

Peran Pemerintah Desa di Bidang Pertanahan di Desa Pledo, Kecamatan Witihamo, Kabupaten Flores Timur

The Role of the Village Government in the Land Sector in Pledo Village, Witihamo District, East Flores Regency

Apriyanti P.A. Meo Ebang, Stephanie Perdana Ayu Lawalu, Frans Nyong

Universitas Katolik Widya Mandira

G-mail: apriyantiebang@gmail.com, slawalu@gmail.com, fransipian@gmail.com

Alamat : Jalan Jend Achmad Yani No.50-52, Merdeka, Lama City, Kupang City, East Nusa Tenggara 85211

Korespodensi email : apriyantiebang@gmail.com

Article History:

Received: 03, Juni 2024

Revised: 05, Juli 2024

Accepted: 31, Juli 2024

Keywords: Village Government, Ownership, Land, Pledo Village

Abstract: Indonesia is known as agricultural country, where most of the citizen work and lives cannot be separated from land to meet their daily needs. Land is very valuable for the community because it is the place where people live and work to meet their daily needs, and also because of its high value having a land acts as a long term investment for the owner. However, in Indonesia land problem often arise as a result of land ownership disputes. The problem experienced by people in Pledo Village, Witihamo District, East Flores Regency, caused by a situation where people usually claim ownership of a land which has been inherited from their ancestors, but without any legal ownership certificate. This problem has occurred so often that it has disadvantaged all the activities of the community in Pledo Pledo Village. So the aim of this community service activity is to give information about the role of the local village government in mediating land conflicts and in the making of land ownership certificate.

Abstrak: Indonesia dikenal sebagai Negara agraris yang sebagian besar masyarakatnya tidak dapat dipisahkan dari lahan tanah untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Peran tanah sangat berharga bagi masyarakat sebagai lahan tempat tinggal, memiliki nilai ekonomis yang tinggi, serta sebagai investasi jangka panjang. Namun sering muncul permasalahan akibat sengketa hak atas tanah. Adapun masalah yang dialami oleh Masyarakat di Desa Pledo Kecamatan Witihamo Kabupaten Flores Timur kepemilikan tanah warisan turun temurun leluhur tetapi tidak dilengkapi bukti kepemilikan sah secara hukum. Akibatnya terjadi perselisihan memperebutkan kepemilikan atas tanah antara sesama warga dan saudara yang tinggal dan mengelola tanah warisan. Sehingga adapun tujuan dari kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah untuk memberikan informasi terkait peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah dan pengurusan dokumen kepemilikan tanah yang sah secara hukum.

Kata kunci: Pemerintah Desa, Kepemilikan, Tanah, Desa Pledo

PENDAHULUAN

Indonesia dikenal sebagai Negara agraris yang sebagian besar masyarakatnya tidak dapat dipisahkan dari lahan tanah untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Peran tanah sangat berharga bagi masyarakat untuk memperoleh lahan tempat tinggal dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi serta dapat memanfaatkan lahan tersebut sebagai investasi jangka

panjang. Namun tanah di Indonesia sering muncul permasalahan dengan akibat perselisihan sengketa hak atas tanah.

