

SOSIALISASI PENDAFTARAN TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA UNTUK MENDORONG PERLINDUNGAN HUKUM ATAS TANAH DAN PARTISIPASI MASYARAKAT DESA PATAWANG SUMBA TIMUR

SOCIALISATION OF LAND REGISTRATION IN THE PERSPECTIVE OF AGRARIAN LAW TO ENCOURAGE LEGAL PROTECTION OF LAND AND COMMUNITY PARTICIPATION IN PATAWANG VILLAGE, EAST SUMBA

Yustinus Pedo¹⁾, Benediktus Peter Lay²⁾, Mary Grace Megumi Maran³⁾, Maria Theresia Geme⁴⁾, Teresia Din⁵⁾, Yoachina Da Cunha⁶⁾

^{1,2,3,4,5,6} Fakultas Hukum, Universitas Katolik Widya Mandira

¹Email: yustinuspedo7@gmail.com

Naskah diterima tanggal 16-06-2025, disetujui tanggal 14-09-2025, dipublikasikan tanggal 26-09-2025

Abstrak: Pendaftaran tanah menjadi kegiatan penting yang perlu dipatuhi masyarakat karena melalui pendaftaran tanah akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat tersebut menjadi alat bukti yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian terhadap tanah dan masyarakat sebagai pemilik tanah. Pendaftaran tanah juga dapat dilaksanakan di seluruh wilayah Republik Indonesia. Namun di daerah tertentu masih ditemukan masyarakat yang belum berpartisipasi untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini dapat menimbulkan konflik agraria karena belum ada bukti kepemilikan/penguasaan atas tanah. Minimnya pendaftaran tanah juga masih ditemukan dalam kehidupan masyarakat di Desa Patawang, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. Menanggapi permasalahan tersebut maka perlu untuk melaksanakan sosialisasi tentang pendaftaran tanah di Desa Patawang. Tujuannya adalah untuk meningkatkan partisipasi masyarakat Desa Patawang terhadap pendaftaran tanah dan mendorong perlindungan hukum atas tanah. Metode yang digunakan dalam PKM ini adalah sosialisasi yang disertai dengan diskusi dan tanya jawab. Dalam kegiatan tersebut tim PKM menyampaikan informasi-informasi terkait dasar hukum pendaftaran tanah, pengertian pendaftaran tanah, arti penting pendaftaran tanah, penyelenggara pendaftaran tanah, asas pendaftaran tanah, objek pendaftaran tanah, syarat pendaftaran tanah, tahap pendaftaran tanah, dan sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Melalui kegiatan sosialisasi, masyarakat semakin mempunyai pemahaman yang memadai terhadap pendaftaran tanah sehingga dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam mengikuti pendaftaran tanah dan mewujudkan perlindungan hukum atas tanah.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah; Hukum Agraria; Perlindungan Hukum; Partisipasi Masyarakat; Desa Patawang.

Abstract: *Land registration is an important activity that needs to be adhered to by the community because through land registration a certificate of land rights will be issued. The certificate is a proof tool that can provide protection and certainty to the land and the community as landowners. Land registration can also be carried out in all regions of the Republic of Indonesia. However, in certain areas*

there are still people who have not participated in registering their land. This can lead to agrarian conflicts because there is no proof of ownership / control over the land. The lack of land registration is also still found in the lives of people in Patawang Village, Umalulu District, East Sumba Regency. In response to these problems, it is necessary to conduct socialisation on land registration in Patawang Village. The aim is to increase the participation of the Patawang Village community towards land registration and encourage legal protection of land. The method used in this PKM is socialisation accompanied by discussion and questions and answers. In this activity, the PKM team conveyed information related to the legal basis of land registration, the definition of land registration, the importance of land registration, land registration organisers, the principles of land registration, land registration objects, land registration requirements, land registration stages, and the land registration system in Indonesia. Through socialisation activities, the community has an adequate understanding of land registration so that it can increase community participation in following land registration and realising legal protection of land.

Keywords: Land registration; agrarian law; legal protection; community participation; Patawang Village

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan mendasar dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Tanah dibutuhkan untuk menunjang segala aspek kehidupan manusia salah satunya untuk kebutuhan tempat tinggal. Selain itu, tanah juga mempunyai arti penting secara filosofis yakni dari tanah manusia berasal, diatas tanah manusia hidup dan kedalam tanah manusia akan kembali (Kresna & Arifin, 2024). Pengaturan mengenai pertanahan bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang merupakan sumber politik hukum agraria di Indonesia dan menjadi dasar bagi hak menguasai negara. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka pemerintah sebagai alat perpanjangan tangan negara mempunyai kewenangan untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam untuk mewujudkan kemakmuran rakyat. Salah satu kewenangan pemerintah dalam kaitannya dengan hak menguasai negara yakni untuk mengatur, merencanakan serta mengendalikan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah. Hal ini diperlukan karena permasalahan pertanahan tidak semua dapat diselesaikan sendiri oleh masyarakat, sehingga membutuhkan peran negara untuk mengatur aspek-aspek pertanahan tersebut (Sari, 2021). Tugas menguasai dalam hak menguasai negara juga termasuk dalam bidang hukum publik sehingga dalam

pelaksanaanya diserahkan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan (Muwahid, 2016).

