

Penyuluhan Hukum dan Edukasi Interaktif tentang Pentingnya Pendaftaran Kepemilikan Tanah di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu

Surahman*¹, Widyatmi Anandy², Irzha Friskanov S³

^{1,2,3}Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Tadulako, Indonesia

*e-mail: surahman@untad.ac.id¹, widyatmianandy@gmail.com², irzhafriskanov@untad.ac.id³

Abstrak

Pendaftaran kepemilikan tanah merupakan aspek hukum yang penting untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan mencegah sengketa kepemilikan. Pendaftaran kepemilikan tanah dilakukan bertujuan untuk melindungi aset dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan, juga memahami hak dan kewajiban masyarakat jika terjadi sengketa. Namun, masih banyak masyarakat yang belum memahami proses dan manfaat pendaftaran tanah. Kegiatan pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah melalui penyuluhan hukum dan diskusi interaktif di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu. Metode yang digunakan adalah ceramah interaktif dengan sesi tanya jawab dan diskusi. Sebanyak 15 peserta yang terdiri dari masyarakat, staf kelurahan, dan mahasiswa turut serta dalam kegiatan ini. Hasil evaluasi menunjukkan peningkatan pemahaman masyarakat tentang prosedur pendaftaran tanah sebesar 35 persen serta meningkatnya kesadaran akan pentingnya memiliki sertifikat tanah untuk perlindungan hukum. Dampak dari kegiatan ini adalah meningkatnya partisipasi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah serta adanya komitmen dari aparat kelurahan untuk terus mendukung sosialisasi hukum terkait pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Kepemilikan Tanah, Penyuluhan Hukum, Sertifikat Tanah

Abstract

Land ownership registration is an important legal aspect to provide legal certainty and prevent ownership disputes. Land ownership registration is carried out with the aim of protecting assets and supporting sustainable development, as well as understanding the rights and obligations of the community in the event of a dispute. However, there are still many people who do not understand the process and benefits of land registration. This community service activity aims to increase public understanding of the importance of land registration through legal counseling and interactive discussions in Besusu Tengah Village, Palu City. The method used was an interactive lecture with a question and answer session and discussion. A total of 15 participants consisting of the community, village staff, and students participated in this activity. The results of the evaluation showed an increase in public understanding of land registration procedures by 35 percent and an increase in awareness of the importance of having a land certificate for legal protection. The impact of this activity is the increase in community participation in the land registration process and the commitment of the village apparatus to continue to support legal socialization related to land registration.

Keywords: Legal Certainty, Land Ownership, Legal Counseling, Land Certificate

1. PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat yakni keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya. Benar adanya bahwa tanah merupakan hajat hidup setiap orang. Setiap ukuran inci tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya. Misalnya, tanah hak milik jelas bukan tanah negara dan berbeda kriterianya dengan tanah-tanah hak guna bangunan (HGB) atau hak guna usaha (HGU). Begitu pun peruntukkan penggunaan tanah yang berbeda artinya kepemilikan yang boleh menguasai tanah. Tanah hak milik ataupun tanah hak-hak lainnya wajib didaftarkan di kantor pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Kurniawan et al., 2021).

Bukti bahwa tanah telah terdaftar adalah sertifikat tanah yang sekaligus sebagai bukti penguasaan/kepemilikan pemegangnya atas tanah tersebut. Itulah alasan mengapa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan sebutan UUPA, dalam Pasal 19 menjelaskan bahwa

pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah RI dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau kepemilikan tanah. Begitu pula dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah tersebut.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya, akan ada tantangan baik dalam administrasi maupun kesadaran masyarakat umum terkhusus masyarakat yang belum memahami pentingnya suatu pendataan tanah dengan mendaftarkan tanah. Maka jelaslah adanya kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya guna mendapatkan bukti otentik yang berkekuatan hukum dengan diterbitkannya suatu sertifikat yang memuat hak atas tanah oleh lembaga yang berwenang. Jika dikaitkan dengan arti penting kepastian hukum maka pendaftaran dan sertifikasi tanah akan dapat menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah (Guntur, 2014). Sebab sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sehingga bagi pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum (Bur & Apriani, 2017).

