



Peningkatan Pemahaman Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kelurahan Krobokan Kota Semarang

Improvement of Understanding of Land Rights Registration in Krobokan Village, Semarang City

Zaenal Arifin,¹ Soegianto Soegianto,² Syafran Sofyan,³

Panji Irawan,⁴ Muhammad Sabiq Balya,⁵ Wijayono Hadi Sukrisno⁶

^{1,2,3,4,5}Magister Hukum Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

⁶Fakultas Hukum, Universitas Pertiba, Pangkal Pinang, Indonesia

zaenal@usm.ac.id

Abstract

This community service activity aims to enhance the understanding of the Krobokan Village community, Semarang City, about the importance of land rights registration and the registration process. The urgency of this activity lies in the high potential for agrarian conflicts and the low public awareness of land legality, which results in a lack of legal protection and difficulties in property transactions. The partner's issues include the lack of information regarding the benefits of land certification, administrative procedures, and costs that are considered burdensome by some members of the community. The method used in this activity is socialization through the delivery of materials and interactive discussions, involving community leaders and participants from various elements, in order to create effective and participatory dialogue. The results of this activity show an increase in public understanding regarding the urgency of land registration, both systematically through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program and individually. The active participation of the community is evident from their enthusiasm to promptly carry out the land registration process after the activities. The outcomes of this program include scientific publications, increased legal awareness among the community, and contributions to efforts in creating administrative order and legal certainty regarding land in Krobokan Village. This activity not only provides education but also encourages concrete actions in the land registration process, which is expected to have a sustainable impact on the improvement of community welfare. After conducting this community service activity, based on pre-test and post-test results, there was a 53.4% increase in the partners' understanding.

Keywords: land registration; legal awareness; agrarian conflict; land legality

Abstrak

Kegiatan pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat Kelurahan Krobokan, Kota Semarang, tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah dan proses pendaftarannya. Urgensi kegiatan ini terletak pada tingginya potensi konflik agraria dan rendahnya kesadaran masyarakat terhadap legalitas tanah, yang berdampak pada kurangnya perlindungan hukum serta kesulitan dalam transaksi properti. Permasalahan mitra



meliputi minimnya informasi mengenai manfaat sertifikasi tanah, prosedur administrasi, serta biaya yang dianggap memberatkan sebagian masyarakat. Metode yang digunakan dalam kegiatan ini adalah sosialisasi melalui penyampaian materi dan diskusi interaktif, melibatkan tokoh masyarakat dan peserta dari berbagai elemen, guna menciptakan dialog yang efektif dan partisipatif. Hasil dari kegiatan ini menunjukkan peningkatan pemahaman masyarakat terkait urgensi pendaftaran tanah, baik secara sistematis melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maupun secara individu. Partisipasi aktif masyarakat terlihat dari antusiasme mereka untuk segera melakukan proses pendaftaran tanah setelah kegiatan berlangsung. Luaran dari program ini meliputi publikasi ilmiah, peningkatan kesadaran hukum masyarakat, dan kontribusi pada upaya menciptakan tertib administrasi serta kepastian hukum atas tanah di Kelurahan Krobokan. Kegiatan ini tidak hanya memberikan edukasi, tetapi juga mendorong tindakan konkret dalam proses pendaftaran tanah, yang diharapkan berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Setelah dilakukan kegiatan pengabdian masyarakat ini berdasarkan pre test dan post test terdapat peningkatan pemahaman mitra sebesar 53,4%.

Kata kunci: kesadaran hukum; konflik agrarian; legalitas tanah; pendaftaran tanah

1. PENDAHULUAN

Tanah adalah salah satu sumber daya agraria yang paling penting bagi kehidupan manusia. Adanya tanah sangat penting bagi kehidupan masyarakat karena tanah berfungsi sebagai alat untuk menyatukan atau memersatukan masyarakat serta sebagai alat untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Karena tanah berfungsi sebagai tempat tinggal, masyarakat memiliki hubungan yang erat dengan tanah yang dihuninya karena fungsinya sebagai alat pemersatu. Selain itu, fungsi tanah juga sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan hidup, seperti yang ditunjukkan oleh fakta bahwa masyarakat yang memiliki tanah dapat memenuhi kebutuhan mereka untuk kehidupan, makanan, dan kebutuhan lainnya yang bergantung pada tanah. Bahkan setelah mereka meninggal, mereka masih membutuhkan tanah. Karena itu, untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, pemanfaatan tanah harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal untuk generasi sekarang dan generasi mendatang. (Prihandini et al., 2021) Tanah harus dimanfaatkan dan dikelola dengan benar sehingga menghasilkan banyak manfaat untuk kesejahteraan dan kesejahteraan. (Avivah et al., 2022) Data dari monografi Kelurahan Krobokan tahun 2023 terdapat 1084 ha tanah yang sudah mempunyai sertifikat, 802 hektar tanah milik negara dan 110 hektar hak guna usaha dan 701 hektar tanah belum bersertifikat. Hal ini menunjukkan bahwa masih banyak tanah di Kelurahan Krobokan Kota Semarang belum bersertifikat.

