

SOSIALISASI PENGENALAN DASAR HUKUM PERTANAHAN BERKAITAN DENGAN HAK-HAK ATAS TANAH DAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK

A.A.A. Primantari¹, P.T. Dwijyanthi², T. Novelin³

ABSTRAK

Tujuan diadakannya sosialisasi ini memberikan pemahaman hukum dasar bagi remaja berkaitan jenis-jenis hak atas tanah dan sertipikat elektronik. Pelaksanaan kegiatan ini dilakukan dengan tahapan penelitian pendahuluan dilokasi pengabdian, pengumpulan bahan berkaitan dengan pengenalan dasar hukum pertanahan berkaitan dengan jenis-jenis hak atas tanah dan sertipikat elektronik. Penyusunan bahan dan materi sosialisasi, ceramah dan diskusi, *games*. Penyampaian materi menggunakan metode sosialisasi ceramah menggunakan *power point* dalam bentuk pemaparan interaktif, dengan menampilkan gambar-gambar sehingga memudahkan pemahaman bagi siswa-siswi dan diskusi terbuka. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa sosialisasi hukum pertanahan dapat menjadi strategi edukatif dan efektif untuk membentuk generasi muda yang sadar hukum dan mampu menjadi agen informasi di lingkungan keluarga dan masyarakat.

Kata Kunci: hukum pertanahan, hak atas tanah, sertipikat elektronik

ABSTRACT

The purpose of this socialization activity is to provide basic legal understanding for adolescents regarding the types of land rights and electronic land certificates. The implementation of the activity involved several stages, including preliminary research at the service location, collection of materials related to the fundamentals of land law—particularly the types of land rights and the concept of electronic certificates. The preparation included developing presentation materials, lectures, discussions, and interactive games. The delivery of material was conducted through a lecture-based socialization method using PowerPoint presentations in an interactive format, supported by visual images to facilitate students' understanding, followed by open discussions. The results of the activity indicate that land law socialization can serve as an effective educational strategy to foster a legally aware younger generation, capable of becoming information agents within their families and communities.

Keywords: land law, land rights, electronic certificate

1. PENDAHULUAN

¹ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Jalan Pulau Bali Nomor 1 Denpasar, 80114, Denpasar, AnggaPrimantari@unud.ac.id

² Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Jalan Pulau Bali Nomor 1 Denpasar, 80114, Denpasar, putritriari@unud.ac.id

³ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Jalan Pulau Bali Nomor 1 Denpasar, 80114, Denpasar, tanianovelin@unud.ac.id

Pertanahan merupakan aspek yang fundamental untuk kehidupan masyarakat pada masa sekarang, hal ini dikarenakan tanah bukan hanya menjadi tempat untuk tinggal tetapi juga memiliki nilai ekonomi, sosial dan budaya yang tinggi. Tanah memiliki peranan atau makna yang vital bagi sumber daya hidup (Supriyadi, 2019). Tanah mempunyai makna yang penting bagi masyarakat Indonesia yang tidak hanya menjadikan tanah sebagai tempat tinggal tetapi juga mempunyai dua fungsi utama yaitu sebagai *capital asset* dan *social asset*. *Social asset* tanah memiliki fungsi dalam fungsi dalam masyarakat sebagai sarana pengikat kesatuan sosial untuk kehidupan setiap hari sedangkan *capital asset* tanah berfungsi sebagai sarana investasi (Ghaniyyu, 2022). Penguasaan dan pemilikan tanah yang tertib sangat penting, sehingga masyarakat mendapatkan kepastian hukum dan terhindar dari konflik yang merugikan masyarakat. Berdasarkan hukum negara Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUDNRI Tahun 1945) memuat dasar politik agraria di Indonesia pada Pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan bahwa tujuan negara menguasai bumi, air dan kekayaan yaitu untuk memberikan kemakmuran bagi rakyat. Penjabaran lebih lanjut berkenaan dengan hak menguasai negara atas bumi, air dan ruang angkasa diatur dalam Undang-Undang. Undang-Undang yang mengatur secara khusus mengenai pertanahan di Indonesia tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Agraria) (Primantari, 2023).

Perkembangan teknologi informasi yang semakin berkembang juga mempengaruhi kegiatan pertanahan di Indonesia, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah meluncurkan program sertipikat elektronik. Program ini diluncurkan dengan tujuan transformasi digital pelayanan publik dalam pelayanan berkaitan dengan kewenangan pada kementerian ATR/BPN. Program ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dalam penanganan administrasi pertanahan, mempercepat segala yang berkaitan dengan proses pelayanan yang dibawah kewenangan ATR/BPN, serta mengurangi resiko adanya pemalsuan dokumen dan timbulnya sengketa dikemudian hari. (Kementerian ATR/BPPN, 2021). Pelayanan pendaftaran tanah ke arah elektronik sebenarnya sudah dirancang sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 35 ayat (5), (6), (7), menentukan bahwa secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikro film (Silviana, 2021). Pendaftaran atas bidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah (Nae, 2013). Transformasi sertipikat elektronik ini mendukung budaya *paperless office* di era digital, menjadi mudah dalam pemeliharaan dan pengelolaan, dapat diakses kapan saja dan dimana saja. (Sugianto, 2019).