Saat ini, kantor pertanahan di Kota Palu menargetkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui kelurahan-kelurahan yang telah diukur namun belum memiliki dokumen atau surat tanah. Dengan upaya ini, harapannya Kota Palu menjadi kota yang lengkap pendataan tanah. PTSL memiliki manfaat antara lain memberikan jaminan kepastian hukum terkait hak atas tanah serta memberikan kontribusi dalam peningkatan ekonomi masyarakat melalui pemanfaatan sertifikat tanah. Untuk mencapai target, tentunya partisipasi masyarakat dibutuhkan agar legalisasi kepemilikan tanah dapat terdata. Salah satu tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengumpulan data fisik. Pengumpulan data fisik dalam rangka percepatan PTSL akan optimal hasilnya apabila dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan secara sistematis mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap, disamping harus didukung dengan adanya ketersediaan peta dasar pendaftaran tanah. Hal ini yang menjadi pembeda dari kegiatan proyek-proyek legalisasi aset sebelumnya. Selain dari segi pelaksanaan teknis, faktor pembiayaan kegiatan pun mengalami penurunan yang cukup signifikan (Sari, 2022). Tentunya kendala dalam masyarakat menjadi pertimbangan pemerintah dalam proses pendataan tanah. Maka dari itu, kegiatan pengabdian pada masyarakat membahas tentang pentingnya pendaftaran kepemilikan tanah yang dilaksanakan di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu.

Berdasarkan hasil wawancara dengan aparatur kelurahan dan masyarakat, ditemukan bahwa masih banyak warga yang belum memiliki sertifikat tanah akibat kurangnya pemahaman prosedur dan keterbatasan administrasi. Oleh karena itu, program pengabdian ini bertujuan untuk memberikan penyuluhan hukum serta diskusi interaktif guna meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran kepemilikan tanah sebagai jaminan kepastian hukum.

2. METODE

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu melalui koordinasi dengan aparatur kelurahan dan masyarakat sebagai peserta. Metode yang digunakan dalam kegiatan pengabdian ini adalah metode ceramah dan metode diskusi (Friskanov. S & Sari, 2023). Metode ini dilakukan dengan penyampaian materi pokok yang bersifat teoritis oleh pemateri penyuluhan hukum. Kemudian peserta dipandu untuk dapat aktif berpartisipasi tentang materi yang kurang dipahami, diharapkan peserta dan mitra dapat memahami terkait pendaftaran kepemilikan tanah. Dalam diskusi yang dilakukan, tim pengabdian memberikan penjelasan rinci mengenai alur pengurusan yang dimulai dari surat keterangan dari RT/RW, pengantar dari kelurahan, kelengkapan dokumen administrasi, hingga proses pengukuran dan penerbitan sertifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Disampaikan pula peran penting masyarakat dalam memastikan legalitas tanahnya demi menghindari sengketa di

kemudian hari. Peserta tampak antusias, khususnya terkait kendala yang sering dihadapi dalam proses pendaftaran, seperti status waris yang belum jelas, batas tanah yang belum pasti, dan kekhawatiran biaya. Sebagai tindak lanjut, disarankan adanya pendampingan lanjutan dalam bentuk klinik konsultasi pertanahan di tingkat kelurahan. Materi yang akan dipaparkan berkaitan dengan keilmuan Hukum Administrasi Negara yang berkorelasi dengan pendaftaran kepemilikan tanah dengan dikaitkan aturan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tentunya dalam kegiatan pengabdian ini, tim pengabdian melakukan diskusi dua arah juga mencakup keterlibatan dan pemahaman peserta tentang kesadaran hukum tentang pentingnya masyarakat memahami bahwa pendaftaran kepemilikan tanah merupakan dukungan masyarakat pada program pemerintah. Dengan meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya kepemilikan sertifikat maka akan memahami hak dan kewajiban jika terjadinya sengketa.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Peserta pada kegiatan penyuluhan hukum ini sebanyak 15 orang meliputi masyarakat, staf kelurahan, dan mahasiswa pada Rabu, 3 Juli 2024 di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu. Pembahasan materi dilakukan dengan dialog interaktif atau diskusi dua arah dengan materi dari Dr. Surahman, S.H., M.H. dan Widyatmi Anandy, S.H., M.H. tentang pemahaman pentingnya kesadaran masyarakat untuk mendaftar kepemilikan tanah. Dalam materi, dijelaskan bahwa tanah yang telah terdaftar sebagai bukti kepemilikan tanah adalah sertifikat tanah. Dalam diskusi, peserta mengungkapkan bahwa masalah yang sering terjadi di tingkat kelurahan terkait keterbatasan masyarakat dalam pendaftaran tanah cukup beragam dan umumnya berkaitan dengan aspek administratif, pemahaman hukum, serta kondisi sosial ekonomi masyarakat. Masalah-masalah yang sering dijumpai antara lain kurangnya pemahaman prosedur, dokumen kepemilikan yang tidak lengkap atau tidak jelas, status tanah yang belum jelas (sengketa atau warisan), keterbatasan biaya, ketergantungan pada perantara, serta tidak adanya batas tanah yang jelas.