Pendaftaran tanah sangat penting dan bermanfaat bagi masyarakat dalam banyak hal. Selama bertahun-tahun, tanah telah menjadi dasar bagi manusia dan bangsa, dan ada rumor bahwa manusia pertama diciptakan dari tanah. Pada awalnya, tanah adalah kebutuhan dasar untuk berbagai tujuan, termasuk tempat tinggal, budidaya tanaman dan pemungutan hasil, dan berburu hewan. (Parlindungan, 2017)



Mengingat bahwa bidang tanah sangat bermanfaat bagi masyarakat, diperlukan aturan yang ketat dalam berbagai hal penggunaan, pemanfaatan, kepemilikan, dan pembuatan undang-undang mengenai tanah untuk mencegah sengketa tanah. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA), pemerintah diwajibkan untuk menyelenggarakan proses pendaftaran bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia. Salah satu tujuannya adalah untuk mendapatkan kepastian hukum yang menyeluruh dan merata tentang hak atas tanah rakyat, terutama hak atas tanah berdasarkan hukum adat. Pasal 19 ayat UUPA memberikan dasar hukum untuk kegiatan pendaftaran bidang tanah di Indonesia. Tidak ada satu peraturan perundangundangan yang serta merta mengatur proses pendaftaran tanah, tetapi ada peraturan lain yang mengaturnya. Ini terjadi karena ada perbedaan antara peraturan yang mengatur pendaftaran tanah dan pengumuman pendaftaran tanah. (Reza Aditya Tirandika & Gde Subha Karma Resen, 2023)

Pendaftaran hak atas tanah di Indonesia memiliki urgensi yang tinggi karena berfungsi sebagai bukti hukum kepemilikan tanah yang sah, melindungi hak-hak pemilik dari sengketa, serta mendukung kepastian hukum dan administrasi pertanahan. Tanah merupakan aset berharga yang tidak hanya bernilai ekonomi, tetapi juga sosial dan budaya. Oleh karena itu, pendaftaran tanah memberikan jaminan keamanan bagi pemiliknya, mencegah terjadinya konflik agraria, dan memudahkan transaksi jual beli tanah. Namun, permasalahan yang dihadapi terkait pendaftaran hak atas tanah di Indonesia masih cukup kompleks, terutama terkait rendahnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya legalitas tanah, kurangnya akses informasi, birokrasi yang berbelit-belit, serta biaya pendaftaran yang dianggap tinggi oleh sebagian masyarakat. Banyak tanah di pedesaan atau daerah terpencil yang belum terdaftar, sehingga berpotensi menimbulkan masalah hukum di kemudian hari.

Sumber konflik dalam masyarakat adalah keterbatasan jumlah tanah yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan manusia. Hal ini disebabkan oleh nilai tanah yang meningkat sebagai akibat dari pembangunan infrastruktur dan prasarana yang semakin pesat. Nilai tinggi tanah ini melemahkan nilai sosial yang terkandung di dalamnya. Selain itu, masalah sering terjadi di masyarakat tentang siapa yang memiliki hak atas tanah, yang akhirnya menyebabkan konflik perkara tanah. (Rajasa & Suhartono, 2023)

