

## Penyuluhan hukum agraria dan legalitas hak atas tanah sejak dini

*Ahmadi<sup>1</sup>, Risky Amelia<sup>2</sup>, Resa Sinta<sup>3</sup>*

*Universitas Pamulang, Indonesia*

*E-mail: [doesn10034@unpam.ac.id](mailto:doesn10034@unpam.ac.id)*

*Naskah Diterima : 05 April 2026; Diterima Publikasi : 12 September 2026*

---

### **Abstrak**

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat karena tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi hukum yang memberikan kepastian terhadap status kepemilikan. Namun demikian, rendahnya literasi hukum masyarakat, khususnya generasi muda, mengenai hukum agraria dan legalitas hak atas tanah masih menjadi salah satu faktor penyebab munculnya berbagai sengketa pertanahan. Oleh karena itu, diperlukan upaya preventif melalui penyuluhan hukum sejak dini sebagai bentuk edukasi untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman generasi muda mengenai hukum agraria, jenis-jenis hak atas tanah, pentingnya legalitas kepemilikan tanah, serta prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kegiatan dilaksanakan di SMAN 5 Kota Serang dengan menggunakan metode ceramah interaktif, diskusi, tanya jawab, penyampaian studi kasus, dan evaluasi melalui observasi serta kuesioner sederhana. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa sebelum penyuluhan sebagian besar peserta masih memiliki pengetahuan yang terbatas mengenai hukum agraria dan legalitas hak atas tanah. Setelah mengikuti penyuluhan, peserta mengalami peningkatan pemahaman mengenai konsep dasar hukum agraria, fungsi sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah, prosedur pendaftaran tanah, serta pentingnya kepastian hukum dalam mencegah sengketa pertanahan. Tingginya partisipasi peserta selama diskusi juga menunjukkan bahwa metode penyuluhan yang digunakan mampu meningkatkan minat belajar dan kesadaran hukum peserta. Kegiatan ini membuktikan bahwa penyuluhan hukum merupakan salah satu strategi yang efektif dalam meningkatkan literasi hukum masyarakat, khususnya generasi muda. Penanaman kesadaran hukum sejak usia sekolah diharapkan mampu membentuk karakter masyarakat yang memahami pentingnya legalitas hak atas tanah, tertib administrasi pertanahan, serta berkontribusi dalam mewujudkan kepastian hukum dan meminimalkan potensi konflik agraria di masa mendatang.

Kata kunci: Hukum Agraria, Legalitas Hak Atas Tanah, Penyuluhan Hukum

### **1. Pendahuluan**

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan

masyarakat Indonesia. Tanah berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana produksi, aset ekonomi, dan bagian penting dari pembangunan. Karena jumlah tanah relatif terbatas sedangkan kebutuhan terhadapnya terus meningkat, persoalan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah berpotensi melahirkan sengketa apabila tidak disertai kepastian hukum. Laporan kegiatan pengabdian menunjukkan bahwa kebutuhan tersebut tidak hanya relevan bagi orang dewasa, tetapi perlu dikenalkan kepada generasi muda sejak berada di bangku sekolah.

Dalam perspektif hukum nasional, pengaturan pertanahan bertumpu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Kerangka tersebut menempatkan tanah dalam hubungan yang tidak semata-mata ekonomis, tetapi juga sosial dan publik. Hak menguasai negara menjadi dasar bagi pengaturan peruntukan, penggunaan, dan hubungan hukum atas tanah, sedangkan hak-hak individual atas tanah memberikan kewenangan tertentu kepada pemegangnya. Pemahaman terhadap struktur tersebut penting agar masyarakat tidak memandang penguasaan fisik tanah sebagai satu-satunya dasar legalitas.

Persoalan yang ditemukan dalam kegiatan pengabdian berhubungan dengan rendahnya literasi hukum pertanahan. Sebagian peserta sebelumnya belum memperoleh materi khusus mengenai hukum agraria dan legalitas hak atas tanah. Pengetahuan mereka lebih banyak terbatas pada fungsi tanah sebagai tempat tinggal atau aset ekonomi, sedangkan pemahaman mengenai jenis hak, pendaftaran tanah, fungsi sertifikat, dan akibat hukum dari administrasi yang tidak tertib masih terbatas. Kondisi ini memperlihatkan adanya kebutuhan pendidikan hukum yang bersifat preventif dan komunikatif.