Adanya diskusi interaktif mengenai pentingnya pendaftaran tanah, masyarakat memperoleh sejumlah manfaat yang sangat berarti, baik dari segi pengetahuan, kesadaran hukum, maupun kesiapan administratif. Pertama, masyarakat menjadi lebih memahami prosedur pendaftaran tanah secara bertahap, mulai dari kepengurusan surat pengantar, kelengkapan dokumen di kelurahan, hingga proses di kantor pertanahan. Pengetahuan ini meminimalisir kesalahan dan kebingungan yang sering terjadi. Kedua, diskusi ini meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti hukum yang sah atas kepemilikan, sehingga peserta terdorong untuk segera mendaftarkan tanahnya guna menghindari potensi sengketa, konflik batas, atau klaim sepihak. Masyarakat juga mendapat wawasan tentang berbagai risiko hukum yang dapat timbul akibat tidak adanya sertifikat. Ketiga, masyarakat dapat menyampaikan secara langsung hambatan dan permasalahan yang mereka alami, seperti keterbatasan biaya, ketidaktahuan prosedur, atau status tanah waris. Hal ini menciptakan ruang diskusi dan mendorong lahirnya solusi bersama, termasuk rencana pendampingan atau fasilitasi dari pihak kelurahan. Keempat, diskusi ini membangun kepercayaan diri masyarakat untuk mengurus pendaftaran tanah secara mandiri tanpa bergantung pada perantara. Secara umum, kegiatan ini memperkuat pemahaman hukum masyarakat dan mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan.

Kegiatan penyuluhan hukum tentang pentingnya sertifikat tanah bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai hak milik atas tanah dan manfaat sertifikasi tanah secara legal. Dalam penyuluhan ini, peserta diberikan penjelasan mengenai proses pendaftaran tanah, keuntungan memiliki sertifikat tanah, serta potensi masalah yang dapat timbul jika tanah tidak terdaftar secara resmi. Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah dan diakui oleh hukum, yang tidak hanya melindungi pemilik tanah dari sengketa, tetapi juga memberikan jaminan kepastian hukum dalam transaksi jual beli tanah atau peralihan hak. Penyuluhan ini juga membahas berbagai hambatan yang sering dihadapi masyarakat dalam memperoleh sertifikat, seperti biaya, proses yang dianggap rumit, dan kurangnya kesadaran

hukum. Dengan adanya kegiatan ini, diharapkan masyarakat lebih memahami pentingnya sertifikat tanah dalam rangka melindungi aset mereka dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan.



Gambar 1. Koordinasi dengan Kepala Seksi Ekonomi dan Pembangunan (tengah) pada Kegiatan Pengabdian pada Masyarakat pada Rabu, 3 Juli 2024 di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu

Dalam penyelesaian masalah, budaya hukum adalah bagian terpenting dalam proses penyelesaian suatu masalah melalui musyawarah. Sebenarnya, inilah yang sebaiknya dibenahi terlebih dahulu, tanpa pengetahuan masyarakat yang cukup terkait program PTSL tidak akan pernah berhasil, jauh sebelumnya harus disosialisasikan. Supaya masyarakat dapat memahami betapa besar manfaat yang diperoleh melalui program yang ditawarkan oleh pemerintah melalui PTSL. Akan tetapi, secara mendasar perlu dipahami masyarakat melihat sebuah program PTSL biasanya terbatas, sehingga panitia adjudikasi PTSL berperan aktif memberikan pemahaman kepada masyarakat untuk dapat melihat dan mengetahui sebuah cara-cara yang tidak terpikirkan dan terbayangkan sebelumnya. Dengan kondisi tersebut, diharapkan masyarakat mampu menemukan dan melihat sisi positif dari program PTSL (Syahdan et al., 2020).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Saat ini, kantor pertanahan di Kota Palu menargetkan PTSL melalui kelurahan-kelurahan yang telah diukur namun belum memiliki berkas atau surat tanah.