Pemerintah segera menyelesaikan masalah ini dengan meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini ditetapkan oleh Presiden Joko Widodo melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 2 tahun 2018 Indonesia (Inpres Percepatan PTSL) sebagai tindakan pemerintah untuk menangani sengketa lahan yang sering terjadi di masyarakat. Guna menjamin hak atas tanah yang dimiliki secara hukum (Instruksi Presiden, 2018). Menurut Humas ATR/BPN dan Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo, 2018 Pemerintah terus



melakukan berbagai upaya untuk mendaftarkan semua bidang tanah. Dari 126 juta bidang tanah yang ada di Indonesia, sebanyak 51 juta telah terdaftar pada tahun 2018. 79 juta bidang tanah terakhir masih ditargetkan untuk pendaftaran tanah sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN). (Rajasa & Suhartono, 2023) Salah satu faktor yang paling menghambat proses peningkatan kesadaran masyarakat adalah kurangnya sosialisasi berkaitan proses pendaftaran hak atas tanah. Tidak ada partisipasi aktif dalam mencari informasi tentang bukti kepemilikan hak atas tanah karena pendidikan masyarakat yang minimal. (Arifin et al., 2023)

Kepemilikan hak atas tanah memberikan kepastian hukum dengan menjamin pengakuan negara terhadap status kepemilikan tanah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melalui proses pendaftaran tanah yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional (BPN), hak atas tanah seperti hak milik, hak guna bangunan, atau hak guna usaha mendapatkan sertifikat yang berfungsi sebagai bukti otentik dan legal atas kepemilikan tersebut. Sertifikat tanah ini memberikan kepastian hukum karena menjadi dokumen yang diakui secara sah dalam segala bentuk transaksi atau sengketa tanah. Dengan adanya kepastian hukum ini, pemilik tanah terlindungi dari risiko pengklaiman atau sengketa oleh pihak lain, serta memudahkan mereka dalam melakukan berbagai aktivitas ekonomi seperti jual beli, pengalihan hak, atau penggunaan tanah sebagai jaminan untuk mendapatkan kredit dari lembaga keuangan. Selain itu, kepastian hukum juga mendukung tertibnya administrasi pertanahan dan mendorong terciptanya stabilitas ekonomi serta investasi yang lebih aman karena semua pihak dapat bertransaksi dengan rasa aman dan sesuai dengan aturan yang jelas. Untuk mendapatkan kepastian hukum tentang kepemilikan hak atas tanah, seseorang harus memiliki sertifikat sebagai bukti untuk kepemilikan tanah tersebut. Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam hal ini selama data fisik dan yuridis yang tercantum di dalamnya dianggap benar. (Rajab et al., 2020)

Permasalahan ini sangat layak diangkat menjadi kegiatan pengabdian masyarakat oleh perguruan tinggi karena pentingnya memberikan edukasi kepada masyarakat tentang proses dan manfaat pendaftaran tanah. Perguruan tinggi, melalui program pengabdian masyarakat, dapat berperan aktif dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait prosedur, persyaratan, dan keuntungan jangka panjang dari pendaftaran tanah. Selain itu, kegiatan ini juga dapat menjadi wadah untuk membantu masyarakat yang kesulitan dalam proses administrasi atau menghadapi kendala dalam mengurus pendaftaran tanah mereka, sehingga dapat meningkatkan kesadaran hukum dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Kelurahan Krobokan layak menjadi prioritas dalam mendapatkan materi pembinaan masyarakat tentang peningkatan pemahaman hak atas tanah karena wilayah ini merupakan



kawasan dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi serta mayoritas penduduknya bekerja di sektor informal, seperti perdagangan kecil dan jasa. Banyak masyarakat di Kelurahan Krobokan yang belum memiliki pemahaman yang memadai tentang pentingnya pendaftaran tanah dan legalitas kepemilikan tanah, terutama di kalangan masyarakat berpenghasilan rendah. Masalah ini dapat berpotensi menimbulkan sengketa tanah, permasalahan hukum, dan kesulitan dalam melakukan transaksi properti di kemudian hari. Mengingat tingginya kebutuhan akan kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah, pembinaan tentang hak atas tanah di Kelurahan Krobokan akan sangat bermanfaat dalam memberikan edukasi dan pendampingan kepada warga untuk mendaftarkan tanah mereka secara resmi. Selain itu, lokasinya yang strategis di Semarang Barat menjadikannya tempat yang ideal untuk memulai program ini sebagai model bagi kelurahan lain di kota Semarang, sehingga memberikan dampak yang lebih luas dalam menciptakan masyarakat yang sadar hukum, terutama terkait kepemilikan dan pendaftaran tanah. Melalui kegiatan pengabdian masyarakat ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang meliputi: peningkatan pengetahuan dan pemahaman masyarakat Kelurahan Krobokan Kota Semarang tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah; kesempatan bagi Tim PKM untuk mengimplementasikan ilmu hukum kepada masyarakat setempat; serta menjadi sarana promosi yang dapat meningkatkan citra Universitas Semarang. Tujuan pengabdian masyarakat ini adalah untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah dan proses pendaftaran hak atas tanah di Kelurahan Krobokan Kota Semarang