Pengaturan lebih lanjut dan spesifik mengenai pertanahan dapat ditemukan dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA juga dipandang sebagai salah satu cara untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 (Sulistio, 2020). Salah satu latar belakang dibentuknya UUPA adalah karena bagi rakyat asli Indonesia, Hukum Agraria penjajahan tidak menjamin kepastian hukum sehingga dengan dibentuknya UUPA diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat berkaitan dengan tanah yang mereka miliki. Kepastian hukum dalam Hukum pertanahan, meliputi kepastian hukum subjek hak atas tanah, kepastian hukum objek hak atas tanah dan kepastian hukum status hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut dapat diperoleh salah satunya melalui kegiatan Pendaftaran Tanah (M. M. Maran, 2021). Melalui pemberlakuan UUPA, maka bangsa Indonesia juga telah mempunyai hukum agraria secara nasional yang bersumber pada nilai-nilai hukum adat dan telah disanir (Lengkong, 2020).

UUPA mengatur berbagai aspek mengenai agraria dan pertanahan salah satunya mengenai pendaftaran tanah. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 UUPA, pendaftaran tanah dilaksanakan dengan berbagai tahapan yakni: pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak, serta pemberian surat tanda bukti hak. Salah satu spirit pengaturan pendaftaran tanah dalam UUPA yakni untuk mendukung perombakan struktur kepemilikan tanah demi mencapai keadilan sosial bagi seluruh masyarakat (Surayya, 2020). Pendaftaran tanah kemudian diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Peraturan tersebut mendefenisikan pendaftaran tanah sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-

bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari 2 jenis yakni pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilaksanakan melalui pendaftaran tanah sistematik dan pendaftaran tanah sporadik (Sibuea, 2016).

Penyelenggarakan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah, serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah menjadi kegiatan penting yang perlu dipatuhi oleh masyarakat karena melalui kegiatan pendaftaran tanah akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Pendaftaran tanah juga sangat dibutuhkan berhubung Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif, dimana sertifikat hak atas tanah berkedudukan sebagai alat pembuktian yang kuat untuk memberikan perlindungan dan kepastian terhadap tanah dan masyarakat sebagai pemilik tanah tersebut (M. G. M. Maran et al., 2024). Selain itu, pendaftaran tanah juga dapat memberikan manfaat ekonomis yakni sertifikat dapat dijadikan jaminan hutang kepada pihak ketiga (Anjany et al., 2019).

Pendaftaran tanah menjadi kegiatan penting yang diselenggarakan oleh pemerintah dan patut diikuti oleh seluruh masyarakat dikarenakan seiring berjalannya waktu, jumlah penduduk juga semakin meningkat. Hal ini mengakibatkan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah baik untuk permukiman maupun untuk kepentingan usaha, sedangkan di sisi lain jumlah tanah semakin terbatas. Oleh karena itu dibutuhkan kebijakan-kebijakan pertanahan untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah salah satunya melalui pendaftaran tanah (Yamin & Zaidar, 2017). Meskipun pendaftaran tanah sangat bermanfaat bagi masyarakat dan juga dapat dilaksanakan di seluruh wilayah Indonesia, namun pada kenyataannya masih ada masyarakat yang kurang

sadar tentang pentingnya pendaftaran tanah serta tidak memahami secara cermat terkait syarat-syarat pendaftaran tanah.

Nusa Tenggara Timur termasuk Desa Patawang, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur merupakan wilayah yang membutuhkan peningkatan kesadaran dan pemahaman masyarakat terkait pendaftaran tanah. Pada saat ini masih terdapat masyarakat di Desa Patawang yang belum mendaftarkan tanahnya. Kondisi ini diakibatkan oleh kurangnya kesadaran hukum oknum masyarakat tersebut terkait pendaftaran tanah sehingga masyarakat juga kurang berpartisipasi dalam mendukung kebijakan-kebijakan pemerintah salah satunya tentang pendaftaran tanah. Selain itu, akibat minimnya pendaftaran tanah maka tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat secara hukum belum memperoleh sertifikat hak atas tanah. Konsekuensinya adalah masyarakat tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut dan dalam jangka panjang dapat menimbulkan konflik agraria baik antar sesama masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Konflik tersebut menunjukkan bahwa dengan minimnya pendaftaran tanah juga mengakibatkan perlindungan hukum yang kurang optimal terhadap tanah masyarakat. Kondisi tersebut kemudian mendorong untuk melaksanakan kegiatan sosialisasi tentang pendaftaran tanah di Desa Patawang.