Gambar 2. Slide materi pada kegiatan Pengabdian pada Masyarakat yang dihadiri masyarakat, staf kelurahan, dan mahasiswa pada Rabu, 3 Juli 2024 di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu

Upaya memberikan kepastian hukum dalam administrasi negara di bidang pertanahan harus diupayakan agar dapat menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Juga memberikan jaminan kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah, faktor kepastian letak dan batas tiap bidang tanah. Sehingga kegiatan pengabdian pada masyarakat ini dapat meningkatkan pemahaman masyarakat akan pentingnya pendaftaran sertifikat tanah dan meningkatkan kesadaran fungsi tanah dan hak serta kewajiban memiliki sertifikat tanah. Hal tersebut sekaligus

akan membantu Pemerintah Kota Palu dalam memperkuat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam berbasis elektronik sehingga mampu menciptakan sinergitas antara masyarakat dengan pemerintah daerah dalam upaya melindungi hak-hak yang dimiliki oleh warga negara.

Permasalahan terkait pertanahan di Indonesia terutama data tanah dari Badan Pertanahan Nasional tercatat terdapat 126 juta tanah dari data pada tahun 2020 terdapat 82 juta tanah yang sudah terdaftar. Artinya sekitar 30 persen yang belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat tanah bahkan ada yang memiliki sertifikat ganda sehingga terjadinya sengketa yang mengharuskan pemerintah menyelesaikannya (Hakim & Idrus, 2021). Kenyataannya dalam masyarakat masih banyak yang belum memahami apa itu sertifikat elektronik dan belum dapat meyakinkan masyarakat atas keamanan sertifikat elektronik (Hasima et al., 2023). Maka dari itu tim pengabdian akan melaksanakan kegiatan pengabdian di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu yang akan menjelaskan tentang sertifikat tanah juga tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Karena dengan adanya pendaftaran merupakan salah satu kontribusi masyarakat pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palu. Program PTSL juga bertujuan mengurangi potensi sengketa dan konflik terkait kepemilikan tanah. Dimana dengan sertifikatnya bidang tanah, maka sengketa dan konflik akan terminimalisir. Juga dengan melakukan pendaftaran secara *online* mencegah praktek mafia tanah yang merugikan masyarakat.

Program PTSL merupakan kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan secara masif terhadap semua objek pendaftaran untuk pendataan tanah di wilayah administrasi desa atau kelurahan. Program legalisasi tanah ini dilaksanakan berdasarkan aturan hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Terdapat beberapa tahapan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, yaitu tahap pertama perencanaan, penetapan lokasi, persiapan kemui pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi untuk program PTSL dan satuan tugas (Akbar et al., 2024). Salah satu masalah utama yang dihadapi masyarakat dalam proses pembuatan sertifikat tanah adalah kurangnya pemahaman mengenai prosedur dan persyaratan administrasi yang diperlukan. Banyak masyarakat, terutama di pedesaan, merasa bingung dengan proses yang dianggap rumit dan memakan waktu, mulai dari pengukuran tanah hingga pengurusan dokumen ke instansi terkait. Selain itu, biaya yang cukup tinggi untuk mengurus sertifikat tanah menjadi kendala tersendiri, terutama bagi kalangan ekonomi menengah ke bawah. Masalah lain yang sering muncul adalah sengketa batas tanah atau kepemilikan yang belum jelas, yang membutuhkan penyelesaian hukum sebelum sertifikat bisa diterbitkan. Tidak jarang pula terdapat masalah terkait penguasaan tanah secara turun-temurun tanpa adanya bukti tertulis yang sah, sehingga sulit untuk dibuktikan secara hukum. Faktor-faktor tersebut menyebabkan masyarakat enggan atau kesulitan dalam membuat sertifikat tanah, padahal sertifikat merupakan dokumen penting untuk melindungi hak kepemilikan tanah mereka. Kebutuhan masyarakat akan tanah searah dengan lajunya pembangunan di segala bidang yang dilaksanakan oleh Pemerintah. Dengan demikian, fungsi tanah mengalami perkembangan sehingga kebutuhan masyarakat akan tanah meningkat (Sarson & Junus, 2022).



Gambar 3. Kegiatan Pengabdian pada Masyarakat yang dihadiri masyarakat, staf kelurahan, dan mahasiswa pada Rabu, 3 Juli 2024 di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu.