2. METODE

Metode yang digunakan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah pendekatan sosialisasi dan diskusi interaktif. Sosialisasi dilakukan sebagai langkah awal untuk memberikan informasi yang terstruktur dan komprehensif kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran hak atas tanah. Dalam tahap ini, materi disampaikan menggunakan bahasa yang sederhana dan mudah dipahami, dilengkapi dengan contoh kasus dan ilustrasi untuk membantu masyarakat memahami konsep, manfaat, serta urgensi pendaftaran hak atas tanah.

Selanjutnya, diskusi tanya jawab diadakan untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat dalam mengajukan pertanyaan, berbagi pengalaman, atau mengungkapkan kendala yang mereka hadapi terkait proses pendaftaran hak atas tanah. Dalam sesi ini, tim pengabdian masyarakat berperan aktif sebagai fasilitator yang memberikan penjelasan berdasarkan hukum dan peraturan yang berlaku, serta memberikan solusi praktis yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat di Kelurahan Krobokan Kota Semarang. Pendekatan partisipatif ini bertujuan untuk menciptakan suasana yang kondusif sehingga masyarakat merasa terlibat secara langsung.



Metode ini dirancang untuk memastikan bahwa transfer pengetahuan tidak hanya berlangsung satu arah, tetapi juga melibatkan interaksi yang aktif dan relevan antara tim pengabdian masyarakat dan peserta. Dengan menggabungkan sosialisasi dan diskusi tanya jawab, kegiatan ini diharapkan mampu meningkatkan pemahaman masyarakat secara signifikan serta mendorong mereka untuk mengambil langkah konkret dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah. Hal ini sekaligus memperkuat tujuan pengabdian masyarakat dalam memberikan edukasi yang bermanfaat dan berkelanjutan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan oleh Tim Pengabdian Masyarakat Magister Hukum Universitas Semarang di Kelurahan Kerobokan, Kota Semarang, pada tanggal 5 Desember 2024, berhasil mencapai tujuan utama, yaitu meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah dan proses yang terkait. Acara ini dihadiri oleh berbagai elemen masyarakat, termasuk tokoh masyarakat, anggota LPMK, PKK, UMKM, serta perwakilan RT dan RW, yang menunjukkan antusiasme terhadap isu yang diangkat. Kehadiran pejabat setempat, seperti Lurah Kerobokan Ibu Titin Mariana, S.H., M.H., serta Direktur Pascasarjana USM Dr. Indarto, S.E., M.Si., menambah legitimasi dan dukungan terhadap kegiatan ini.

Kegiatan ini diawali dengan penyampaian materi oleh ketua tim pengabdian, Dr. Zaenal Arifin, S.H., M.Kn., bersama anggotanya, yang meliputi Dr. Soegianto, S.H., M.Kn., dan Dr. Syafran, H., S.P.N., M.Hum, dengan dibantu 2 orang mahasiswa Magister Hukum USM Panji Irawan, S.H, dan Muhammad Sabiq Balya, S.H. Kegiatan pengabdian masyarakat ini juga diikuti oleh dosen di luar Universitas Semarang yaitu Dr. Wijayono Hadi Sukrisno, S.H., M.H. Materi yang disampaikan mencakup prosedur, persyaratan pendaftaran tanah, serta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penyajian materi dilakukan dengan pendekatan yang mudah dipahami masyarakat, didukung oleh ilustrasi dan contoh nyata, sehingga peserta dapat memahami kompleksitas proses hukum tersebut secara praktis.

Lurah Kerobokan, Ibu Titin Mariana, dalam sambutannya menekankan pentingnya kegiatan ini untuk menciptakan ketertiban administrasi dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah. Beliau juga menyatakan bahwa edukasi hukum ini dapat mencegah potensi konflik di masyarakat. Pernyataan ini sejalan dengan respons peserta yang merasa kegiatan ini memberikan wawasan penting yang sebelumnya kurang mereka pahami, terutama terkait prosedur sertifikasi tanah dan penyelesaian sengketa.

