

Penerapan IPTEKS Tentang Gunanya Sertifikat Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura

**Johan Rongalaha¹, James Yoseph Palenewen², Daniel Tanati³, Yustus Pondayar⁴,
Marthinus Solossa⁵, Frans Reumi⁶, Onesimus Sahuleka⁷, Supriyanto Hadi⁸**

1,2,3,4,5,6,7,8 Fakultas Hukum, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Cenderawasih Jayapura Papua, Indonesia

Corresponding Author

Nama Penulis: James Yoseph Palenewen

E-mail: jamesyosephpalenewen82@gmail.com

Abstrak

Pengabdian ini dilakukan dengan judul Penerapan IPTEKS tentang gunanya sertifikat hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura, kegiatan yang dilakukan kepada mitra dikarenakan adanya kasus dari mitra tentang ketidakpahaman mengenai prosedur pembuatan sertifikat hak milik atas tanah sehingga dengan keahlian yang dimiliki pengabdian dapat melakukan penerapan IPTEKS tersebut guna agar mitra dapat mengetahui status kepemilikan tanah mereka dan cara pengurusan sertifikat hak milik atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura untuk menjamin kepastian hukum. Metode pelaksanaan pengabdian ini dilakukan dengan cara penerapan IPTEKS melalui ceramah dan diskusi yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 26 Juli 2023 yang dilaksanakan di Kantor Kelurahan Koya Barat. Kegiatan ini diawali dengan persiapan dan koordinasi, kemudian pemaparan materi dengan memberikan pengetahuan kepada mitra mengenai prosedur pengurusan sertifikat hak milik atas tanah. Adapun luaran dari pengabdian ini adalah memberikan pemahaman kepada mitra tentang status kepemilikan hak-hak atas tanah, pendaftaran tanah, prosedur pengurusan sertifikat hak milik atas tanah dan juga memberikan pendampingan hukum pra adjudikasi dalam proses pengurusan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura. Selain itu juga target luaran berikutnya pengabdian akan publikasikan kegiatan ini kedalam jurnal nasional pengabdian masyarakat.

Kata kunci – Sertifikat, Hak Milik, IPTEKS

Abstract

This service was carried out with the title Application of Science and Technology regarding the use of land title certificates to ensure legal certainty for the community in Koya Barat Village, Muara Tami District, Jayapura City. With the expertise that the servant has, he can implement the IPTEKS so that partners can find out the status of their land ownership and how to process land ownership certificates at the Jayapura City Land Office to ensure legal certainty. The method of implementing this service is carried out by applying science and technology through lectures and discussions held on Wednesday, July 26, 2023, which was held at the West Koya Village Office. This activity begins with preparation and coordination, then presenting the material by providing knowledge to partners regarding procedures for processing land ownership certificates. The output of this service is to provide partners with an understanding of the ownership status of land rights, land registration, procedures for processing land ownership certificates and also providing pre-adjudication legal assistance in the certificate processing process at the Jayapura City Land Office. Apart from that, the next output target for the service is to publish this activity in a national community service journal.

Keywords - Certificate, Property Rights, Science and Technology

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

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 diatas 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.....". Rumusan ini tentunya sesuai dengan tujuan yang ingin di harapkan dari konsep negara kesejahteraan. Tuntutan negara kesejahteraan memunculkan kewajiban pemerintah untuk mencampuri kehidupan sosial ekonomi dan sosial masyarakat sebagai langkah untuk mewujudkan kesejahteraan umum.

