimpulan sebagai berikut: Pelaksanaan Pendaftaran tanah secara sporadik pada desa Jaranguda kecamatan Merdeka kabupaten Karo belum berjalan dengan baik. Karena kondisi internal di kantor pertanahan yang kekurangan tenaga pelaksana di lapangan dan terbatasnya anggaran untuk mengadakan penyuluhan.

Referensi

- A.P Parlindungan, 1999, Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998): Bandung, Mandar Maju, hlm,.18
- Bachtiar Effendie, 1993, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan PeraturanPerturan Pelaksanaanya, Bandung: Alumni, hlm. 5
- Boedi Harsono, 2005, "Hukum Agraria Indonesia" Jilid 1, edisi revisi, Penerbit Djembatan Jakarta, Hal. 474
- Boedi Harsono, Seminar Nasional, PP Nomor 24 Tahun 1997 (Isi dan penjelasannya), 1997, hlm. 5.
- Cahyani, K. R. et al. 2023. Lubang Resapan Biopori Jumbo sebagai Teknologi Tepat Guna untuk Pengolahan Sampah Organik. *INCOME: Indonesian Journal of Community Service and*

Engagement. Vol. 2 (2): pp. 167-172. <https://doi.org/10.56855/income.v2i2.417> Harsono, Boedi, 2005, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya, Penerbit Djambatan, Jakarta.

Indriyani, et. al. 2023. Tahapan Inovasi Teknologi Pemanenan Air Hujan untuk Meningkatkan Kualitas Ketersediaan Air Tanah Tanaman Agroindustri di Desa Taman Sari Kecamatan Gedung Tataan Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung. *Journal of Community Service (JCOS)*. Vol. 1 (2): pp. 1-6, <https://doi.org/10.56855/jcos.v1i2.285>

L & J A Law Firm, 2013, Kiat & Prosedur Mengurus Dokumen Tanah & Bangunan, Nera Pustaka, Jakarta.

Perangin, Effendi, 1991, Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, Rajawali Pers, Jakarta.

Purnamasari , Irma Devita, 2013, Kicauan Praktisi Seputar Pertanahan, Mizan Pustaka, Bandung

Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, cetakan ke Dua jakarta 2008, hlm. 152-153

Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Ctk. Pertama, Jakarta, 2007, hlm. 164

Ulni, Arie Zella P., et. al. 2023. Sosialisasi Dampak Konversi Lahan terhadap Perubahan Iklim di Nagari Sungai Durian Padang Pariaman. *INCOME: Indonesian Journal of Community Service and Engagement*. Vol. 2 (2): pp. 86-93, <https://doi.org/10.56855/income.v2i2.334>