Adanya transformasi digital dalam Kementerian ATR/BPN maka dikeluarkanlah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, karena sebelumnya empat layanan elektronik telah diberlakukan oleh Kementerian ATR/BPN yakni Hak Tanggungan Elektronik, Pengecekan Sertipikat, Zona Nilai Tanah dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah. Melalui peraturan tersebut pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan secara analog dapat dilakukan secara elektronik baik pendaftaran pertama kali maupun pemeliharaan data. Keberhasilan program ini sangat bergantung pada tingkat literasi hukum dan digital dari masyarakat (Febrianti, 2021). Pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang belum memahami dengan baik berkaitan dengan dasar-dasar hukum pertanahan khususnya mengenai jenis-jenis hak atas tanah seperti Hak Guna Usaha, Hak Bangunan, Hak Pakai dan Hak Milik serta alur proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan. Kurangnya pemahaman ini kerap menjadi akar permasalahan dalam sengketa pertanahan yang terjadi di berbagai wilayah Indonesia, termasuk di Bali (Yulinda, 2020). Adanya sosialisasi mengenai sertipikat elektronik yang menjangkau seluruh lapisan masyarakat termasuk generasi muda yang nantinya akan menjadi pemilik, pengelola dan pewaris tanah.

Generasi muda khususnya yang masih mengenyam pendidikan pada Sekolah Menengah Atas (SMA), memiliki peran strategis sebagai agen perubahan di masyarakat. Penting untuk memberikan edukasi hukum pertanahan sejak dini, agar generasi muda memiliki pemahaman yang komprehensif mengenai hak atas tanah serta perkembangan sistem pertanahan berbasis digital.

SMAN 1 Semarapura sebagai sekolah menengah atas yang terletak di Kabupaten Klungkung, memiliki siswa-siswi dengan tingkat literasi dan minat belajar yang tinggi. Namun seperti halnya sekolah lain, para siswa belum mendapatkan akses yang cukup mengenai informasi hukum di bidang pertanahan. Oleh karena itu, kegiatan sosialisasi pengenalan dasar hukum pertanahan berkaitan dengan hak-hak atas tanah dan sertipikat elektronik sangat relevan untuk dilaksanakan sebagai bentuk penguatan literasi hukum di kalangan pelajar.

2. METODE PELAKSANAAN

Kegiatan pengabdian ini menggunakan metode sosialisasi dengan memberikan pemahaman dasar mengenai hukum pertanahan, berkaitan dengan jenis hak-hak atas tanah dan juga sertipikat elektronik. Lokasi pengabdian berada di SMAN 1 Semarapura. Ceramah yang dilakukan kepada siswa-siswi SMAN 1 Semarapura menggunakan *power point* yang disampaikan dengan interaktif, dengan menampilkan gambar-gambar sehingga memudahkan pemahaman bagi siswa-siswi yang belum mengetahui berkaitan dengan sertipikat tanah. Tahap evaluasi dari kegiatan pengabdian ini menggunakan metode *pre-test* yang diadakan sebelum sosialisasi berlangsung dan *post-test* yang dilakukan setelah pemberian materi untuk mengetahui sejauh mana meningkatnya pemahaman dari siswa-siswi terhadap materi yang diberikan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan dalam Program Udayana Mengabdikan berupa sosialisasi terhadap siswa-siswi di SMAN 1 Semarapura. Adapun sosialisasi yang dilakukan berjudul Pengenalan Dasar Hukum Pertanahan: Hak-Hak Atas Tanah Dan Sertipikat Elektronik. Sosialisasi ini terlaksana pada hari Rabu, 6 Agustus 2025 di SMAN 1 Semarapura.

Sosialisasi ini dihadiri oleh siswa-siswa kelas XII dengan pembicara dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana. Kegiatan sosialisasi dimulai pada pukul 09.00 Wita dan berakhir pada pukul 11.30 WITA. Tim pengabdian diterima dengan baik oleh Kepala Sekolah SMAN 1 Semarapura sebelum melakukan kegiatan sosialisasi pada ruangan kelas. Kegiatan dilanjutkan dengan pembukaan kegiatan sosialisasi pada kelas XII dan absensi beserta pre-test. Pre-test dilakukan untuk mengetahui pemahaman dasar siswa SMAN 1 Semarapura berkaitan dengan hukum pertanahan khususnya terkait jenis-jenis hak atas tanah dan sertipikat elektronik.