Pelaksanaan kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat terhadap pendaftaran tanah dan untuk mendorong perlindungan hukum atas tanah. Oleh karena itu melalui pengabdian ini akan dilaksanakan kegiatan Sosialisasi tentang pendaftaran tanah dalam perspektif hukum agraria untuk mendorong perlindungan hukum atas tanah dan partisipasi Masyarakat di Desa Patawang. Fokus pengabdian ini adalah untuk memberikan sosialisasi pendaftaran tanah secara khusus mengenai dasar hukum pendaftaran tanah, pengertian pendaftaran tanah, arti penting pendaftaran tanah, pihak penyelenggara pendaftaran tanah, asas dalam pendaftaran tanah, objek pendaftaran tanah, syarat pendaftaran tanah, tahap pelaksanaan pendaftaran tanah, dan sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

METODE

Berdasarkan permasalahan yang terjadi, maka solusi yang ditawarkan adalah dengan melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat (PKM) tentang pendaftaran tanah dalam perspektif hukum agraria di Desa Patawang, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. PKM ini dilaksanakan melalui sosialisasi dengan diskusi dan tanya jawab agar dapat mendorong perlindungan hukum atas tanah dan partisipasi masyarakat di Desa Patawang Sumba Timur. Tahapan kegiatan PKM ini terdiri dari persiapan, pelaksanaan sosialisasi, monitoring dan evaluasi, dan pelaporan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengabdian kepada masyarakat (PKM) di Desa Patawang dilaksanakan melalui sosialisasi. Kegiatan tersebut diselenggarakan pada tanggal 28 Mei 2025 di Kantor Desa Patawang. Kegiatan tersebut dihadiri oleh Kepala Desa, Aparat Desa dan masyarakat desa berjumlah 45 orang. Rangkaian kegiatan PKM ini akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Persiapan

Tahapan ini dilaksanakan dengan mendengarkan permasalahan dari mitra PKM. Selanjutkan tim dan mitra bersama-sama mengatur jadwal sosialisasi dan segala keperluan yang dibutuhkan seperti tempat dan waktu pelaksanaan untuk melaksanakan kegiatan sosialisasi. Dalam tahapan ini kemudian disepakati bahwa kegiatan sosialisasi pendaftaran tanah di Desa Patawang dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 2025 bertempat di Kantor Desa Patawang. Dalam hal ini Pemerintah Desa Patawang juga berpartisipasi dalam melancarkan kegiatan sosialisasi dengan menyediakan lokasi dan mengundang masyarakat agar menghadiri kegiatan sosialisasi.

2. Pelaksanaan Sosialisasi

Pada tahapan ini, tim melaksanakan sosialisasi tentang pendaftaran tanah untuk mengatasi permasalahan mitra. Tujuan dari kegiatan sosialisasi adalah untuk meningkatkan partisipasi masyarakat atas pendaftaran tanah dan untuk mendorong perlindungan hukum atas tanah. Sosialisasi ini diawali dengan penyampaikan materi oleh para narasumber mengenai dasar hukum pendaftaran tanah, pengertian pendaftaran tanah, arti penting pendaftaran

tanah, pihak penyelenggara pendaftaran tanah, asas dalam pendaftaran tanah, objek pendaftaran tanah, syarat pendaftaran tanah, tahap pelaksanaan pendaftaran tanah, dan sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Pada saat penyampaian materi, narasumber juga memberikan edukasi kepada masyarakat agar terlibat aktif dalam setiap tahapan pendaftaran tanah. Seperti dalam pengukuran untuk pengumpulan data fisik, masyarakat harus hadir secara langsung agar pengukuran tersebut bisa dilaksanakan secara tepat dan tidak menimbulkan konflik di kemudian hari. Selain itu, narasumber juga memberikan edukasi kepada masyarakat terkait perkembangan pengaturan dan kebijakan pendaftaran tanah. Salah satunya adalah pendaftaran tanah secara online dengan tujuan untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan. Pendaftaran tanah secara online tersebut akan menghasilkan dokumen yang berbentuk elektronik/sertifikat elektronik (Silviana, 2021). Selanjutnya dilaksanakan kegiatan diskusi dan tanya jawab bersama masyarakat. Pada kesempatan tersebut, masyarakat mengajukan beberapa pertanyaan tentang pendaftaran tanah, diantaranya adalah:

- a. Apakah tanah yang sedang dalam sengketa bisa dilakukan pendaftaran tanah?
- b. Apa perbedaan antara pendaftaran tanah secara sistematis dengan pendaftaran tanah secara sporadik?
- c. Apa solusi dan jalan keluar yang sah secara hukum bagi orang tua yang ingin memberikan tanah kepada anak angkatnya?
- d. Apa saja dokumen yang perlu dipersiapkan untuk mendaftarkan tanah melalui Notaris/PPAT dan berapa besaran biayanya?

