

Percepatan Pendaftaran Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat Hak Milik Untuk Meningkatkan Ekonomi Dan Pencegahan Konflik Di Desa Marindal-I

Anwar Sadat Harahap^{1*} Disna Anum Siregar² Zamalludin Sembiring³
Andhika Dharma Putra⁴ Safty Alawiyah⁵ Irma Tasya Harahap⁶ Lathifah Humairoh⁷

Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah, Medan, Indonesia

Email: anwarsadatharahap@umnaw.ac.id

ABSTRAK

Mitra terdiri dari 271 kepala keluarga dari 685 kepala keluarga yang terdapat di Desa Marindal-I masih memiliki tanah dengan status kepemilikan tanah dalam bentuk Surat Keterangan yang ditandatangani kepala desa atau dalam bentuk surat jual beli dan sebagainya lainnya dalam bentuk Surat Tanah yang ditandatangani oleh Camat Patumbak dan beberapa bidang tanah warisan yang terdapat di Desa Marindal-I, ternyata belum dipecah surat hak kepemilikannya oleh sesama ahli waris lainnya. Akibatnya, sebagian ahli waris tidak dapat menggunakan surat tanah warisan yang menjadi bagiannya sebagai jaminan dalam meminjam uang ke bank untuk modal usahanya. Metode pelaksanaan metode pendampingan kepada masyarakat yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik bersama Tim dengan staf kantor Kepala Desa Marindal-I untuk mengurus pendaftaran tanah dan melaksanakan pelatihan dan pendampingan kepada masyarakat dan mitra tentang tata cara pendaftaran tanah ke Kantor BPN sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil yang diperoleh adalah Pendaftaran tanah ke Kantor BPN Kabupaten Deli Serdang sebanyak 43 KK dari 97 yang ditargetkan, melaksanakan pelatihan dalam proses pengurusan dan pelengkapan berkas pendaftaran tanah dan membentuk Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) yang tugas pokoknya melakukan pendampingan dalam proses pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan.

Kata Kunci: Surat Tanah; Sertifikat; Masyarakat

ABSTRACT

Mitra consists of 271 heads of families out of 685 heads of families in Marindal-I Village who still own land with land ownership status in the form of a Certificate signed by the village head or in the form of a sale and purchase letter and others in the form of a Land Certificate signed by the Patumbak District Head. and several plots of inherited land in Marindal-I Village, it turns out that their ownership rights have not been divided by other heirs. As a result, some heirs cannot use the land certificate of the inherited land they are part of as collateral in borrowing money from the bank for business capital. Method of implementing assistance methods for communities who do not yet have a Certificate of Ownership Rights together with the Team with staff from the Marindal-I Village Head's office to take care of land registration and carry out training and assistance to the community and partners regarding procedures for registering land with the BPN Office as regulated in statutory regulations applicable. The results obtained were land registration at the Deli Serdang Regency BPN Office of as many as 43 families out of the 97 targeted, carrying out training in the process of managing and completing land registration files and forming Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) whose main task is to assist in the land registration process continuously and continuously.

Keywords: Land Certificate; Certificate; Public

Submit: Oktober 2024

Diterima: Oktober 2024

Publis: November 2024



Amaliah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International (CC-BY-NC-ND 4.0)

1. PENDAHULUAN

Berdasarkan laporan hasil Penelitian Hibah Terapan Anwar Sadat Harahap Tahun 2023 dengan judul: "Pencegahan Sengketa Tanah yang Belum Memiliki SHM di Sumatera Utara Berbasis Adat *Dalihan na Tolu*" bahwa sebagian besar masyarakat di Desa Marindal-I sebagai Desa Binaan Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah memiliki 4 (empat) permasalahan terkait dengan status kepemilikan tanah, yakni:

1. Sebanyak 271 kepala keluarga dari 685 kepala keluarga yang terdapat di Desa Marindal-I masih memiliki tanah dengan status kepemilikan dalam bentuk Surat Keterangan yang ditandatangani kepala desa atau dalam bentuk surat jual beli dan sebagainya lainnya dalam bentuk Surat Tanah yang ditandatangani oleh Camat Patumbak (Harahap, 2016)
2. Beberapa bidang tanah warisan yang terdapat di Desa Marindal-I, ternyata belum dipecah surat hak kepemilikannya oleh sesama ahli waris. Akibatnya, sebagian ahli waris tidak dapat menggunakan surat tanah tanah warisan yang menjadi bagiannya sebagai jaminan ke bank untuk modal usahanya. Bukan itu saja, tanah warisan tersebut sewaktu-waktu dapat menjadi pemicu munculnya konflik di antara sesama ahli waris pada masa mendatang, terutama pada tingkat anak dan cucu mereka.¹ Bahkan bisa menimbulkan sengketa dalam perkawinan (Harahap, 2016);
3. Minimnya pengetahuan masyarakat Desa Marindal-I tentang tata cara proses pendaftaran tanah menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1 ayat (9) dan Pasal 87 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang

Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Belum ada kelompok masyarakat yang bertugas secara sukarela untuk mendampingi dan membantu masyarakat dalam pengurusan proses pendaftaran tanah di wilayah Kecamatan Patumbak, khususnya di Desa Marindal-I.