Seiring berjalannya waktu, perspektif manusia terhadap tanah telah mengalami perubahan signifikan. Dahulu, tanah dianggap hanya sebagai pendukung kegiatan pertanian, namun kini dipandang secara lebih luas sebagai aset vital dalam industri dan kehidupan manusia. Banyak area yang kini tidak hanya digunakan untuk pertanian, tetapi juga untuk industri dan kompleks pemukiman terpadu seperti perumahan yang semakin meluas di perkotaan. Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi, Tanah telah diberi batasan resmi pada Pasal 4 ayat (1) UUPA. Pasal tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan hak kepemilikan dari negara seperti yang tercantum dalam Pasal 2, didefinisikan berbagai jenis hak atas tanah. Tanah di wilayah Republik Indonesia adalah salah satu sumber daya alam utama yang memiliki nilai material yang signifikan, diakui oleh masyarakat umum dan lembaga hukum (c. flores, 2019). Bagi rakyat Indonesia memiliki peran strategis dalam memenuhi kebutuhan yang semakin beragam dan meningkat bagi negara dan rakyat (Sadewa & Hafidz, 2017). Pentingnya sumber daya tanah sebagai kebutuhan pokok manusia tercermin dari kenyataan bahwa manusia tidak dapat hidup tanpa membutuhkan tanah. Keberadaan tanah ini begitu penting sehingga tidak dapat diabaikan. ini tidak menutup kemungkinan akan timbulnya berbagai konflik kepentingan yang tentu memerlukan penertiban dan pengaturan dalam penggunaannya. Agar menghindari potensi konflik kepentingan tersebut, diperlukan sebuah lembaga yang bertanggung jawab mengatur dan menjaga ketertiban hukum dalam bidang pertanahan. Ini mencakup peraturan hukum yang jelas serta pejabat yang terampil dan terlatih di bidang hukum pertanahan untuk menjamin perbuatan hukum dan pemanfaatan atas tanah terjadi dengan aman tertib, lancar dan terkendali (Hatia, 2022)³

Salah satu tujuan pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria adalah untuk menegakkan fondasi yang memastikan kepastian hukum dan perlindungan bagi seluruh rakyat terkait kepemilikan tanah di seluruh Indonesia. Untuk mewujudkan tujuan tersebut maka dilaksanakan Pendaftaran Tanah yang tertuang dalam pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria .

- 1) Untuk memastikan kepastian hukum, pemerintah melakukan registrasi tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan peraturan pemerintah.
- 2) Registrasi yang disebutkan dalam ayat ini mencakup:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Tanah menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian. Juga termasuk dalamnya adalah pemeliharaan informasi fisik dan hukum, yang terdiri dari peta dan daftar mengenai lahan dan unit-unit hunian vertikal, serta pemberian sertifikat sebagai bukti hak untuk lahan yang sudah memiliki haknya dan hak kepemilikan atas unit hunian vertikal beserta hak-hak yang melekat padanya. Pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah sebagai bukti bahwa negara hadir untuk melindungi hak-hak rakyat dan memberikan rasa aman (Masriani, 2022).⁴ Desa Pledo merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Luas wilayah Desa Pledo sebesar 133,02 Ha. Desa Pledo terdiri dari 3 Dusun, 6 RW dan 20 RT. Masing-masing terdiri dari, Dusun I: 10 RT dan 2 RW, Dusun II: 6 RT dan 2 RW dan Dusun III: 4 RT dan 2 RW. Desa Pledo merupakan salah satu desa dari enam belas desa yang ada di wilayah Kecamatan Witihama, dengan jumlah penduduk yang menetap di desa sebanyak 1.747 jiwa pada akhir 2022. Jumlah tersebut terdiri dari laki-laki sebanyak 854 jiwa dan perempuan sebanyak 893 jiwa. Total Kepala Keluarga (KK) sebanyak 532 dan bangunan fisik sejumlah 475 rumah. Komposisi penduduk berdasarkan pekerjaan kurang lebih sebanyak 70% sebagai petani sementara sisanya 30% sebagai nelayan, PNS, pedagang, peternak dan lainnya. Adapun Rumah Tangga miskin sebanyak 244 Kepala Keluarga dan Penerima Program Keluarga Harapan (PKH) 89 KK. Sebagian besar penduduk pada Desa Pledo penghasilannya diperoleh dari bertani atau bercocok tanam sehingga tidak bisa dipungkiri bahwa pada Desa Pledo Masyarakat memiliki Tanah untuk bertani atau berkebun.

Adapun masalah yang dialami oleh Masyarakat di Desa Pledo adalah mayoritas masyarakat memiliki lahan tanah yang merupakan warisan turun temurun dari leluhur, akan tetapi mereka tidak memiliki bukti kepemilikan sah secara hukum. Akibatnya, sering terjadi sengketa perebutan hak kepemilikan atas tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali, menurut Pasal 1 angka 9 PP No. 24 Tahun 1997, adalah "Proses pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini." (Sibuea, 2011).