Pertanyaan-pertanyaan tersebut telah dijawab dan dijelaskan secara tepat oleh para narasumber, baik berdasarkan hukum yang berlaku maupun berdasarkan praktik di lapangan.



Gambar 1. Penyampaian materi oleh narasumber



Gambar 2. Masyarakat mendengarkan pemaparan materi dan terlibat dalam diskusi

3. Monitoring dan Evaluasi

Monitoring dan evaluasi dilaksanakan untuk mengetahui dampak pelaksanaan kegiatan sosialisasi terhadap masyarakat. melalui tahapan ini diketahui bahwa kegiatan sosialisasi ini mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam mengikuti pendaftaran tanah. Oleh karena itu kegiatan ini juga dapat mewujudkan perlindungan hukum kepada masyarakat dan tanah yang dimiliki atau dikuasai. Pada tahapan ini juga akan diselidiki kekurangan yang terjadi dalam pelaksanaan kegiatan sehingga untuk kedepannya dapat diperbaiki.

4. Pelaporan

Seluruh hasil kegiatan dituangkan dalam laporan kemajuan dan laporan akhir. Pelaporan ini sebagai bentuk pertanggungjawaban tim dalam melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat.

Kegiatan sosialisasi yang telah dilaksanakan memberikan dampak positif bagi masyarakat Desa Patawang. Masyarakat semakin mempunyai pemahaman yang memadai terhadap pendaftaran tanah sehingga dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam mengikuti kegiatan pendaftaran tanah dan mewujudkan perlindungan hukum atas tanah.

KESIMPULAN

Tim PKM Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira telah melaksanakan kegiatan sosialisasi tentang pendaftaran tanah di Desa Patawang, kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi NTT. Dalam kegiatan tersebut, tim PKM menyampaikan informasi-informasi terkait dasar hukum pendaftaran tanah, pengertian pendaftaran tanah, arti penting pendaftaran tanah, pihak penyelenggara pendaftaran tanah, asas dalam pendaftaran tanah, objek pendaftaran tanah, syarat pendaftaran tanah, tahap pelaksanaan pendaftaran tanah, dan sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Kegiatan ini disambut baik oleh mitra yakni pemerintah desa dan masyarakat Desa Patawang yang terlibat aktif dalam kegiatan diskusi dan tanya jawab. Melalui kegiatan PKM ini dapat meningkatkan partisipasi masyarakat terhadap pendaftaran tanah serta dapat mendorong perlindungan hukum atas tanah masyarakat.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih disampaikan kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Katolik Widya Mandira yang telah mendukung kegiatan PKM ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Anjany, D. T., Silviana, A., & Triyono, T. (2019). Arti penting pendaftaran tanah demi menjamin kepastian hukum (Studi di kelurahan Meteseh kecamatan Tembalang Kota Semarang). *Diponegoro Law Journal*, 8(1), 173–183.
- Kresna, T., & Arifin, T. (2024). Analisis Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hadist Dan Hukum Agraria Nasional. *WISSEN: Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 2(3), 247–259.
- Lengkong, F. Y. (2020). Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. *Lex Privatum*, 8(4).
- Maran, M. G. M., Lay, B. P., Rade, S. D., Faot, P., do Carmo, J. D. R., Ngompat, Y. L., Geme, M. T., Pedo, Y., Rabawati, D. W., & Samara, F. (2024).

Penyuluhan Hukum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat di Kelurahan Manulai II Kota Kupang. *Journal Of Human And Education (JAHE)*, 4(6), 627–631.

Maran, M. M. (2021). *PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUP*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Muwahid. (2016). *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*. UIN Sunan Ampel Press.

Sari, N. L. A. (2021). Konsep hak menguasai negara terhadap tanah dalam hukum tanah (uupa) dan konstitusi. *Ganec Swara*, 15(1), 991–998.

Sibuea, H. Y. P. (2016). Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali. *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 2(2), 287–306.

Silviana, A. (2021). Urgensi sertifikat tanah elektronik dalam sistem hukum pendaftaran tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 51–68.

Sulistio, M. (2020). Politik Hukum Pertanahan Di Indonesia. *Jurnal Education and Development*, 8(2), 105.

Surayya, I. (2020). Idiologi Hukum Pendaftaran Tanah dalam Sistem Hukum Agraria. *Jatiswara*, 35(1).

Yamin, M., & Zaidar, Z. (2017). Pendaftaran Tanah untuk Meminimalkan Konflik Atas Tanah. *LITIGASI*, 18(1).