Sesi diskusi menjadi bagian yang paling interaktif dalam kegiatan ini, di mana masyarakat dapat langsung menyampaikan pertanyaan dan permasalahan yang mereka hadapi terkait



pendaftaran tanah. Isu-isu seperti kendala dalam penyelesaian sengketa tanah, proses legalisasi dokumen kepemilikan, serta kebutuhan akan pemahaman lebih lanjut tentang PTSL menjadi fokus diskusi. Tim pengabdian menjawab pertanyaan-pertanyaan tersebut dengan memberikan panduan praktis dan solusi berdasarkan hukum yang berlaku.

Kegiatan ini mendapatkan apresiasi tinggi dari peserta, yang menunjukkan antusiasme untuk menerapkan pengetahuan yang telah diperoleh. Banyak peserta mengungkapkan keinginan untuk segera melakukan proses pendaftaran tanah di wilayah mereka, menunjukkan bahwa kegiatan ini tidak hanya berhasil meningkatkan pemahaman, tetapi juga mendorong tindakan konkret di kalangan masyarakat.

Secara keseluruhan, kegiatan pengabdian masyarakat ini menunjukkan keberhasilan dalam mencapai tujuan edukasi hukum. Dukungan dari Universitas Semarang dan partisipasi aktif masyarakat menjadi kunci keberhasilan acara ini. Dengan adanya kegiatan ini, diharapkan pemahaman hukum masyarakat tentang pendaftaran tanah terus meningkat, menciptakan dampak jangka panjang berupa ketertiban administrasi dan kepastian hukum di Kelurahan Kerobokan.

Tanah adalah komponen penting dan faktor ekonomi, dan karena memiliki nilai strategis yang dapat digunakan untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan infrastruktur untuk kepentingan umum, seperti pembangunan rumah dan sarana umum, tanah memainkan peran penting dalam pembangunan negara. (Suyikati, 2019) Masih adanya masalah dengan kepemilikan dan penguasaan tanah, yang berkorelasi negatif dengan tingkat pengangguran dan kemiskinan yang meningkat di Indonesia. Hal ini semakin diperparah karena masih banyak tanah yang terbengkelai, yang menyebabkan pemanfaatan tanah yang kurang produktif dan tidak optimal untuk kepentingan masyarakat. Permasalahan selanjutnya dengan tanah di Indonesia adalah bagaimana mengatur dan menata aset tanah untuk kepentingan masyarakat, sehingga terjadi pemerataan kepemilikan tanah. (Arifin & Wachidah, 2023) Hal tersebut yang menjadikan Tim Pengabdian Masyarakat Magister Hukum Universitas Semarang memberikan pemahaman yang komprehensif tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah di Kelurahan Krobokan, Kota Semarang. Dasar hukum yang melandasi kegiatan ini mencakup Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 3 Tahun 1997, dan Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010. Pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah untuk menjamin kepastian hukum melalui pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian data fisik maupun yuridis yang relevan.

Pendaftaran tanah memiliki tujuan utama untuk memberikan kepastian hukum, mendukung tertib administrasi pertanahan, serta menyediakan informasi yang akurat bagi pihak yang berkepentingan. Kepastian hukum yang diperoleh melalui pendaftaran tanah mengurangi risiko



sengketa dan meningkatkan rasa aman bagi pemilik tanah. Selain itu, sertifikat tanah yang terdaftar dapat digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman, memudahkan akses pembiayaan, dan mendukung investasi ekonomi. Untuk mewujudkan kehidupan masyarakat yang adil, kepastian hukum sangat penting karena dapat mencegah pelanggaran yang dapat dilakukan oleh masyarakat atau penegak hukum dan menghindari sengketa dan konflik. Untuk memastikan bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah di seluruh wilayah Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau UUPA, diatur dalam Pasal 19 ayat (1). (Pujiwati et al., 2023)

Proses pendaftaran tanah terbagi menjadi dua jenis utama, yaitu pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali melibatkan pengumpulan data fisik, pembuktian hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat, penyajian data, serta penyimpanan dokumen dan daftar umum. Proses ini dapat dilakukan secara sistematis atas prakarsa pemerintah atau secara sporadik atas permintaan individu atau kelompok. Sementara itu, pemeliharaan data mencakup pendaftaran peralihan hak, pembebanan hak, dan perubahan data lainnya.