Pada Tahun 2019 tercatat sekitar 2 kasus sengketa tanah diakibatkan oleh pembangunan infrastruktur yang mana dalam permasalahan ini mengakibatkan perang mulut antara kedua

belah pihak yang memperebutkan lahan tersebut dan pada tahun 2023 tercatat 1 kasus sengketa tanah yang diakibatkan oleh kesalahpahaman soal lahan kebun yang melibatkan pihak kepolisian sehingga tidak ada korban jiwa dalam kasus ini.

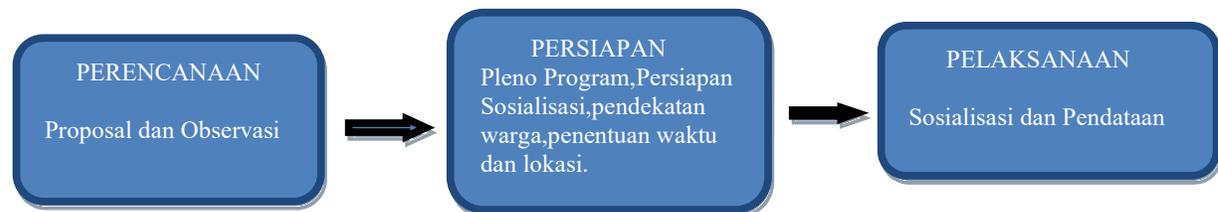
Dampak dari persoalan sengketa kepemilikan tanah ini adalah terhambatnya segala aktivitas masyarakat di Desa Pledo.

Berdasarkan dialog saat observasi awal, diperoleh informasi bahwa masyarakat juga tidak mengetahui bagaimana prosedur pembuatan sertifikat atau akta tanah sehingga mereka biasanya hanya mengandalkan pemerintah desa untuk membantu mereka dalam pengurusan sertifikat atau akta tanah. Situasi seperti ini jelas akan merepotkan dalam konteks ketika ada pihak ketiga yang masuk dan mengklaim kepemilikan tanah tersebut dan bisa menunjukkan bukti kuat atas kepemilikan atau penggunaan tanah, Hal tersebut pasti akan menyebabkan konflik besar antara kedua belah pihak.. Sehingga adapun tujuan dari kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah untuk mengetahui tentang peran pemerintah desa di bidang pertanahan dan mengedukasi masyarakat tentang prosedur pembuatan akta dan sertifikat tanah. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, setiap hak atas tanah harus didaftarkan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkelanjutan, dan teratur. Kegiatan ini meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar. Data ini mencakup bidang-bidang tanah dan unit-unit rumah susun, serta pemberian surat tanda bukti hak untuk tanah yang sudah memiliki hak dan hak milik atas unit rumah susun, beserta hak-hak tertentu yang membebaninya (Sadpri, 2017). Jika tidak memiliki dokumen untuk membuktikan hak yang bersangkutan, setelah keluarnya surat edaran tersebut, hak tersebut dapat dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik. Hal ini ditegaskan pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 97 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa "Surat Keterangan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi, Surat Keterangan Desa, dan sejenisnya yang dikeluarkan oleh kepala desa, lurah, atau camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah."(Atikah, 2022).

Berdasarkan latar belakang di atas maka dilakukan kegiatan pengabdian masyarakat melalui kunjungan dan pendampingan dengan tema “Sosialisasi Peran Pemerintah Desa di Bidang Pertanahan di Desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur”.

METODE

Untuk mengetahui peran pemerintah desa dalam penyusunan data kepemilikan tanah di Desa Pledo Kecamatan Witihama, maka dibutuhkan suatu metode dan jenis pendekatan yang tepat. Metode yang digunakan untuk penyampaian informasi adalah dengan cara melakukan sosialisasi dan pemberian himbauan yang dilakukan dari rumah ke rumah (*door to door*), di rumah warga yang memiliki tanah yang luas dan rawan mengalami konflik kepemilikan tanah, juga di rumah warga yang pernah mengalami masalah atau konflik kepemilikan tanah. Tempat dan waktu pelaksanaan kegiatan ini dilakukan di Desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur sejak Bulan April-Juni 2024.