Legalitas hak atas tanah memiliki arti penting karena memberikan dasar pembuktian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Pendaftaran tanah diarahkan untuk memberikan kepastian hukum dan menghasilkan dokumen pertanahan, termasuk sertifikat, yang memuat data fisik dan data yuridis. Dalam laporan kegiatan, sertifikat dipahami sebagai alat bukti yang kuat dan sebagai instrumen yang membantu pemegang hak membuktikan kedudukannya apabila muncul persoalan pertanahan.

Atas dasar kondisi tersebut, kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat dengan tema “Penyuluhan Hukum Agraria dan Legalitas Hak Atas Tanah Sejak Dini” dilaksanakan di SMAN 5 Kota Serang. Kegiatan diarahkan untuk menjawab dua persoalan utama, yaitu bagaimana tingkat pemahaman generasi muda terhadap hukum agraria dan legalitas hak atas tanah serta kendala yang muncul dalam pelaksanaan penyuluhan dan cara mengatasinya. Tujuannya adalah meningkatkan pengetahuan, pemahaman, dan kesadaran hukum peserta serta menumbuhkan budaya tertib administrasi pertanahan sejak dini.

## **2. Metode**

Kegiatan menggunakan pendekatan pengabdian yang bersifat edukatif-partisipatif dengan memadukan kajian yuridis normatif dan unsur empiris lapangan. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk memahami hukum positif yang berkaitan dengan agraria, hak atas tanah, dan pendaftaran tanah melalui peraturan perundang-undangan serta literatur hukum. Pendekatan empiris digunakan untuk melihat kondisi awal peserta dan respons mereka selama kegiatan berlangsung.

Kegiatan dilaksanakan di Aula SMAN 5 Kota Serang pada 27 April 2026 dengan sasaran siswa dan guru sebanyak 45 orang. Tahap persiapan mencakup survei awal, penentuan lokasi dan sasaran, serta penyusunan materi. Tahap pelaksanaan meliputi penyampaian materi hukum agraria dan legalitas hak atas tanah, diskusi, tanya jawab,

dan simulasi kasus sederhana. Materi disampaikan dengan bahasa yang komunikatif agar dapat diterima oleh peserta dengan tingkat pengetahuan hukum yang berbeda.

Evaluasi dilakukan melalui observasi, diskusi reflektif, dan kuesioner sebelum serta sesudah kegiatan. Karena laporan kegiatan tidak memuat tabulasi skor kuantitatif secara rinci, hasil evaluasi dalam artikel ini disajikan secara deskriptif berdasarkan perubahan pemahaman dan respons peserta yang tercatat selama kegiatan. Dengan demikian, kesimpulan mengenai peningkatan pemahaman tidak dikonstruksikan sebagai persentase statistik, melainkan sebagai temuan kualitatif dari proses penyuluhan.

### **3. Tinjauan Pustaka**

#### **3.1. Hukum Agraria dan Penguasaan Tanah**

Konsep tanah dalam hukum agraria Indonesia berkaitan dengan hubungan antara masyarakat, negara, dan pemegang hak. Harsono menjelaskan bahwa pembangunan hukum tanah nasional memiliki hubungan erat dengan hukum adat dan diarahkan pada pembentukan tata hukum tanah nasional. Dalam konstruksi UUPA, hak penguasaan atas tanah tersusun secara berjenjang, mulai dari Hak Bangsa Indonesia, Hak Menguasai Negara, Hak Ulayat, hingga hak-hak perorangan. Struktur tersebut menunjukkan bahwa hak individual atas tanah tidak berdiri terlepas dari fungsi sosial dan kerangka hukum nasional.

Tanah negara dan tanah hak juga perlu dibedakan. Tanah negara pada prinsipnya merupakan tanah yang tidak dilekati hak atas tanah tertentu, sedangkan tanah hak merupakan tanah yang di atasnya terdapat hak yang diberikan atau diakui menurut hukum. Perbedaan ini penting karena konsekuensi hukum, kewenangan pemanfaatan, serta mekanisme penguasaan dan peralihannya berbeda. Pemahaman dasar semacam ini menjadi bagian dari materi penyuluhan agar peserta mampu membedakan penguasaan fisik dengan penguasaan yang memiliki dasar hukum.