Seiring dengan kemajuan pembangunan disegala bidang kehidupan yang juga diikuti dengan kemajuan dibidang 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. Pendaftaran tanah dilakukan sebagai bentuk kegiatan untuk menghindari penguasaan tanah yang berlebihan dan merugikan pihak-pihak lain. Dalam penguasaan tanah memiliki pengertian yang lebih luas daripada pemilikan, oleh karena adanya kemungkinan seseorang menguasai tanah tanpa memiliki tanah yang bersangkutan ataupun sebaliknya, seseorang pemilik tanah tidak dapat melaksanakan penguasaan terhadap tanahnya. Hal yang demikian adalah jelas perlu ditata kembali guna mencegah jangan sampai terjadinya adanya penguasaan tanah oleh suatu pihak yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain, penguasaan tanah secara melampaui batas dan juga penguasaan tanah oleh orang yang tidak berhak. Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut sertifikat (Abdurrahman, 2008).

Mitra dalam pengabdian ini adalah masyarakat di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura yang mana sebagian besar dari mereka masih belum memahami tentang cara pengurusan sertifikat hak milik atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura. Ada 2 (dua) hal yang menjadi masalah terhadap mitra melalui observasi pengabdian sehingga menemukan permasalahan antara lain yaitu tentang status kepemilikan tanah mereka dan masyarakat setempat belum mengetahui cara pengurusan sertifikat hak milik atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura Berdasarkan

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

beberapa permasalahan tersebut diatas maka pengabdian menganggap penting untuk melakukan Penerapan IPTEKS tentang gunanya sertifikat hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura, hal ini dikarenakan adanya kesesuaian antara ilmu yang dimiliki pengabdian dengan permasalahan yang dialami oleh mitra.

METODE

Metode pelaksanaan pengabdian ini dilakukan dengan cara penerapan IPTEKS melalui ceramah dan diskusi yang dilaksanakan pada hari rabu, tanggal 26 juli 2023 yang dilaksanakan di Kantor Kelurahan Koya Barat. Kegiatan ini diawali dengan persiapan dan koordinasi, kemudian pemaparan materi dengan memberikan pengetahuan kepada mitra mengenai prosedur pengurusan sertifikat hak milik atas tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kelurahan Koya Barat merupakan salah satu Kelurahan yang berada di wilayah Distrik Muara Tami, Kota Jayapura. Kelurahan ini merupakan salah satu Kelurahan yang terletak di bagian timur Kota Jayapura. Awal berdirinya Kelurahan ini merupakan daerah Unit Pemukiman Transmigrasi (UPT) dan mengalami perubahan status menjadi Desa kemudian berkembang menjadi Kelurahan sampai sekarang. Kelurahan Koya Barat secara Administratif memiliki batasan sebagai berikut : (1) Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Holtekamp, Kampung Skouw Yambe dan Kampung Koya Tengah; (2) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Keerom; (3) Sebelah Barat berbatasan dengan Kampung Koya Koso, Distrik Abepura; (4) Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Koya Timur.

Topografi Kelurahan Koya Barat adalah dataran rendah dengan Ketinggian 10 meter di atas permukaan air laut. Kelurahan ini memiliki luas wilayah 3,885,019 Ha atau 19 % luas Wilayah Distrik Muara Tami dan terdiri dari lahan kering, rawa-rawa dan hutan. Variasi curah hujan 2.764 mm/th dengan suhu udara rata - rata 22° C - 33° C, musim hujan dan musim kemarau tidak teratur. Kelembaban udara rata- rata bervariasi antara 79% - 81%, keadaan iklim seperti ini sangat menunjang bidang pertanian dan peternakan.

Penduduk Kelurahan Koya Barat adalah penduduk heterogen yang terdiri dari bermacam-macam suku yang ada di Indonesia. Jumlah Penduduk Kelurahan Koya Barat tahun 2010 adalah 4.526 jiwa dengan Jumlah Kepala Keluarga (KK) sebanyak 1377 KK. Luas wilayah Kelurahan Koya Barat 3,885.019 ha, terdiri dari 7 (tujuh) Rukun Warga dan 37 (tigapuluhtujuh) Rukun Tetangga. Sebagian lahan di Kelurahan Koya Barat adalah merupakan hutan yaitu seluas 4.967 ha. Kesesuaian lahan untuk pembangunan di Kelurahan Koya Barat dikelompokkan ke dalam Kawasan Budidaya dan Kawasan Non Budidaya serta pemukiman dan lain-lain.