Gambar 1 : Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

Adapun kegiatan awal dimulai dengan studi lapangan untuk melakukan identifikasi kebutuhan dan tantangan yang dihadapi oleh masyarakat desa pledo. Tahapan yang dilakukan meliputi:

1. Perencanaan

Sebelum melaksanakan kegiatan diawali dengan melakukan studi lapangan untuk melakukan identifikasi kebutuhan dan masalah yang dihadapi masyarakat desa pledo. Dalam kegiatan pengabdian ini perencanaan yang dilakukan yakni penyusunan proposal kerja kegiatan individu

2. Persiapan

Pada tahapan ini dimulai dari pleno program kerja bersama aparat desa, pendekatan dengan Aparat Desa dan masyarakat sebagai peran utama, penentuan tempat, waktu dan lokasi Kegiatan.



Gambar 1 : Pleno program bersama Aparat Desa

3. Pelaksanaan

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan pada tanggal 25-28 April 2024 di rumah warga dengan melibatkan warga desa pledo. Pelaksanaan kegiatan ini dilaksanakan dalam dua sesi yaitu sesi wawancara dan sesi penyusunan Data, dalam sesi penyusunan data dilaksanakan pada tanggal 30 April 2024 bersama aparat desa.



Gambar 2 : Penyusunan data kepemilikan bersama aparat desa

Oleh karena itu dalam pengabdian ini, yang menjadi informan yang dimaksudkan adalah situasi sosial masyarakat di desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur sedangkan sampel atau tepatnya narasumber atau partisipan dan informan dalam pengabdian ini adalah Kepala Desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur, khususnya yang mengalami persoalan hak kepemilikan tanah. Oleh karena itu, maka informan

dalam pengabdian ini adalah Kepala desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur dan beberapa warga masyarakat desa pledo.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Pledo merupakan salah satu desa yang ada di Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Luas wilayah Desa Pledo sebesar 133,02 Ha. Desa Pledo terdiri dari 3 Dusun, 6 RW dan 20 RT. Masing-masing terdiri dari, Dusun I: 10 RT dan 2 RW, Dusun II: 6 RT dan 2 RW dan Dusun III: 4 RT dan 2 RW. Jumlah penduduk yang menetap di desa sebanyak 1.747 jiwa pada akhir 2022. Jumlah tersebut terdiri dari laki-laki sebanyak 854 jiwa dan perempuan sebanyak 893 jiwa. Total Kepala Keluarga (KK) sebanyak 532 dan bangunan fisik sejumlah 475 rumah. Komposisi penduduk berdasarkan pekerjaan kurang lebih sebanyak 70% sebagai petani sementara sisanya 30% sebagai nelayan, PNS, pedagang, peternak dan lainnya. Adapun Rumah Tangga miskin sebanyak 244 Kepala Keluarga dan Penerima Program Keluarga Harapan (PKH) 89 KK.

Tabel 1. Karakteristik Kepala Keluarga Berdasarkan Pekerjaan Penduduk Desa Pledo

NO	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH	PROSENTASE
1	BELUM BEKERJA	589	25,04
2	MENGURUS RUMAH TANGGA	487	20,71
3	PELAJAR/MAHASISWA	529	22,49
4	PENSIUNAN	9	0,38
5	PEGAWAI NEGERI SIPIL	21	0,89
6	KEPOLISIAN	2	0,09
7	PETANI	589	25,04
8	NELAYAN	73	3,10
9	KARYAWAN SWASTA	33	1,40
10	GURU	20	0,85
JUMLAH		392	100 %

Sumber: Data BIP Desa Pledo Tahun 2023

Berdasarkan data diatas dapat diketahui bahwa mayoritas pekerjaan masyarakat desa pledo yaitu bertani, yang mana bertani sangat identik dengan soal tanah sehingga tidak bisa dipungkiri adanya konflik mengenai lahan dikarenakan tidak adanya bukti kepemilikan.