Tahapan penting dalam pendaftaran tanah meliputi pengukuran dan pemetaan tanah, penetapan batas bidang tanah, pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, dan pembuktian hak. Pengukuran dan pemetaan dilakukan untuk menentukan batas tanah secara akurat, sementara pembuatan peta pendaftaran menjadi dasar untuk pembukuan tanah. Penetapan batas bidang tanah melibatkan kesepakatan antar pemilik tanah yang berbatasan, didukung dengan dokumen resmi untuk mencegah sengketa di masa depan.

Proses pembuktian hak atas tanah dilakukan berdasarkan dokumen yang sah, seperti akta jual beli atau keputusan pemberian hak dari pejabat berwenang. Untuk hak lama, pembuktian dapat dilakukan melalui bukti tertulis, keterangan saksi, atau penelitian riwayat tanah oleh panitia adjudikasi. Data yang diperoleh akan dibukukan dalam daftar tanah dan dituangkan dalam sertifikat yang menjadi bukti kepemilikan yang sah. Karena pendaftaran tanah telah dilakukan dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku, tanah yang sudah didaftarkan secara hukum memiliki kesempatan untuk dilindungi dan dijamin secara hukum oleh pemerintah melalui pemberian sertifikat hak atas tanah. Namun, sertifikat hak atas tanah hanyalah salah satu cara pemerintah memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya. (Maryam Patajai, 2019) Jika pada prosesnya ternyata tanah yang bersertifikat ternyata terdapat sengketa dan ada perintah dari pengadilan atas kepemilikan hak atas tanah tersebut dapat dicabut oleh pemerintah. (Dadi et al., 2023)



Manfaat pendaftaran tanah sangat signifikan bagi masyarakat, termasuk memberikan perlindungan hukum, memudahkan akses ke sumber pembiayaan, serta mendorong investasi ekonomi yang berkelanjutan. Dalam konteks Kelurahan Krobokan, sosialisasi ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah dan mendorong mereka untuk segera melakukan proses tersebut, guna menciptakan tertib administrasi dan kepastian hukum yang lebih baik.

Dalam kegiatan ini juga diberikan materi tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini merupakan inisiatif pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah secara serentak di seluruh wilayah Indonesia, khususnya pada bidang-bidang tanah yang belum terdaftar. Melalui PTSL, pemerintah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, mengurangi potensi sengketa tanah, serta mendukung tertib administrasi pertanahan. PTSL dilakukan dengan berbagai tahapan, termasuk pengukuran dan pemetaan tanah, penetapan batas bidang tanah, hingga penerbitan sertifikat tanah secara massal. PTSL berbeda dari program sebelumnya karena termasuk klasifikasi data yuridis bidang tanah. Tidak semua bidang tanah dapat menerima sertipikat karena kelengkapan data yuridis. (Muhammad et al., 2022) Hak atas tanah didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut. Pembukuan serta pencatatan pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar.(Asriyan, 2024)

Dalam penyampaian materi, dijelaskan bahwa PTSL dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018, yang memberikan dasar hukum bagi pelaksanaan program ini. Prosesnya dimulai dari pengumpulan data fisik dan yuridis tanah, dilanjutkan dengan pembuatan peta dasar, penetapan batas, dan pembuktian hak kepemilikan. Pengumpulan dan pengolahan data fisik serta yuridis merupakan langkah awal dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang dilakukan oleh Panitia, dan hasil dari proses tersebut adalah sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak yang sah, memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah.(Suprianti et al., 2022)

Tim juga menekankan bahwa PTSL dirancang untuk menjangkau semua kalangan masyarakat, termasuk mereka yang memiliki keterbatasan ekonomi, karena pembiayaan program ini sebagian besar ditanggung oleh pemerintah. Di Kelurahan Krobokan, masyarakat didorong untuk memanfaatkan program PTSL ini agar tanah mereka terdaftar secara resmi, sehingga dapat meningkatkan nilai ekonomi tanah dan memberikan rasa aman terhadap hak kepemilikan. Tim Pengabdian juga memberikan materi berkaitan dengan pengenaan biaya yang mungkin timbul



dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini untuk menghindari biaya tambahan yang disebabkan oleh pelaksanaan PTSL dan pungutan liar.(Kukuh et al., 2023) Dalam diskusi, masyarakat menyampaikan berbagai pertanyaan terkait prosedur PTSL, dokumen yang diperlukan, dan langkah-langkah untuk mengatasi kendala yang mungkin muncul selama proses pendaftaran. Tim pengabdian memberikan panduan praktis, termasuk cara melengkapi dokumen seperti KTP, bukti kepemilikan, dan peta lokasi tanah, untuk memastikan kelancaran pelaksanaan program. Setelah hak atas tanah didaftarkan atau diberikan kepada setiap pemilik hak, mereka juga diberi wewenang untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya. Dengan demikian, hak-hak dijamin secara hukum untuk memiliki dan menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya. Sertifikat adalah bukti hak atas tanah yang dibuat melalui proses pendaftaran tanah.(Parlindungan, 2017)