#### **3.2. Hak Atas Tanah dan Legalitas**

Hak atas tanah bersumber dari Hak Menguasai Negara dan dapat diberikan kepada subjek hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Materi pengabdian memperkenalkan beberapa hak yang bersifat pokok, antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Masing-masing mempunyai karakteristik mengenai subjek pemegang hak, peruntukan, jangka waktu, serta kemungkinan peralihan atau pembebanannya. Pengetahuan ini diperlukan agar masyarakat tidak menyamakan seluruh bentuk hak atas tanah.

Legalitas tidak berhenti pada adanya hubungan faktual seseorang dengan tanah. Administrasi pertanahan menjadi bagian penting untuk membangun kepastian hukum. Pendaftaran tanah mengumpulkan dan menyajikan data fisik serta data yuridis suatu bidang tanah. Produk yang paling langsung dirasakan masyarakat adalah sertifikat hak atas tanah. Karena itu, pendidikan hukum perlu menekankan pentingnya menyimpan dokumen, memastikan prosedur peralihan dilakukan secara benar, dan melakukan pendaftaran sesuai mekanisme yang berlaku.

### **3.3. Kesadaran Hukum Generasi Muda**

Kesadaran hukum merupakan salah satu unsur penting dalam membangun kepatuhan terhadap hukum. Dalam konteks agraria, kesadaran hukum tercermin dari kemampuan memahami hak dan kewajiban, mengenali risiko suatu transaksi, serta memilih prosedur yang sesuai ketika memperoleh atau mengalihkan tanah. Penyuluhan kepada siswa mempunyai nilai strategis karena pengetahuan yang diperoleh dapat dibawa ke lingkungan keluarga dan masyarakat.

Pendekatan edukatif menjadi semakin penting karena sengketa pertanahan sering kali berawal dari persoalan administrasi, bukti kepemilikan yang tidak jelas, transaksi di bawah tangan, atau ketidaktahuan mengenai prosedur. Dengan memberikan contoh kasus yang dekat dengan kehidupan sehari-hari, materi hukum yang abstrak dapat diubah menjadi pengetahuan praktis yang lebih mudah dipahami.

## **4. Hasil dan Pembahasan**

### **4.1. Pelaksanaan dan Respons Peserta**

Pelaksanaan kegiatan diawali dengan registrasi peserta dan pembukaan, kemudian dilanjutkan penyampaian materi mengenai konsep dasar hukum agraria, jenis hak atas tanah, pentingnya legalitas, fungsi sertifikat, prosedur pendaftaran, serta persoalan sengketa pertanahan. Penggunaan presentasi visual dan contoh kasus membantu peserta menghubungkan konsep hukum dengan persoalan yang mungkin mereka temui dalam kehidupan sehari-hari.

Partisipasi peserta terlihat melalui pertanyaan mengenai perbedaan sertifikat dengan girik, proses pendaftaran tanah pertama kali, mekanisme jual beli tanah yang sah, serta peran Badan Pertanahan Nasional. Pertanyaan tersebut menunjukkan bahwa materi mempunyai relevansi praktis bagi peserta. Diskusi juga memperlihatkan bahwa peserta mulai memahami bahwa bukti penguasaan secara fisik atau dokumen tertentu belum dengan sendirinya menyelesaikan seluruh persoalan legalitas.

Simulasi kasus menjadi bagian penting dalam proses pembelajaran. Peserta diajak memahami risiko transaksi pertanahan yang tidak dilakukan melalui prosedur yang benar dan pentingnya memastikan dokumen serta status tanah sebelum suatu transaksi dilaksanakan. Pendekatan ini membuat penyuluhan tidak hanya bersifat satu arah, tetapi memberikan ruang bagi peserta untuk menganalisis persoalan dan menyampaikan pendapat.

### **4.2. Peningkatan Pemahaman Hukum Agraria**

Hasil evaluasi menunjukkan bahwa sebelum penyuluhan sebagian besar peserta mempunyai pemahaman yang masih terbatas mengenai hukum agraria. Setelah kegiatan, peserta menunjukkan kemampuan yang lebih baik dalam menjelaskan konsep dasar hukum agraria, jenis-jenis hak atas tanah, fungsi sertifikat, dan pentingnya pendaftaran

tanah. Perubahan tersebut merupakan indikator bahwa penyuluhan dapat menjadi sarana efektif untuk memperkenalkan isu pertanahan kepada generasi muda.