Adapun masalah yang dialami oleh Masyarakat di Desa Pledo Kecamatan Witihama Kabupaten Flores Timur adalah Masyarakat yang sudah memiliki lahan tanah yang

merupakan warisan turun temurun dari leluhur akan tetapi mereka tidak memiliki kepemilikan sah secara hukum atau bukti-bukti hukum yang berakibat hukum yang akan memilikinya. Persoalan ini sudah sering terjadi sehingga memperlambat segala aktivitas para masyarakat di Desa Pledo Pledo Kecamatan Witihama Kabupaten Flores Timur. Dari hak-hak atas tanah tersebut, berbagai masalah bisa saja muncul, seperti permasalahan batas atau tanda kepemilikan tanah. Situasi ini kadang memicu ketegangan antara pihak-pihak yang berselisih, bahkan dapat menyebabkan tindakan kriminal karena masing-masing pihak berusaha mempertahankan apa yang diyakini sebagai hak miliknya. (Widyawati, 2016)

Pemerintah Desa memiliki peran yang penting dalam mensejahterakan masyarakat. Sebagai lembaga pemerintah yang paling dekat dengan masyarakat, Pemerintah Desa bertanggung jawab dalam menjalankan pemerintahan, menyediakan pelayanan publik, dan mengembangkan wilayahnya secara berkelanjutan. (Horukie, 2015)⁵

Penyusunan data kepemilikan tanah di Desa Pledo Kecamatan Witihama telah dilakukan dengan baik oleh seluruh elemen masyarakat lebih khusus pemerintah desa, hal itu nyata dalam hasil pengabdian yang mengungkapkan bahwa upaya perlindungan yang dilakukan oleh pemerintah desa nyata dengan diadakannya registrasi atas tanah warga. Sebelum dilanjutkan pada tingkat pembuatan sertifikat tanah adapun langkah-langkah yang dibuat oleh pemerintah Desa setempat yaitu:

- 1). Pemerintah Desa bisa mejadi lembaga fasilitator ketika masyarakat masih merasa takut ,bimbang, dan tidak tahu cara menyampaikan permohonan kepada pihak yang membuat dan mengeluarkan sertifikat dalam hal ini PPAT dan BPN,
- 2). Mendampingi masyarakat dalam hal kepengurusan pembuatan sertifikat tanah
- 3) Mensosialisasikan ketika ada program-program pemerintah Pusat seperti Prona, dan program pemerintah Daerah tentang pendaftaran sampai pembuatan akta tanah dan sampai program-program yang dibuat oleh pemerintah Desa itu sendiri,
- 4)Menerbitkan surat keterangan yang mengonfirmasi bahwa tanah milik masyarakat yang bersangkutan telah terdaftar di kantor Desa.

Disamping itu selain pemerintah desa, ada juga aturan-aturan perundang-undangan pemerintah melalui peraturan perundang-undangan telah juga berusaha membantu warga masyarakat untuk memperoleh perlindungan dalam hal kepemilikan tanah. Dalam rangka memberikan perlindungan dan mengantisipasi terjadinya berbagai kasus yang tidak diinginkan serta memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak warga negara, maka pemerintah telah menekankan pentingnya pengurusan sertifikat atas tanah di Kantor BPN atau

pun juga melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena sangat berimplikasi terhadap kepemilikan tanah.

Mekanisme pendaftaran tanah di Di Desa Pledo Kecamatan Witihama Kabupaten Flores Timur yang dilakukan selama ini dan Mekanisme proses pendaftaran kepemilikan hak atas tanah menurut Undang-undang.

Berdasarkan data di atas, diketahui bahwa mekanisme pendaftaran tanah di desa ponto dilakukan melalui kebijakan penjabat Kepala Desa. Jika bukti kepemilikan tanah milik masyarakat tidak lengkap atau tidak tersedia, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis mengenai penguasaan fisik tanah tersebut dengan itikad baik oleh pemiliknya yang disahkan oleh Kepala Desa atau Lurah (Tahun, 2017)⁶. Selain atas kebijakan kepala desa, setiap warga masyarakat juga memiliki hak untuk memperoleh pelayanan dengan melaporkannya kepada pemerintah desa. Kebijakan konkret tentang mekanisme pendaftaran tanah adalah dengan diadakannya registrasi kepemilikan hak milik atas tanah bagi setiap warga masyarakat.