Dengan memperhatikan Tugas Pokok dan Fungsi yang dimiliki serta kondisi dan proyeksi yang diinginkan ke depan, maka visi dan misi Kelurahan Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura adalah :

VISI : " Terwujudnya Pelayanan Prima serta berusaha menciptakan Pemukiman yang bersih, Tertib dan aman di Kelurahan Koya Barat ".

MISI :

- a. Mewujudkan Pelayanan Prima kepada Masyarakat;
- b. Menciptakan lingkungan yang bersih, Sehat dan Indah;
- c. Meningkatkan kapasitas Kelembagaan Masyarakat;
- d. Meningkatkan partisipasi masyarakat;
- e. Meningkatkan pembangunan di wilayah Kelurahan;
- f. Meningkatkan ekonomi masyarakat yang mandiri.

Kegiatan ceramah dan diskusi dilakukan pada hari rabu, tanggal 26 juli 2023 di Kantor Kelurahan Koya Barat, materi diberikan oleh Dosen dibidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih untuk memberikan pemahaman tentang gunanya sertifikat hak atas tanah untuk menjamin kepastian yaitu :

Pendaftaran Tanah sebagaimana yang di amanatkan oleh Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional tingkat Kota Jayapura dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan dilaksanakan secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan berdasarkan rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yang selanjutnya disebut sebagai pemohon. Peraturan Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 1 tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data. Dimana pada Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Pasal 12 ayat (1) menjelaskan tentang Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: Pengumpulan dan pengolahan data fisik; Pembuktian hak dan pembukuannya; Penerbitan sertifikat; Penyajian data fisik dan datayuridis; dan Penyimpanan daftar umum dan dokumen. Dalam hal ini penulis memfokuskan penelitian terhadap prosedur pengukuran pada proses pendaftaran tanah. pada prosedur pengukuran atau pengumpulan data fisik, pertama pihak BPN akan meneliti kelengkapan pada dokumen-dokumen yuridis yang telah diserahkan pemohon kepada Loker pendaftaran lalu pihak BPN melakukan survey ke lapangan tempat objek berada.

Survey lapangan yang dimaksud dalam hal ini, untuk mengetahui apakah tanah yang hendak di daftarkan oleh pemohon telah terdaftar sebelumnya serta memastikan bahwa pemohon telah menentukan batas-batas tanah sesuai dengan yang dikuasai seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang penetapan batas-batas bidang tanah Pasal 17 ayat (1) bahwa "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas batasnya dan menurut keperluan ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan." Selanjutnya petugas ukur dari BPN sebelum melakukan pengukuran membuat undangan untuk pihak berbatasan dan aparat pemerintah setempat yang mengetahui kepemilikan tanah terhadap lokasi tanah setempat sebagai saksi. Pada saat pengukuran dilakukan petugas ukur BPN membawa berkas lembar isian pendaftaran yaitu lembar gambar ukur yang akan ditanda tangan oleh pihak berbatasan dan aparat pemerintah setempat sebagai tanda bukti bahwa pihak berbatasan telah setuju dengan batas bidang tanah tersebut. Untuk itu saat dilakukan pengukuran dalam menetapkan batas bidang tanah pemohon harus menghadirkan saksi yang terdiri dari pihak berbatasan sebelah utara, selatan, barat, dan timur serta aparat pemerintah setempat.dan menyiapkan patok batas yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan RI Nasional nomor 3 tahun 1997.