Temuan tersebut sejalan dengan tujuan kegiatan yang menempatkan literasi hukum sebagai langkah preventif. Pengetahuan mengenai prosedur hukum dapat mengurangi kemungkinan seseorang melakukan tindakan pertanahan hanya berdasarkan kebiasaan atau informasi yang tidak lengkap. Pemahaman sejak sekolah juga memberi peluang bagi generasi muda untuk membangun sikap kritis sebelum terlibat dalam transaksi atau pengambilan keputusan mengenai tanah pada masa mendatang.

Pemahaman terhadap sertifikat juga menjadi salah satu perubahan yang menonjol. Peserta memperoleh pengetahuan bahwa sertifikat merupakan hasil proses pendaftaran dan memiliki fungsi pembuktian yang penting. Dengan demikian, legalitas dipahami bukan sekadar keberadaan dokumen, tetapi sebagai bagian dari proses administrasi yang bertujuan menghadirkan kepastian dan perlindungan hukum.

#### **4.3. Pencegahan Sengketa Pertanahan melalui Literasi Hukum**

Sengketa pertanahan dapat dipengaruhi oleh ketidakjelasan status tanah, lemahnya bukti, kesalahan dalam peralihan hak, dan kurangnya pemahaman prosedur. Oleh karena itu, strategi pencegahan tidak cukup mengandalkan penyelesaian sengketa setelah konflik terjadi. Pendidikan hukum yang memberikan pemahaman mengenai cara memperoleh, mempertahankan, dan mengalihkan hak secara benar merupakan bentuk pencegahan yang relevan.

Studi kasus yang diberikan dalam kegiatan memperlihatkan bahwa persoalan pertanahan dapat muncul dari praktik jual beli di bawah tangan, tidak dilakukannya pendaftaran, atau penggunaan dokumen lama tanpa memahami kedudukan hukumnya. Dari perspektif edukasi hukum, kasus tersebut penting bukan untuk menakut-nakuti peserta, melainkan untuk menunjukkan konsekuensi nyata dari administrasi yang tidak tertib.

Generasi muda dapat diposisikan sebagai agen literasi hukum. Pengetahuan yang diterima di sekolah dapat diteruskan kepada keluarga, khususnya ketika keluarga berhadapan dengan persoalan warisan, jual beli, hibah, atau pendaftaran tanah. Dengan cara demikian, dampak kegiatan tidak berhenti pada 45 peserta, tetapi berpotensi meluas melalui lingkungan sosial peserta.

#### **4.4. Kendala dan Upaya Mengatasinya**

Beberapa kendala ditemukan selama kegiatan. Pertama, sebagian besar peserta belum pernah memperoleh materi khusus mengenai hukum agraria sehingga penyampaian harus dimulai dari konsep yang sangat dasar. Kedua, keterbatasan waktu membuat seluruh aspek prosedur administrasi dan penyelesaian sengketa tidak dapat dibahas secara mendalam. Ketiga, tingkat pemahaman peserta berbeda-beda sehingga diperlukan penjelasan bertahap. Keempat, terdapat anggapan bahwa persoalan pertanahan merupakan urusan orang dewasa sehingga relevansinya bagi siswa perlu dijelaskan secara konkret.

Upaya mengatasi kendala dilakukan melalui penggunaan bahasa sederhana, contoh kasus, diskusi dua arah, dan simulasi. Metode ceramah tidak digunakan secara

tunggal, tetapi dipadukan dengan tanya jawab sehingga peserta dapat segera mengklarifikasi hal yang belum dipahami. Materi juga diarahkan pada persoalan praktis seperti jual beli, sertifikat, pendaftaran tanah, dan sengketa agar relevansi hukum agraria mudah ditangkap.

Ke depan, kegiatan dapat dikembangkan menjadi penyuluhan berseri yang dilengkapi simulasi administrasi pertanahan dan pendampingan hukum sederhana. Model berkelanjutan akan memberi kesempatan kepada peserta untuk mempelajari materi secara bertahap dan memperdalam topik yang tidak sempat dibahas dalam satu pertemuan.