Jika keempat permasalahan di atas tidak segera diselesaikan, maka dikhawatirkan akan muncul beberapa persoalan berikut: a) Terjadi kesulitan meminjam uang ke bank karena tidak memiliki sertifikat hak milik (SHM) sebagai jaminan, b) Munculnya peluang timbulnya sengketa, baik menyangkut hak kepemilikan tanah, maupun menyangkut batas tanah, c) Sulit melakukan penjualan tanah yang tidak memiliki SHM, sekalipun ada yang mau, harganya murah.

Pasal 19 Ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Indri Hadisiswati berpendapat bahwa yang dilindungi dengan diadakannya pendaftaran tanah yaitu pemegang sertifikat hak atas tanah.

Aartje Tehupeiry berpendapat bahwa pemilik sertifikat tanah akan memperoleh jaminan kepastian hukum yang meliputi: kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak). Melalui pendaftaran tanah, pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor BPT. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah.

Yusnita Rachma berpendapat bahwa hambatan yang dihadapi masyarakat tidak melakukan pendaftaran tanah disebabkan oleh beberapa hal berikut: tidak dimilikinya dokumen pemilikan tanah dan kemampuan SDM yang rendah, masih terjadinya sengketa dan juga kurangnya

keterbukaan masyarakat tentang asal usul tanah yang dimilikinya, banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi, kurang dimilikinya secara lengkap dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan keterbatasan pemahaman masyarakat tentang proses dan syarat pelayanan pendaftaran tanah. Anwar Sadat Harahap menyimpulkan bahwa sengketa pertanahan bisa memicu timbulnya sengketa kerukunan beragama.

Untuk mengatasi beberapa kesulitan di atas, maka sangat penting dan mendesak dilaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat, supaya masyarakat yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik dapat memperoleh Sertifikat Hak Milik pada masa mendatang. Adapun rincian kegiatan yang akan dilaksanakan dalam pengabdian kepada masyarakat ini adalah: a) Melakukan pendampingan proses pendaftaran tanah terhadap tanah yang belum memiliki SHM ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Deliserdang, b) Melaksanakan pelatihan dalam proses pengurusan dan pelengkapan berkas pendaftaran tanah, c) Membentuk Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) yang tugas pokoknya melakukan pendampingan dalam proses pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan.

2. METODE PENELITIAN

Adapun metode pendekatan yang dipakai dalam menyelesaikan kesulitan yang dihadapi oleh masyarakat dan mitra adalah sebagai berikut:

1. Metode pendekatan yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan ke-1 dan ke-2 adalah dengan menggunakan metode pendampingan² kepada masyarakat yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik bersama Tim dengan staf kantor Kepala Desa Marindal-I untuk mengurus pendaftaran tanah, mulai dari penyusunan persyaratan yang dibutuhkan sampai dengan pendaftaran tanah sebagai bagian dari prosedur yang harus dilalui. melalui metode

edukasi serta pendampingan efektif meningkatkan pemahaman;

2. Metode yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan ke-3 adalah dengan melaksanakan pelatihan dan pendampingan kepada masyarakat dan mitra tentang tata cara pendaftaran tanah ke Kantor BPN sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelatihan merupakan upaya peningkatan kemampuan jangka pendek. Pelatihan dianggap menjadi sarana yang dapat meningkatkan kualitas, penambahan wawasan, kemampuan baru terhadap suatu bidang pekerjaan
3. Metode yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan ke-4 adalah dengan membentuk 3 (tiga) Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) yang disahkan oleh Camat Kecamatan Patumbak yang memiliki tugas pokok: melakukan pendaftaran tanah secara sukarela terhadap kepala keluarga yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik dari Kantor BPN.