Setelah dilakukan pengukuran maka akan dilakukan pengolahan data pengukuran dan pemetaan terhadap peta pendaftaran. Berdasarkan rangkaian prosedur tersebut, maka jelaslah sangat penting sebelum pengukuran dilakukan terlebih dahulu ditentukan batas-batas tanah yang akan diukur dengan pihak berbatasan. Karena pada lembar isian pendaftaran yakni lembar gambar ukur ditanda tangani oleh pihak berbatasan sebagai tanda bukti bahwa asas Kontradiktur Delimitasi dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran. Jika tidak demikian maka pengukuran tidak dapat dilaksanakan dan proses pendaftaran tanah akan terhenti dan tidak menghasilkan produk berupa sertipikat.

Dengan ini asas Kontradiktur Delimitasi sebagai tahap awal pekerjaan pengukuran, maka setiap pemilik tanah harus lebih dahulu memasang tanda-tanda batas tanahnya sesuai dengan persetujuan pihak tetangga berbatasan dengan tanahnya. Tanda-tanda batas ini harus disesuaikan dan memenuhi syarat menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan RI Nasional nomor 3 tahun 1997, tentang tanda-tanda batas tanah hak dalam pasal 21 bahwa: "Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut"

Dalam prakteknya dilapangan seringkali asas Kontradiktur Delimitasi tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya hal tersebut karena tidak ada kesepakatan mengenai batas bidang tanah yang hendak didaftarkan dengan pihak berbatasan. Berdasarkan wawancara saya dengan Bapak Rinus Erari Staff Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Jayapura Kamis, 27 Juli 2023 sebenarnya penerapan asas kontradiktur delimitasi bisa berjalan dengan baik, namun jika dikaitkan dengan masalah teknis pada peta-peta terdahulu peta pendaftaran yang lama yang sudah hilang atau sudah rusak sehingga sering terjadi tumpang tindih serta overlapping bidang tanah. dan juga yang sering terjadi dilapangan yaitu pihak berbatasan tidak hadir sehingga BPN menitipkan Lembar isian gambar ukur dan asas kontradiktur delimitasi pun tidak terpenuhi. Kelengkapan sertifikat tanah merupakan hal yang wajib dimiliki bagi pemilik tanah. Sertifikat ini digunakan sebagai bukti bahwa pemilik sertifikat mempunyai hak sah atas tanah tersebut. Mereka yang mempunyai tanah namun belum memiliki sertifikat tanah dianjurkan untuk segera mengurus sertifikat tanah ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat.

Sebelum mengurus, berikut persyaratan dan alur pembuatan sertifikat tanah menurut Portal Informasi Indonesia. Dokumen persyaratan Dokumen yang diperlukan akan disesuaikan dengan asal hak tanah, seperti: Sertifikat Asli Hak Guna Bangunan (SHGB), Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK), SPPT PBB dan Surat pernyataan kepemilikan lahan.

Selain itu, bagi masyarakat yang berkeinginan membuat sertifikat tanah atau girik. Sertifikat ini berasal dari tanah yang berasal dari warisan yang mungkin belum disahkan dalam sertifikat. Maka perlu melampirkan beberapa dokumen berikut:

- a) Akta jual beli tanah;
- b) Fotokopi KTP dan KK;
- c) Fotokopi girik yang dimiliki;
- d) Dokumen dari kelurahan atau desa, seperti Surat Keterangan Tidak Sengketa, Surat Keterangan Riwayat Tanah, dan Surat Keterangan Tanah secara Sporadik.
- e) Alur pengurusan Mengunjungi Kantor BPN Anda perlu menyesuaikan lokasi BPN sesuai dengan wilayah tanah berada. Di BPN, belilah formulir pendaftaran. Anda akan mendapatkan map dengan warna biru dan kuning. Buatlah janji dengan petugas untuk mengukur tanah. Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Setelah pengukuran tanah, Anda akan mendapatkan data Surat Ukur Tanah. Serahkanlah untuk melengkapi dokumen yang telah ada. Setelah itu, Anda hanya perlu bersabar menunggu dikeluarkannya surat keputusan. Anda akan dibebankan BEA Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) sambil menunggu sertifikat tanah anda terbit. Lama waktu penerbitan ini kurang lebih setengah hingga satu tahun lamanya. Maka dari itu, dianjurkan untuk selalu memfollow-up status penerbitan sertifikat anda pada petugas BPN.