#### **4.5. Implikasi Kegiatan bagi Pendidikan Sadar Hukum**

Kegiatan menunjukkan bahwa pendidikan sadar hukum di lingkungan sekolah dapat menjadi bagian dari strategi pembangunan budaya hukum. Generasi muda tidak hanya perlu mengetahui adanya aturan, tetapi juga perlu memahami alasan pentingnya aturan dan akibat apabila prosedur hukum diabaikan. Dalam bidang pertanahan, pendekatan ini relevan karena keputusan yang berkaitan dengan tanah sering mempunyai dampak ekonomi dan sosial jangka panjang.

Dari sisi perguruan tinggi, kegiatan pengabdian menjadi ruang penerapan keilmuan dosen sekaligus sarana membangun kemitraan dengan sekolah. Dari sisi sekolah, materi hukum agraria dapat memperkaya pendidikan karakter dan kewarganegaraan. Dari sisi masyarakat, peserta diharapkan mampu membawa pengetahuan tersebut ke lingkungan keluarga sehingga terbentuk efek edukatif yang lebih luas.

#### **5. Kesimpulan**

Penyuluhan Hukum Agraria dan Legalitas Hak Atas Tanah Sejak Dini di SMAN 5 Kota Serang telah mencapai tujuan edukatif yang ditetapkan. Kegiatan yang diikuti 45 peserta menunjukkan adanya peningkatan pemahaman mengenai konsep dasar hukum agraria, jenis hak atas tanah, pentingnya legalitas, fungsi sertifikat, dan pendaftaran tanah. Partisipasi aktif melalui pertanyaan, diskusi, dan simulasi memperlihatkan bahwa pendekatan komunikatif lebih mudah diterima oleh peserta dibandingkan penyampaian teori semata. Penyuluhan juga menumbuhkan kesadaran bahwa kepastian hukum atas tanah berkaitan erat dengan tertib administrasi dan pencegahan sengketa. Kendala berupa keterbatasan pengetahuan awal, waktu, dan perbedaan tingkat pemahaman dapat diatasi melalui bahasa sederhana, contoh kasus, dan pembelajaran partisipatif. Temuan ini menegaskan pentingnya pendidikan hukum agraria sejak usia sekolah sebagai langkah preventif untuk membangun budaya sadar hukum.

#### **Ucapan Terima Kasih**

Penulis menyampaikan terima kasih kepada Universitas Pamulang Kampus Serang, Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Program Studi Ilmu Hukum, serta pihak SMAN 5 Kota Serang yang telah mendukung pelaksanaan kegiatan. Apresiasi juga disampaikan kepada para peserta yang aktif mengikuti seluruh rangkaian penyuluhan.

**Daftar Pustaka**

- Chomzah, Ali Achmad. 2002. Hukum Pertanahan Seri I dan Seri II, Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Harsono, Boedi. 2008. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid I. Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan. 2009. Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ilmar, Aminuddin. 2012. Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ismaya, Samun. 2013. Hukum Administrasi Pertanahan. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Nur, Sri Susyanti. 2010. Bank Tanah, Alternatif Penyelesaian Masalah Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan Kota Berkelanjutan. Makassar: AS Publishing.
- Parlindungan, A.P. 1999. Pendaftaran Tanah di Indonesia. Bandung: Mandar Maju.
- Perangin, Effendi. 1991. Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta: Rajawali.
- Ramadhani, Rahmat. 2016. "Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah." Jurnal EduTech 2(2).
- Sodiki, Achmad. 1997. Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform. Jakarta: Arena Hukum.
- Soekanto, Soerjono. 2012. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sudjito. 1987. Prona Persertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis. Yogyakarta: Liberty.
- Sumardjono, Maria S.W. 2001. Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi. Jakarta: Kompas.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Jakarta: Kompas.
- Santoso, Urip. 2008. Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Santoso, Urip. 2010. Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ter Haar BZN. 1981. Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Wiranata, I Gede. 2004. Hukum Adat Indonesia, Perkembangannya Masa ke Masa. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Yamin Lubis, Muhammad dan Abd. Rahim Lubis. 2008. Hukum Pendaftaran Tanah. Bandung: Mandar Maju.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.