Partisipasi Mitra dalam Pelaksanaan Program Pengabdian

Adapun partisipasi mitra dalam menyelesaikan persoalan yang terjadi sebagaimana dipaparkan dalam tabel berikut:

1. Mitra (Kepala Desa Marindal-I) memberikan izin tempat pelaksanaan kegiatan pengabdian;
2. Mitra bersedia mengundang masyarakat yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik sebagai peserta pelatihan yang materi pokoknya menyangkut tata cara pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Mitra menyediakan ruang pertemuan semacam aula sebagai tempat diselenggarakannya pelatihan tata cara pendaftaran tanah sebagaimana

diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Mitra memberikan fasilitas kantor kepada Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) agar terjadi kemudahan dalam melaksanakan tugas mereka dalam mensosialisasikan pentingnya pendaftaran tanah bagi seluruh masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya.

3. HASIL PELAKSANAAN

Pelaksanaan pengabdian masyarakat yang berkaitan dengan percepatan pendaftaran tanah menuju perolehan sertifikat tanah di desa Marendal 1 telah berjalan dengan baik sesuai dengan rencana yang dituangkan dalam program pengabdian. Adapun hasil pembahasan dan solusi yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi masyarakat dan Kepala Desa Marindal-I adalah:

No	Solusi	Target Luaran	Indikator Capaian
1	Solusi dalam menyelesaikan permasalahan ke-1 dan ke-2 adalah dilakukan pendampingan pengumpulan berkas persyaratan yang diperlukan dalam pendaftaran tanah. Tim pelaksana mendata jumlah masyarakat yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah mereka. Kemudian membantu mengumpulkan berkas yang	Surat Ukur atas pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran yang akan dibagikan pada akhir pelaksanaan kegiatan Pengabdian	100% Kepala Keluarga yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik telah didaftarkan tanahnya ke Kantor BPN dan telah menerima Surat Ukur atas pengukur
			2
	Solusi yang dilakukan dalam menyelesaikan permasalahan ke-3 adalah melaksanakan pelatihan tentang tata cara pendaftaran tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.		1. Buku Panduan Tentang Tata cara pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 2. Terjadi peningkatan pemahaman masyarakat tentang Tata
			75% masyarakat peserta pelatihan mampu memahami materi yang disajikan

		<p>cara pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>	
3	<p>Soslusi yang dilakukan dalam menyelesaikan permasalahan ke-4 adalah membentuk Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) yang memiliki tugas pokok: melakukan pendampingan proses pendaaftaran tanah terhadap kepala keluarga yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik ke Kantor BPN.</p>	<p>Terbentuknya 3 (tiga) Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) yang disahkan oleh Camat Kecamatan Patumbak yang memiliki tugas pokok: melakukan pendampingan proses pendaaftaran tanah terhadap kepala keluarga yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik</p>	<p>3 (tiga) KMPST dapat dibentuk di Desa Marindal-I.</p>

untuk melakukan pendaftaran tanahnya, beserta prosedur dan persyaratannya ke Kantor BPN dengan mudah, praktis dan berkeadilan, sehingga seluruh masyarakat yang memiliki tanah memperoleh SHM dengan mudah, cepat, praktis dan berkeadilan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.



Setelah pendaftaran Tanah dilakukan sampai pada penerbitan SHM, maka akan mudah masyarakat meminjam uang ke Bank untuk peminjaman modal usaha, sehingga dapat mengangkat dan meningkatkan ekonomi masyarakat. Selain itu akan terhindar dan tercegah terjadinya konflik pertanahan dalam masyarakat, karena seluruh tanah yang ada telah diterbitkan SHM nya. Oleh karenanya ipteks yang akan ditransfer ke masyarakat ini akan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat dan pencegahan konflik di dalam masyarakat yang berkaitan dengan hak kepemilikan dan batas tanah.



Adapun iptek yang akan ditransfer kepada mitra dan masyarakat paada umumnya sebagai bagian dari hasil pelaksanaan kegiatan sebagai berikut:

1. Adanya model atau Buku Panduan Tentang Tata Cara Pendaftaran tanah dengan mudah dan praktis sekaligus tentang model pencegahan sengketa tanah berbasis adat *Dalihan na Tolu*. Buku ini akan memandu masyarakat, khususnya masyarakat yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM)

Inti pokok dari Buku Panduan atau model penyelesaian konflik pertanahan ini akan memandu masyarakat dalam pendaftaran tanah yang belum memiliki SHM:

- a. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik:
 1. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran : kegiatan pendaftaran secara sistematis di suatu wilayah yang ditunjuk dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran;
 2. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah: mengenai penetapan dan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah diatur di dalam pasal 17 sampai dengan 19 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Pengaturan Lebih lanjut dan rinci dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;
 3. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran. Pengukuran dan pemetaan diatur dalam pasal 20 PP Nomor 24 Tahun 1997, yang kemudian diatur lebih lanjut dan lebih rinci dalam Buku II Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 yakni Pasal 2 sampai dengan pasal 45.
- b. Pembuatan Daftar Tanah. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran (Pasal 1 angka 16 PP Nomor 24 Tahun 1997). Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan daftar tanah diatur dalam pasal 146 sampai 155 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997;
- c. Pembuatan Surat Ukur. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian (Pasal 1 angka 17 PP Nomor 24 Tahun 1997). Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan surat ukur diatur di dalam Pasal 156 sampai 161 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997;
- d. Pembuktian Hak dan Pembukuannya
 1. Pembuktian Hak baru
 2. Pembuktian Hak lama
 3. Pembukuan hak

4. Penerbitan sertifikat
5. Penyajian data fisik dan data yuridis.

4. KESIMPULAN

Kegiatan yang telah dilaksanakan dalam pengabdian kepada masyarakat ini adalah: a) Melakukan pendampingan proses pendaftaran tanah terhadap tanah yang belum memiliki SHM ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Deliserdang. Pendaftaran tanah ke Kantor BPN Kabupaten Deliserdang sebanyak 43 KK dari 97 yang ditargetkan, b) Melaksanakan pelatihan dalam proses pengurusan dan pelengkapan berkas pendaftaran tanah, c) Membentuk Kelompok Masyarakat Pendaftar Tanah (KMPT) yang tugas pokoknya melakukan pendampingan dalam proses pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan.

5. REFERENSI

- Avivah LN, Sutaryono S, Andari DWTA. Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*. 2022 Sep 5;5(3):197–210.
- Gustiana R, Hidayat T, Fauzi A. Pelatihan Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (Suatu Kajian Literatur Review Ilmu Manajemen Sumber Daya Manusia). *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*. 3(6).
- Harahap AS, Hasibuan AL. Social Conflict Settlement Through Regulation of Surat Tumbaga Holing In Batak Angkola Society. *Jurnal Dinamika Hukum*. 2016 Sep 7;16(2)
- Harahap AS, Hasibuan AL. Model Pelaksanaan Mediasi Melalui Pranata Tutar Pada Masyarakat Batak Muslim Tapanuli Selatan. *Afkaruna: Indonesian Interdisciplinary Journal of Islamic Studies*. 2016;12(2).

- Harahap AS, Hasibuan AL, Siregar T. Model Perlindungan Lingkungan Hidup Melalui Pranata Surat Tumbaga Holing Pada Masyarakat Adat Batak. Medan: CV. Pustaka Prima; 2021.
- Harahap AS, Hasibuan AL. Social Conflict Settlement Through Regulation of Surat Tumbaga Holing In Batak Angkola Society. *Jurnal Dinamika Hukum*. 2016 Sep 7;16(2).
- Harahap AS, Saragih A, Siregar DA. Kehalalan Daging Ayam Potong Di Pasar Tradisional Kota Medan. *Amaliah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*. 2019 Nov;3(2).
- Hadisiswati I. Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*. 2014 Jul 1;2(1).
- Instruksi Presiden (INPRES). Instruksi Presiden (INPRES) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Jakarta: Sekretariat Negara; 2018.
- Malli ZT. Prosedur Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 TENTANG UUPA. *Lex Et Societatis*. 2017 Dec;5(10):79–85.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Jakarta: Sekretariat Negara; 2017.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Jakarta: Sekretariat Negara; 2018.
- Peraturan Pemerintah (PP). Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jakarta: Sekretariat Negara; 1997.
- Peraturan Pemerintah Indonesia. Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jakarta: Sekretariat Negara; 1960.
- Rachma Y. Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran Di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*. 2019 Nov;5(4):519–29.
- Setiawan V, Hidayat R. Pengaruh Metode Pelatihan Terhadap Kompetensi Karyawan NDT (Non Destructive Test) PADAPT XYZ. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis*. 2015 Nov 26;3(2):142–9.
- Syarif A. Perkembangan Desa Marindal I Sebagai Daerahhinterland Kota Medan (Studi Pendekatandan Analisis Tipologi Desa) [Thesis]. [Medan]: Universitas Sumatera Utara; 2013.
- Tehupeiory A, Andriansyah A. Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia. 1st ed. Vol. 1. Depok: RAS (Raih Asa Sukses); 2012. 1–107 p.

Wahyu A, Naiem F, Abdullah T, Thamrin Y.
Metode Edukasi & Pendampingan Terhadap Peningkatan Kesadaran Terkait Penggunaan Apt Pengrajin Pandai Besi. *Jurnal Kesehatan Masyarakat Maritim*. 2020 Feb 18;2(1).

Widyaningsih K, Santoso B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat. *Notarius*. 2019 Dec;12(2):824-41

