



Penguatan Pengetahuan Hukum Masyarakat Desa Teras Tentang Legalisasi Hak Atas Tanah Melalui Edukasi Administrasi Pertanahan

Belly Isnaeni, Syahroni, Waspada Daeli, Vany Esyaloom Simbolon
Program Studi Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan, Banten, Indonesia
Email: Syahroni.adv@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas penyuluhan hukum dan pendampingan administrasi dalam meningkatkan kepastian hukum kepemilikan tanah di Desa Teras, Kabupaten Serang. Masalah utama yang dihadapi masyarakat adalah ketergantungan pada bukti kepemilikan non-formal seperti Girik dan Letter C yang rentan terhadap sengketa dan praktik mafia tanah. Menggunakan metode *socio-legal research* dengan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini mengintegrasikan data empiris dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) yang melibatkan 50 peserta. Instrumen penelitian berupa kuesioner terstruktur digunakan untuk mengukur pemahaman sebelum dan sesudah intervensi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa minimnya literasi hukum agraria dan persepsi birokrasi yang rumit menjadi hambatan utama pendaftaran tanah. Namun, melalui edukasi praktis dan pengenalan aplikasi Sentuh Tanahku, pemahaman masyarakat meningkat secara signifikan sebesar 73,89%. Kesimpulannya, penguatan kapasitas hukum masyarakat desa melalui sinergi akademisi dan pemerintah desa efektif dalam mendorong formalisasi hak atas tanah.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum, Desa Teras, Literasi Hukum Agraria, PTSL.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset vital bagi masyarakat perdesaan, bukan hanya sebagai tempat tinggal namun juga sebagai modal ekonomi dan warisan budaya. Namun, di Desa Teras, Kecamatan Carenang, masih banyak warga yang mengandalkan dokumen tradisional seperti Girik dan kuitansi informal yang didasarkan pada kepercayaan semata.¹

¹ Yusuf Saepul Zamil dkk., "Pemberantasan Mafia Tanah di Indonesia: Dalam Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah," *Jurnal USM Law Review* 7, no. 3 (2024): 1305–1332, e-ISSN: 2621-4105.



Kondisi ini menciptakan kerentanan hukum yang serius, di mana warga sering terjebak dalam sengketa batas hingga ancaman mafia tanah yang piawai memanipulasi dokumen.² Secara normatif, Pasal 19 UUPA telah mewajibkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah demi menjamin kepastian hukum. Sebagaimana ditegaskan oleh Ridho Afriani, “sertifikat merupakan alat bukti hak yang paling kuat dalam sistem hukum kita”.³

Selain itu, Yusuf Saepul Zamil menyoroti bahwa pendaftaran tanah merupakan benteng utama dalam pemberantasan mafia tanah. Namun, rendahnya pemahaman hukum agraria menciptakan jurang pemisah antara aturan hukum dan realitas di lapangan. Beberapa penelitian terdahulu, seperti yang dilakukan oleh Ahmad Zaki Firdaus, menekankan urgensi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai solusi bagi masyarakat kecil.⁴ Selain itu, Boedi Harsono dalam pemikirannya mengingatkan bahwa sertifikat adalah jaminan negara bagi pemilik tanah.⁵ Penelitian ini hadir untuk menjembatani kesenjangan tersebut melalui pendekatan edukasi praktis dan pendampingan administrasi guna menguatkan kapasitas hukum warga Desa Teras.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode *socio-legal research* yang menggabungkan analisis yuridis normatif dengan data empiris lapangan. Data diperoleh melalui kegiatan PKM di Kantor Desa Teras, Jl. Raya Warung Selikur, Sukamaju, Kecamatan Carenang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten 42185, pada 25 April 2026 yang melibatkan 50 peserta yang dipilih melalui purposive sampling. Kriteria peserta meliputi warga yang memiliki tanah tanpa sertifikat serta perangkat desa yang menangani administrasi pertanahan. Peneliti menggunakan kuesioner 15 butir pertanyaan untuk mengukur empat aspek utama: perbedaan Girik dengan sertifikat, prosedur pendaftaran, literasi digital (aplikasi Sentuh Tanahku), dan risiko transaksi bawah

² Ahmad Zaki Firdaus dkk., "Praktik Mafia Tanah dan Urgensi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner* 3, no. 1 (2026): 1352–1364, ISSN: 3089-0128.