Kelurahan memiliki peran penting dalam proses pembuatan sertifikat tanah. Sebagai unit pemerintahan terdekat dengan masyarakat, kelurahan bertugas membantu warga dalam mempersiapkan dokumen-dokumen administratif yang diperlukan untuk pengurusan sertifikat tanah, seperti surat keterangan tanah atau riwayat tanah. Kelurahan juga menjadi tempat pertama bagi masyarakat untuk memperoleh informasi mengenai persyaratan, prosedur, dan biaya resmi yang harus dipenuhi dalam pembuatan sertifikat tanah. Selain itu, kelurahan sering berperan dalam verifikasi data kepemilikan tanah, termasuk memastikan status tanah, luasnya, dan batas-batasnya, serta menyelesaikan potensi sengketa yang mungkin terjadi di tingkat lokal sebelum diteruskan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Di banyak program, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kelurahan juga berperan dalam melakukan sosialisasi dan mendukung kelancaran proses administrasi dengan berkoordinasi bersama pihak BPN, sehingga masyarakat dapat lebih mudah mengurus sertifikasi tanah mereka.

Meskipun pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh sertifikat tanah, berbagai kendala masih dihadapi. Salah satu kendala utama adalah minimnya sosialisasi yang efektif, sehingga banyak masyarakat yang belum sepenuhnya memahami program ini dan manfaatnya. Selain itu, proses birokrasi yang masih berbelit-belit serta keterbatasan sumber daya manusia di lapangan sering kali memperlambat pelaksanaan program. Di beberapa daerah, kendala teknis seperti kurangnya peta tanah yang akurat juga memperumit proses pengukuran dan penentuan batas tanah. Selain itu, meskipun PTSL memberikan kemudahan dengan biaya yang lebih terjangkau, beberapa masyarakat masih merasa terbebani oleh biaya tambahan yang tidak resmi atau pungutan liar yang terjadi di tingkat lokal. Faktor lain seperti sengketa tanah yang belum terselesaikan dan keterbatasan dokumen pendukung kepemilikan tanah juga memperlambat proses sertifikasi melalui program ini. Akibatnya, meskipun program PTSL sudah berjalan, beberapa kelompok masyarakat tetap menghadapi kesulitan dalam mendapatkan sertifikat tanah mereka.

Sosialisasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui kelurahan sangat penting untuk memastikan masyarakat lebih memahami pentingnya sertifikat tanah dan cara mendapatkan manfaat dari program seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Banyak masyarakat, terutama di daerah pedesaan atau dengan akses informasi yang terbatas, belum sepenuhnya mengetahui prosedur yang harus ditempuh, keuntungan memiliki sertifikat tanah, serta dampak positif yang diberikan oleh program pemerintah. Dengan sosialisasi yang efektif melalui kelurahan, informasi dapat disampaikan secara lebih langsung dan personal, menjawab berbagai pertanyaan serta menghilangkan keraguan yang mungkin timbul di kalangan masyarakat. Selain itu, keterlibatan kelurahan dalam sosialisasi akan memperkuat koordinasi antara pemerintah dan warga, serta membantu mencegah munculnya misinformasi atau pungutan liar. Sosialisasi ini juga penting untuk memastikan bahwa seluruh lapisan masyarakat, termasuk mereka yang mungkin kurang paham soal hukum atau administrasi, dapat memahami pentingnya memiliki sertifikat tanah dalam rangka melindungi hak kepemilikan dan aset mereka di masa depan.

Selain mengikuti program pemerintah seperti PTSL, masyarakat perlu menyiapkan beberapa hal penting dalam proses kepemilikan sertifikat tanah. Pertama, mereka harus memastikan bahwa dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti akta jual beli, surat warisan, atau surat pernyataan penguasaan tanah (SPPT), sudah lengkap dan sah. Ketepatan data seperti luas tanah, batas-batas tanah, serta status kepemilikan harus jelas untuk menghindari masalah hukum di kemudian hari. Masyarakat juga perlu melakukan pengukuran tanah dengan bantuan pihak yang berwenang, terutama jika batas tanah belum jelas atau sering menjadi sumber sengketa. Selain itu, mereka harus bersedia terlibat aktif dalam seluruh proses administratif, mulai dari pengurusan dokumen di kelurahan, pengukuran oleh petugas, hingga penandatanganan berkas-berkas resmi. Hal penting lainnya adalah masyarakat perlu memiliki kesadaran akan pentingnya biaya resmi yang terkait dengan proses sertifikasi tanah dan waspada terhadap pungutan liar yang bisa saja terjadi. Dengan persiapan yang matang dan pemahaman yang baik mengenai prosesnya, masyarakat dapat memperlancar pengurusan sertifikat tanah mereka.