Mengurus Sertifikat Tanah Girik Tanah warisan atau yang biasa dikenal dengan istilah tanah girik merupakan salah satu aset yang perlu untuk dilindungi. Untuk itu, semua tanah yang belum sertifikat, seperti tanah girik perlu didaftarkan konversi haknya ke kantor pertanahan setempat. Hal tersebut diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 atau Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Untuk mengurus tanah girik, ada dua tahapan yang perlu ditempuh, yaitu tahap pengurusan di kantor kelurahan dan kantor pertanahan. Mengurus di Kelurahan Setempat Ada beberapa hal yang perlu

Anda ketahui untuk melalui tahapan pengurusan sertifikat untuk tanah girik. Adapun hal-hal yang perlu dilampirkan, antara lain:

1. Surat Keterangan Tidak Sengketa Anda perlu memastikan bahwa tanah yang diurus bukan merupakan tanah sengketa. Hal ini merujuk pada pemohon sebagai pemilik yang sah. Sebagai buktinya, dalam surat keterangan tidak sengketa perlu mencantumkan tanda tangan saksi-saksi yang dapat dipercaya. Saksi-saksi tersebut adalah pejabat Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat. Hal tersebut karena mereka adalah kalangan tokoh masyarakat yang mengetahui sejarah penguasaan tanah yang dimohonkan. Namun, jika suatu tempat tidak terdapat RT dan RW seperti beberapa daerah, saksi bisa didapat dari tokoh adat setempat.
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Berikutnya, Anda perlu membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah. Fungsinya, untuk menerangkan secara tertulis riwayat penguasaan tanah awal mula pencatatan di kelurahan sampai dengan penguasaan sekarang ini. Termasuk pula di dalamnya proses peralihan berupa peralihan sebagian atau keseluruhan. Biasanya, tanah girik awalnya sangat luas kemudian dijual atau dialihkan sebagian.
3. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik.
4. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik ini mencantumkan tanggal perolehan atau penguasaan tanah. Setelah mengurus di kelurahan setempat, Anda kemudian melanjutkan mengurus dokumen ke kantor BPN setempat. Di kantor BPN ada sejumlah tahapan yang perlu dilakukan, antara lain sebagai berikut. Mengajukan Permohonan Sertifikat ke BPN Caranya dengan melampirkan dokumen-dokumen yang diurus di kelurahan, dan dilengkapi dengan syarat formal, yaitu fotokopi KTP dan KK pemohon, fotokopi PBB tahun berjalan, dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh undang-undang.

Setelah itu, mengikuti tahapan berikut. :