Menurut aturan hukum yang berlaku, mekanisme pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan beberapa tahap, antara lain:

1. Pengajuan permohonan/pendaftaran hak atas tanah;
2. Pemeriksaan kelengkapan berkas permohonan/pendaftaran;
3. Penerbitan TTBP (Tanda Terima Berkas Permohonan/Pendaftaran), yang biasanya berisi tentang:
 1. Penerimaan berkas permohonan, dan surat-surat kelengkapan permohonan
Rincian biaya
 2. Perintah pembayaran dan pengambilan tanda bukti pendaftaran.
 3. Pembayaran oleh pemohon/pendaftar
 4. Penerbitan kuitansi pembayaran dan surat tanda bukti pendaftaran dan
 5. pembayaran yang diserahkan kepada pemohon/pendaftar.
 6. Proses pendaftaran tanah dari pengukuran, pengumuman, pembukuan, serta penerbitan sertifikat.
 7. Pemohon/pendaftar mengambil sertifikat dengan menunjukkan surat keterangan pendaftaran tanah.

Kepemilikan Tanah Yang Terjadi di Desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur Selama ini dan Prosedur Pembuatan Sertifikat atau Akta Tanah.

Berdasarkan data yang dikumpulkan, diketahui bahwa kepemilikan tanah di desa Pledo masih sangat banyak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat. Selain itu masih tetap diakui bahwa tanah yang ada di desa Pledo umumnya adalah hasil dari pewarisan turun temurun dari keluarga-keluarga. Selain tanah warisan, terdapat juga tanah hak milik pemerintah yang dikelola oleh pemerintah demi kesejahteraan bersama dan untuk digunakan sebagai sarana pembangunan fasilitas umum seperti sekolah dan kantor desa serta area perkebunan warga. Hal ini sesuai dengan apa yang diatur dalam undang-undang bahwa segala hal yang berada di wilayah Indonesia baik bumi, air dan kekayaan alam lainnya digunakan sepenuhnya untuk kemakmuran rakyat (Pasal 33 UUD 1945).

Proses dan Syarat untuk memperoleh Hak Milik atas Tanah di Desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur

Hak milik atas tanah dapat diperoleh melalui beberapa cara yaitu.

1. Terjadi karena hukum adat
2. Terjadi karena penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan
3. Terjadi karena ketentuan Undang-undang

1a. Terjadinya karena hukum adat. Dasar ketentuan tersebut bersumber pada, Pasal 56 yang menentukan bahwa Selama Undang-undang mengenai Hak Milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 Ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20. Terjadinya hak atas tanah menurut hukum adat biasanya bersumber pada Pada pembukaan hutan yang merupakan tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat, cara-cara tersebut kemudian akan diatur untuk menghindari hal-hal yang merugikan kepentingan umum. Pembukaan hutan yang tidak teratur dan sembarangan tentu pada akhirnya akan menimbulkan dampak yang sangat merugikan. Pemerintah tidak mengatur ini dalam bentuk undang-undang, melainkan hanya memberikan pedoman untuk menentukan bahwa suatu hukum adat masih ada dan berlaku di daerah setempat, berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/BPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat menyatakan bahwa penentuan keberadaan hak ulayat serta pengaturan pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah (Perda). 2b. Hak milik yang diperoleh melalui penetapan pemerintah diberikan oleh instansi yang berwenang,

sesuai dengan cara dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah. Pemberian hak atas tanah ini berasal dari tanah yang awalnya berstatus tanah negara, berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara⁸. Peraturan ini mencabut atau menghapus ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah.

3c. Terjadi karena ketentuan Undang-undang.