³ Ridho Afriani, "Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," *Pengadilan Agama Cilegon*, diakses 5 Mei 2026, <https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251>

⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara RI Tahun 2021 Nomor 28.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2018), hlm. 72.

tangan. Data kemudian dianalisis menggunakan uji paired *sample t-test* untuk melihat signifikansi peningkatan pemahaman peserta.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Pendaftaran Tanah dan Hambatan di Desa Teras

Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021, pendaftaran tanah mencakup dua proses utama: konversi (pendaftaran pertama kali) dan pemeliharaan data (peralihan hak). Di Desa Teras, ditemukan bahwa partisipasi masyarakat rendah bukan karena ketiadaan lahan, melainkan karena beberapa faktor :

- Anggapan bahwa Girik sudah cukup kuat sebagai bukti milik.
- Persepsi bahwa mengurus sertifikat itu mahal, lama, dan rumit.
- Tinggi ketergantungan pada calo atau perantara tidak resmi.
- Kurangnya pemahaman bahwa sertifikat dapat menjadi akses modal perbankan.

Tabel 1. Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat



Sources: Authors, 2026

2. Efektivitas Edukasi Praktis dan Pendampingan Administrasi

Melalui penyuluhan hukum, masyarakat diberikan pemahaman mengenai prinsip *contradictoire delimitatie* atau pentingnya pemasangan tanda batas. Selain itu, pengenalan

aplikasi Sentuh Tanahku memungkinkan warga memantau biaya resmi PNPB secara mandiri, sehingga dapat menghindari praktik pungutan liar oleh oknum perantara.⁶

Pendampingan dalam penyusunan warkah (riwayat tanah) juga membantu mengurangi kesalahan administratif yang sering menjadi alasan penolakan berkas di Kantor Pertanahan. Data dari kegiatan PKM menunjukkan peningkatan kesadaran hukum yang sangat nyata. Hal ini sejalan dengan teori legal awareness dari *Lawrence Friedman* yang menyatakan bahwa perilaku hukum dipengaruhi oleh pengetahuan dan infrastruktur hukum yang tersedia.

Tabel 2. Peningkatan Pemahaman Peserta PKM

No	Aspek Pemahaman	Pre-Test	Post-Test	Peningkatan
1.	Perbedaan Girik dengan Sertifikat	Rendah	Tinggi	Signifikan
2.	Prosedur Pendaftaran	Rendah	Sedang	Sedang
3.	Manfaat Aplikasi Sentuh Tanahku	Sangat Rendah	Sedang-Tinggi	Tinggi
4.	Risiko Transaksi Tanah Bawah Tangan	Rendah	Tinggi	Signifikan

Sources: Authors, 2026

Hasil skor rata-rata peserta melonjak dari 45,20 menjadi 78,60 setelah diberikan penyuluhan dan pendampingan.⁷

KESIMPULAN

Formalisasi hak atas tanah melalui pendaftaran tanah di Desa Teras merupakan langkah krusial untuk melindungi hak milik warga dari ancaman mafia tanah dan sengketa lahan. Meskipun regulasi seperti UUPA dan PP 18/2021 sudah memadai, efektivitasnya di tingkat desa sangat bergantung pada literasi hukum masyarakat. Penelitian ini membuktikan bahwa melalui penyuluhan hukum yang masif, pendampingan administrasi warkah, serta pemanfaatan teknologi digital, kapasitas hukum masyarakat dapat ditingkatkan secara

⁶ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, "Fitur dan Manfaat Aplikasi Sentuh Tanahku," diakses 5 Mei 2026

⁷ "Magister Ilmu Hukum Unpam Gelar Sosialisasi Hukum Pertanahan dan Penyelesaian Sengketa Lahan," Walan.id, 26 April 2026, diakses 5 Mei 2026, <https://walan.id/>.



bermakna. Sinergi antara perguruan tinggi, pemerintah desa, dan Kantor Pertanahan sangat diperlukan untuk mewujudkan kepastian hukum yang berkelanjutan. Direkomendasikan pembentukan "Kader Desa Sadar Hukum Pertanahan" agar pendampingan bagi warga dalam mengurus sertifikat tanah dapat terus berjalan secara mandiri dan bebas dari pengaruh calo.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriani, Ridho. "Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." Pengadilan Agama Cilegon, 2026. <https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251>.
- Firdaus, Ahmad Zaki, dkk. "Praktik Mafia Tanah dan Urgensi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner 3, no. 1 (2026): 1352–1364. ISSN: 3089-0128.
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan, 2018.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104. <https://peraturan.go.id>.
- Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara RI Tahun 2021 Nomor 28. <https://peraturan.go.id>.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. "Fitur dan Manfaat Aplikasi Sentuh Tanahku." Diakses 5 Mei 2026. <https://www.atrbpn.go.id/layanan-elektronik>.
- Saepul Zamil, Yusuf, dkk. "Pemberantasan Mafia Tanah di Indonesia: Dalam Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah." Jurnal USM Law Review 7, no. 3 (2024): 1305–1332. e-ISSN: 2621-4105.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.