- 1) Pengukuran ke Lokasi Pengukuran ini dilakukan setelah berkas permohonan lengkap dan pemohon menerima tanda terima dokumen dari kantor pertanahan. Pengukuran dilakukan oleh petugas dengan ditunjukkan batas-batas oleh pemohon atau kuasanya.
- 2) Pengesahan Surat Ukur Hasil pengukuran di lokasi akan dicetak dan dipetakan di BPN dan Surat Ukur disahkan atau tandatangani oleh pejabat yang berwenang, pada umumnya adalah kepala seksi pengukuran dan pemetaan.
- 3) Penelitian oleh Petugas Panitia A Setelah Surat Ukur ditandatangani dilanjutkan dengan proses Panitia A yang dilakukan di Sub Seksi Pemberian Hak Tanah. Anggota Panitia A terdiri dari petugas dari BPN dan lurah setempat.
- 4) Pengumuman Data Yuridis di Kelurahan dan BPN Data yuridis permohonan hak tanah tersebut diumumkan di kantor kelurahan dan BPN selama enam puluh hari. Hal ini bertujuan supaya memenuhi pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997. Dalam praktiknya, bertujuan untuk menjamin bahwa permohonan hak tanah ini tidak ada keberatan dari pihak lain.
- 5) Terbitnya SK Hak Atas Tanah Setelah jangka waktu pengumuman terpenuhi, dilanjutkan dengan penerbitan SK hak atas tanah. Tanah dengan dasar girik ini akan langsung terbit berupa Sertifikat Hak Milik (SHM).
- 6) Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) BPHTB dibayarkan sesuai dengan luas tanah yang dimohonkan seperti yang tercantum dalam Surat Ukur. Besarnya BPHTB tergantung dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan luas tanah. BPHTB ini juga bisa dibayarkan pada saat Surat Ukur selesai, yaitu pada saat luas tanah yang dimohon sudah diketahui secara pasti.
- 7) Pendaftaran SK Hak untuk diterbitkan sertifikat SK Hak kemudian dilanjutkan prosesnya dengan penerbitan sertifikat pada subseksi Pendaftaran Hak dan Informasi (PHI). 8. Pengambilan Sertifikat Pengambilan sertifikat dilakukan di loket pengambilan. Lamanya waktu pengurusan sertifikat ini tidak dapat dipastikan. Banyak faktor yang menentukan. Akan tetapi, kira-kira dapat diambil sekitar 6 bulan dengan catatan bahwa tidak ada persyaratan yang kurang. Biaya Besar biaya yang

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

dibayarkan untuk menerbitkan sertifikat tanah sangat relatif terutama tergantung pada lokasi dan luasnya tanah. Semakin luas lokasi dan semakin strategis lokasinya, biaya akan semakin tinggi.



Gambar 1.

Kegiatan pengabdian bersama masyarakat di Kelurahan Koya Barat



Gambar 2.

Penandatanganan berkas pengabdian oleh Kepala Kelurahan Koya Barat

KESIMPULAN

Melalui kegiatan pengabdian penerapan IPTEKS tentang gunanya sertifikat hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura, pada awalnya terlihat masih kurang minat masyarakat setempat karena kurang pemahannya mengenai syarat-syarat dalam pengurusan sertifikat pada Kantor Pertanahan. Setelah masyarakat setempat mengikuti sosialisasi dan pendampingan oleh tim pengabdian, maka mitra mendapatkan pengetahuan tentang gunanya sertifikat hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. Pemerintah Kota Jayapura perlu melakukan pembinaan dan pendampingan lebih lanjut terhadap masyarakat di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura agar segera mendaftarkan tanahnya sehingga

memperoleh jaminan kepastian hukum maka dengan di terbitkan sertifikat oleh BPN itu merupakan sebagai alat bukti yang kuat dan sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur tim pengabdian panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas hikmat, berkat serta pertolongannya hingga kami tim pengabdian dapat melaksanakan kegiatan Penerapan IPTEKS tentang gunanya sertifikat hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura, dalam proses kegiatan pengabdian ini banyak pihak yang telah terlibat melalui kesempatan ini kami menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada Ibu Ketua dan Staf LPPM Universitas Cenderawasih yang membantu proses administrasi pencairan dana pengabdian dan Kepala Kelurahan Koya Barat yang sudah mengizinkan kami melaksanakan kegiatan ini dan juga semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam proses pelaksanaan pengabdian ini hingga semua dapat berjalan dengan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, (2008). *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung.
- Palenewen, J. Y. (2022). *Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*.
- Palenewen, J. Y., Thesia, E. H., Bano, Y., & Tanati, D. (2023). Penerapan Ipteks Prosedur Pengurusan Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Asei Besar. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(12), 1649-1657.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2022). Penerapan IPTEKS Sistem Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pada Kampung Asei Besar. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(11), 1607-1615.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. (2022). Implikasi Pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura Atas Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum. *Jurnal Hukum Ius Publicum*, 3(1), 50-70.
- Thesia, E. H., Thesia, I. M., & Palenewen, J. Y. (2022). 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. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 57-67.