Pasal 1 ketentuan konversi, yang menyatakan; Hak Eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 129. Untuk memperoleh hak milik atas tanah tersebut, pelaksanaannya diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria, yang mencakup: a. Pengukuran, pemetaan, dan pencatatan tanah; b. Pencatatan hak atas tanah dan transfer kepemilikan hak tersebut. c. Pemberian surat bukti hak, yang berfungsi sebagai bukti yang kuat

KESIMPULAN

Peran pemerintah desa dalam proses pendaftaran tanah untuk masyarakat Pledo dapat dianggungkan jempol karena pemerintah desa mendapatkan apreasi tinggi dari masyarakat dalam pembuatan akta tanah dan sertifikat tanah tersebut karena Kepala desa sangat mempunyai peran didalamnya membina kehidupan masyarakat desa dalam memberikan arahan tentang pentingnya pendaftaran tanah dan surat bukti pemilikan hak atas tanah berupa sertifikat. Kepala desa menjadi salah satu panitia adjudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, dan juga seseorang yang bisa mengetahui seluk beluk desanya, sebagai salah satu petua adat, memberikan cap legalitas atas keabsahan kepemilikan tanah, membantu menyelesaikan perselisihan jika ada antar warga yang berselisih mengenai tanah dan memberikan surat-surat yang perlu diajukan untuk pembuatan sertifikat tanah dan membantu masyarakat dalam mendaftarkan tanah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak Agus Bali selaku bapak penjabat kepala desa pledo beserta aparat desa serta seluruh masyarakat desa pledo yang telah memberi dukungan kepada penulis dalam proses menjalankan program ini. Ucapan terima kasih kepada Bapak Gius Rianghepat dan mama Tina Tokan yang telah bersedia membantu memberikan tempat tinggal untuk ditinggali selama kurang lebih 2 bulan. Ucapan terima kasih kepada teman-teman kelompok yang bersedia membantu menyukseskan program ini, dan ucapan terima kasih juga kepada Ibu Nina Lawalu selaku dosen pendamping lapangan yang sudah mendampingi dan memberi masukan selama proses kegiatan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 263–289. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>
- c. flores. (2019). No TitleELENH. *Ayan*, 8(5), 55.
- Hatia, S., Basuki, A., Pujiwati, Y., & Zamil, Y. S. (2022). *PEMERINTAHAN DESA LEGAL PROTECTION OF UNREGISTERED LAND RIGHTS OWNER WHO ARE DAMAGED DUE TO MALADMINISTRATION OF VILLAGE GOVERNMENT* kepentingan yang tentu memerlukan penertiban dan pengaturan dalam penggunaannya . Untuk menghindari kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah yang mencakup tiga hal yakni kepastian mengenai objek Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 . sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah
- Horukie, A. (2015). Peranan Pemerintah Desa Memberi Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat di Desa Ponto Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara. *Acta Diurna*.
- Masriani, Y. T. (2022). PARTISIPASI PEMERINTAH DESA DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi. *Jurnal Usm Law Review*, 5(2), 539. <https://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/5777>
- Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , biasanya hanya berupa letter C . Letter C adalah buku yang disimpan aparatur desa , yang sebenarnya adalah Kelurahan , yang dilakukan secara aktif . Permasalahan yang sangat sering timbul terkait buku letter C ini. 2.
- Sadewa, Y. W., & Hafidz, J. (2017). Peran Ppat Dalam Penyerahan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Oleh Pengembang Perumahan Kepada Pemerintah Kota Semarang. *Jurnal Akta*, 4(2), 158. <https://doi.org/10.30659/akta.v4i2.1778>

- Sadpri, J. (2017). Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia. *Lex Privatum*, 2(3), 28–38. https://ejurnal.unisri.ac.id/index.php/Dinamika_Hukum/article/view/9024/5017
- Sibuea, H. Y. P. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum*, 2(2), 287–306.
- Tahun, N. (2017). *Bupatiflorestimur provinsi nusa tenggara timur*.
- Widyawati, T. I. (2016). Pengendalian Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu Dan Praktek Administrasi, Vol 13, No 2 (2016): Jurnal Ilmu Administrasi*, 269–284. <http://stialanbandung.ac.id/ojs/index.php/jia/article/view/90>