Gambar 3. Kegiatan Pengabdian pada Masyarakat yang dihadiri masyarakat, staf kelurahan, dan mahasiswa pada Rabu, 3 Juli 2024 di Kelurahan Besusu Tengah Kota Palu

Dalam diskusi kegiatan penyuluhan hukum, diketahui masalah dan kendala masyarakat dalam pendaftaran kepemilikan tanah salah satunya karena tanah sudah terdaftar atau sertifikat ganda. Permasalahan yang timbul dari pelaksanaan PTSL dapat berupa batas tanah, obyek sedang dijaminkan di bank, dan obyek sudah bersertifikat namun didaftarkan kembali. Ketika dalam proses pelaksanaan PTSL ini timbul suatu permasalahan maka bidang tersebut akan ditunda hingga masalah tersebut terselesaikan. Dalam hal ini peran desa sangat diperlukan karena pihak desa yang menyaring obyek-obyek yang bermasalah atau tidak (Ayu & Heriawanto, 2019). BPN adalah badan pemerintahan yang membuat program PTSL diketahui saat ini dari 126 juta bidang tanah di Indonesia, sebanyak 51 juta bidang tanah telah terdaftar 75 bidang tanah sisanya menjadi target kegiatan pendaftaran tanah, sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN). Diharapkan dengan dibuatnya program PTSL dapat mempercepat pencapaian target pendaftaran tanah di Indonesia (Sjamsi & Monoarfa, 2021).

Berkaitan dengan kepastian hukum untuk pendaftaran tanah yang terpentingnya ialah pedoman kepada undang-undang agar tidak terjadi multitafsir atau pertentangan, sehingga kepastian hukum itu sendiri dapat tercapai dan upaya perlindungan hukum pun berjalan sesuai dengan ketentuan. Syarat terjadinya kepastian hukum dijadikan alat tolak ukur untuk menilai tercapai atau tidaknya kepastian hukum itu sendiri dalam pendaftaran tanah dari pendapatnya yang menjelaskan bahwa dalam memberikan kepastian hukum harus jelas ada konsep-konsep berdasarkan undang yang akhirnya membentuk pola yang mendeskripsikan perilaku, konsep inilah yang bisa disebut sebagai pendaftaran tanah yang akhir kegiatannya menerbitkan sertifikat yang ada di dalamnya berisi hak-hak yang diberikan pemerintah kepada pemohon/ subyek tanahnya (Handayani & Yusriadi, 2019).

4. KESIMPULAN

Kepemilikan sertifikat tanah sangat penting untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan lahan dan melindungi masyarakat dari potensi sengketa. Meskipun pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menyediakan program PTSL untuk mempermudah proses sertifikasi, masyarakat masih menghadapi berbagai kendala, seperti kurangnya pemahaman prosedur, biaya tambahan yang tidak resmi, dan sengketa tanah yang belum terselesaikan. Sosialisasi yang kurang efektif turut menghambat keberhasilan program ini. Dengan itu, kegiatan pengabdian pada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran kepemilikan tanah yang dilaksanakan dosen Fakultas Hukum Universitas Tadulako ini diharapkan mampu menambah pengetahuan masyarakat tentang sadar hukum terkait kepemilikan tanah. Kemudian, kelurahan-kelurahan juga dapat memberikan edukasi melalui papan pengumuman atau menggunakan media sosial dalam penyampaian informasi kepada masyarakat guna meningkatkan pemahaman masyarakat. Oleh karena itu, peran aktif masyarakat dalam menyiapkan dokumen yang diperlukan serta keterlibatan kelurahan dalam memberikan informasi yang jelas sangatlah penting. BPN dan pemerintah daerah perlu meningkatkan