Melalui sosialisasi ini, masyarakat di Kelurahan Krobokan diharapkan semakin memahami pentingnya pendaftaran tanah melalui PTSL dan terdorong untuk berpartisipasi aktif dalam program tersebut. Dengan tanah yang terdaftar secara resmi, masyarakat tidak hanya mendapatkan kepastian hukum, tetapi juga membuka peluang untuk pemanfaatan tanah yang lebih optimal, baik untuk akses pembiayaan maupun pengembangan usaha. Program PTSL ini menjadi salah satu wujud nyata peran pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pengelolaan sumber daya tanah yang lebih baik.

Untuk mengukur peningkatan pemahaman masyarakat berkaitan dengan peningkatan pemahaman masyarakat Kelurahan Krobokan, Kota Semarang, tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah dan proses pendaftarannya dilakukan pengukuran pada saat *pre test* dan *post test*. Ada 5 pertanyaan yang sama yang diberikan kepada mitra yaitu (1) Seberapa Anda memahami pentingnya pendaftaran hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi kepemilikan tanah Anda? (2) Apakah Anda mengetahui prosedur dan persyaratan administrasi yang diperlukan dalam proses pendaftaran hak atas tanah? (3) Seberapa Anda memahami manfaat dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan pemerintah? (4) Apakah Anda mengetahui dokumen apa saja yang diperlukan untuk mengurus sertifikat hak atas tanah? (5) Seberapa yakin Anda dapat melakukan proses pendaftaran tanah secara mandiri atau dengan bantuan dari lembaga terkait setelah kegiatan ini?

Pada sesi pertanyaan di *pre test* hasilnya: Seberapa Anda memahami pentingnya pendaftaran hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi kepemilikan tanah Anda? Menjawab Tahu: 45%, Tidak Tahu: 55%

Apakah Anda mengetahui prosedur dan persyaratan administrasi yang diperlukan dalam proses pendaftaran hak atas tanah? Menjawab Tahu: 50%, Tidak Tahu: 50%



Seberapa Anda memahami manfaat dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan pemerintah? Menjawab Tahu: 40%, Tidak Tahu: 60%

Apakah Anda mengetahui dokumen apa saja yang diperlukan untuk mengurus sertifikat hak atas tanah? Menjawab Tahu: 48%, Tidak Tahu: 52%

Seberapa yakin Anda dapat melakukan proses pendaftaran tanah secara mandiri atau dengan bantuan dari lembaga terkait setelah kegiatan ini? Menjawab Tahu: 50%, Tidak Tahu: 50%. Jadi, rata-rata persentase pemahaman mitra adalah 46,6%.

Berikut adalah rincian hasil post-test dengan hasil 100% responden menjawab "Tahu" untuk setiap pertanyaan: Seberapa Anda memahami pentingnya pendaftaran hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi kepemilikan tanah Anda? Menjawab Tahu: 100%

Apakah Anda mengetahui prosedur dan persyaratan administrasi yang diperlukan dalam proses pendaftaran hak atas tanah? Menjawab Tahu: 100%

Seberapa Anda memahami manfaat dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan pemerintah? Menjawab Tahu: 100%

Apakah Anda mengetahui dokumen apa saja yang diperlukan untuk mengurus sertifikat hak atas tanah? Menjawab Tahu: 100%

Seberapa yakin Anda dapat melakukan proses pendaftaran tanah secara mandiri atau dengan bantuan dari lembaga terkait setelah kegiatan ini? Menjawab Tahu: 100%. Dari hasil pertanyaan *pre test* dan *post test* terdapat peningkatan pemahaman Peningkatan Pemahaman= $100\% - 46,6\% = 53,4\%$