sosialisasi mengenai pentingnya sertifikat tanah dan prosedur pendaftaran tanah melalui program PTSL, dengan melibatkan kelurahan untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Masyarakat perlu lebih aktif dalam menyiapkan dokumen kepemilikan tanah serta memahami prosedur yang ada, termasuk biaya resmi yang harus dibayarkan, untuk menghindari pungutan liar. Pemerintah perlu memperbaiki koordinasi dan efisiensi birokrasi, serta menyediakan sumber daya yang memadai di lapangan agar program PTSL dapat berjalan lebih cepat dan efektif. Untuk mencegah sengketa di masa depan, masyarakat harus memastikan batas tanah yang jelas dan validasi data tanah melalui pengukuran yang akurat. Harapannya, program ini dapat diperluas dengan pelatihan bagi aparatur kelurahan agar dapat menyosialisasikan pentingnya pendaftaran tanah secara mandiri kepada masyarakat.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih atas dukungan dan kontribusi yang berperan penting dalam terlaksanakannya kegiatan ini. Terima kasih kerjasama tim pengabdian meliputi dosen, mahasiswa, dan mitra juga dukungan masyarakat yang turut hadir dalam penyampaian materi. Terima kasih kepada Fakultas Hukum serta LPPM Universitas Tadulako yang mendukung secara formil dan materil agar dapat terlaksanakannya kegiatan ini. Terima kasih kepada tim pengelola Jurnal Abdi Masyarakat Indonesia (JAMSI) yang senantiasa memberi kesempatan kegiatan pengabdian pada masyarakat ini dapat dipublikasikan. Semoga kepada seluruh orang yang mendukung selalu diberi kesehatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, M., Subroto, A., Putri, Y., Wulandari, J. Aprilia, & Jon, J. M. S. (2024). PENYULUHAN HUKUM: PENINGKATAN PEMAHAMAN MASYARAKAT MENGENAI PENDAFTARAN TANAH SEBAGAI UPAYA MEWUJUDKAN REFORMA AGRARIA: Legal Counseling: Increasing Public Understanding Regarding Land Registration as an Effort to Achieve Agrarian Reform. *Ruhui Rahayu: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 3(1), 13–20. <https://jurnal.fib-unmul.id/ruhuirahayu/article/view/93>
- Ayu, I. K., & Heriawanto, B. K. (2019). PERBANDINGAN PELAKSANAAN PROGRAM NASIONAL AGRARIA DAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATU. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3(2), 277. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i2.3375>
- Bur, A., & Apriani, D. (2017). Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *UIR LAW REVIEW*, 1(02), 127. <https://doi.org/10.25299/uirlrev.2017.1.02.952>
- Friskanov, S. I., & Sari, D. K. (2023). Penyuluhan Hukum Tentang Pemahaman Karakter dan Etika Pelajar Dalam Berorganisasi di Madrasah Aliyah DDI Lonja. *BERNAS: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(4), 2552–2557. <https://doi.org/10.31949/jb.v4i4.6393>
- Guntur, I. G. N. (2014). *Pendaftaran Tanah* (Cetakan Pertama). Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Hakim, A. R., & Idrus, M. A. (2021). PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT ELEKTRONIK SEBAGAI BUKTI AUTENTIK PENGUASAAN HAK ATAS TANAH. *JURIDICA: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani*, 3(1), 23–28. <https://doi.org/10.46601/juridica.v3i1.191>
- Handayani, A. A., & Yusriadi, Y. (2019). PENDAFTARAN TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL). *Notarius*, 12(1), 537–549. <https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.28903>
- Hasima, R., Zuliarti, W. O., Widayastuti, E., Muchtasar, R., Rizky, A., & Isnayanti, I. (2023). Penyuluhan Hukum Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Amal Ilmiah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(2), 229–235. <https://doi.org/10.36709/amalilmiah.v4i2.100>

- Sari, A. K. (2022). PERATURAN HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMIK LENGKAP (PTSL). *Jurnal Regionomic*, 4(2), 26–37. <http://dx.doi.org/10.36764/jg.v4i2.861>
- Sarson, M. T. Z., & Junus, N. (2022). Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah. *Jurnal Abdidas*, 3(5), 848–852. <https://doi.org/10.31004/abdidas.v3i5.643>
- Sjamsi, N., & Monoarfa, M. P. (2021). EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TAHUN 2018 DALAM MENINGKATKAN MINAT MASYARAKAT PADA PENSERTIFIKATAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARBARU. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 7(1), 83–93. <https://doi.org/10.35972/jieb.v7i1.409>
- Syahdan, S., Baharuddin, H., & Ilyas, M. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh Pemerintah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, 1(2), 163–180. <https://doi.org/10.52103/jlp.v1i2.270>

Halaman Ini Dikosongkan