4. PENUTUP

Kegiatan pengabdian masyarakat yang dilaksanakan oleh Tim Pengabdian Masyarakat Magister Hukum Universitas Semarang di Kelurahan Krobokan telah berhasil mencapai tujuannya, yaitu meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah dan proses pelaksanaannya. Melalui sosialisasi dan diskusi interaktif, masyarakat memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam mengenai prosedur pendaftaran tanah, manfaatnya, serta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh pemerintah secara serentak. Dukungan dari tokoh masyarakat, perangkat kelurahan, dan antusiasme peserta menunjukkan bahwa kegiatan ini relevan dan memberikan dampak positif. Masyarakat kini lebih memahami pentingnya legalisasi tanah untuk menjamin kepastian hukum, mencegah konflik, dan mendukung kesejahteraan ekonomi. Diskusi yang dilakukan juga membantu menjawab permasalahan spesifik yang dihadapi masyarakat, sehingga mereka lebih siap untuk berpartisipasi dalam program PTSL dan proses pendaftaran lainnya. Secara keseluruhan, kegiatan ini tidak hanya memenuhi tujuan edukasi hukum tetapi juga mendorong



kesadaran masyarakat untuk mengambil langkah konkret dalam pendaftaran tanah. Dengan keberhasilan ini, diharapkan masyarakat Kelurahan Krobokan dapat menciptakan lingkungan yang lebih tertib administrasi dan memiliki kepastian hukum atas kepemilikan tanah mereka. Setelah dilakukan kegiatan pengabdian masyarakat ini berdasarkan *pre test* dan *post test* terdapat peningkatan pemahaman mitra sebesar 53,4%.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Z., Nur, A., & Hugeng, P. S. (2023). Kesadaran Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Journal Juridisch*, 1(1), 1–9. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jj.v1i1.6762>
- Arifin, Z., & Wachidah, N. (2023). Pelaksanaan Redistribusi Tanah Eks Hak Guna Bangunan. *Al 'Adl*, 15(2), 270–286. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.31602/al-adl.v15i2.10906>
- Asriyan, N. A. A. L. (2024). Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara. *Jurnal Ilmu Hukum Aktualita*, 1(2), 72–84.
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. A. (2022). Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197–210. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>
- Dadi, M., Arifin, Z., Sudarmanto, K., & Sihotang, A. P. (2023). Pelaksanaan Pengadaan Tanah Terhadap Kepentingan Umum Dalam Perlindungan Lahan Pertanian. *Journal Juridisch*, 1(1), 33–45.
- Kukuh, S., Zaenal, A., & Tirsa, T. (2023). Tindak Pidana Korupsi Bidang Pertanahan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal USM Law Review*, 6(1), 310–319. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v6i1.6400>
- Maryam Patajai, S. (2019). Nilai Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah. *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum*, 22(1), 32–44. <https://doi.org/10.33096/aijih.v22i1.25>
- Muhammad, Y. F. W., Haryanto, H., Amiludin, & Ahmad, D. N. F. (2022). Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Inovasi Dan Kreativitas (JIKa)*, 2(1), 49–68. <https://doi.org/10.30656/jika.v2i1.5082>
- Parlindungan, A. P. (2017). Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23–28.
- Prihandini, N. A., Supriyadi, S., & Arifin, Z. (2021). Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan Di Kabupaten Pati. *Semarang Law Review*, 2(2), 190–202. <https://journals.usm.ac.id/index.php/slr/article/view/3849>
- Pujiwati, Y., Padjadjaran, U., Nugroho, B. D., & Padjadjaran, U. (2023). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau. *Acta Diurnal*, 7(1), 1–14.
- Rajab, R. A., Eko Turisno, B., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam



- Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13(2), 642–654. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>
- Rajasa, A., & Suhartono, S. (2023). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Madiun. *Yustisia Merdeka : Jurnal Ilmiah Hukum*, 9(1), 40–47. <https://doi.org/10.33319/yume.v9i1.220>
- Reza Aditya Tirandika, P., & Gde Subha Karma Resen, M. (2023). Penerapan Tata Cara Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021. *Jurnal Comitas*, 8(1), 30–43. <https://doi.org/10.24843/AC.2023.v08.i01.p3> Abstrak
- Suprianti, E., Supriyadi, S., & Arifin, Z. (2022). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. *Semarang Law Review*, 4(2), 64–77. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/slr.v4i2.7699>
- Suyikati, S. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di BPN Kota Yogyakarta. *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum*, 1(2), 108–122. <https://doi.org/10.37631/widyapranata.v1i2.43>