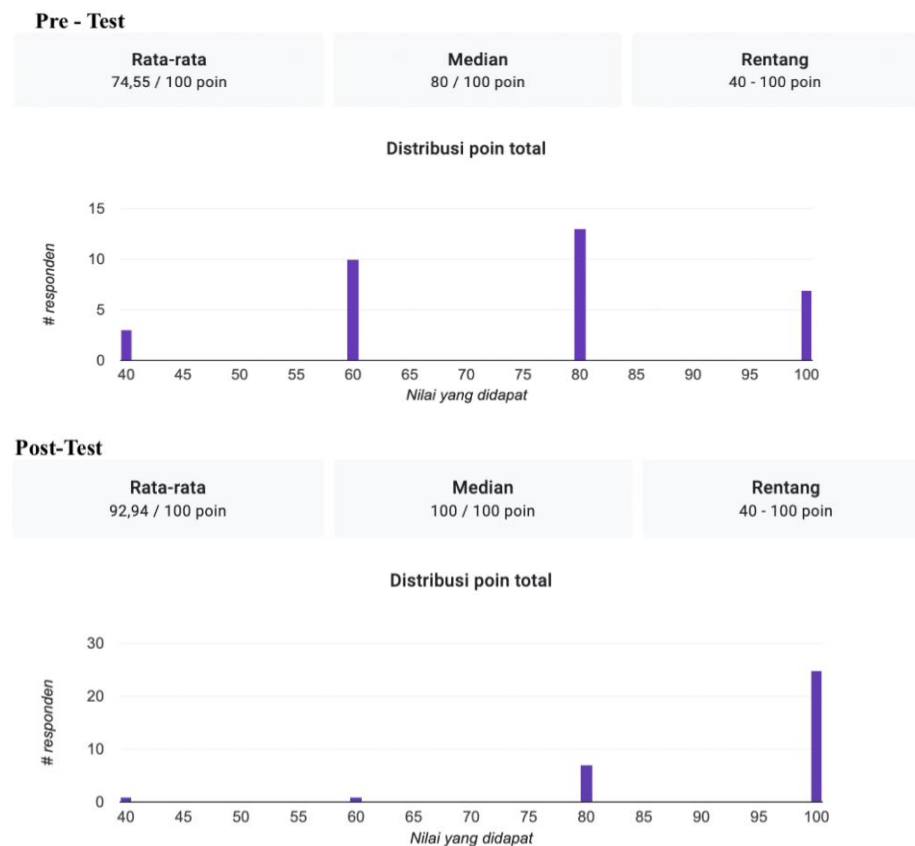


Gambar 3.1 Pelaksanaan Sosialisasi di SMAN 1 Semarangapura

Setelah diadakan *pre-test*, dilanjutkan dengan pemberian materi terkait dengan pengenalan hukum pertanahan yaitu sesi pertama pemaparan materi berfokus pada pengenalan jenis-jenis hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam UU Agraria. Hak atas tanah merupakan hak yang memberik keleluasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Adapun kata menggunakan memiliki arti bahwa tanah tersebut dapat difungsikan untuk mendirikan suatu bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat diartikan tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan, pertanian, perkebunan atau peternakan. (Santoso, 2005). Pada UU Agraria disebutkan dalam Pasal 16 bahwa hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud ialah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak hak lainnya yang tidak termasuk di dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 (Pratiwi, 2023).

Materi disampaikan menggunakan media presentasi visual diselingi dengan contoh kasus yang relevan dengan kehidupan sehari-hari. Sesi pemaparan materi berikutnya membahas mengenai sertipikat tanah elektronik yang merupakan sebuah inovasi dari Kementerian ATR/BPN yang mulai diimplementasikan sejak tahun 2021. Sebelum sosialisasi, sebagian besar peserta mengaku belum pernah mendengar mengenai sertipikat elektronik. Setelah sesi pemaparan dan diskusi, peserta lebih memahami perbedaan antara sertipikat konvensional dan elektronik termasuk manfaat sertipikat digital seperti keamanan data, efisiensi waktu dan kemudahan layanan pertanahan di masa depan. (Sari, 2022)

Berikut grafik presentase jawaban *pre-tes* dan *post-test*.



Gambar 3.2 grafik presentase jawaban *pre-tes* dan *post test*

Setelah kegiatan sosialisasi tentang dasar hukum pertanahan jenis-jenis hak atas tanah dan sertipikat elektronik, dilakukan *post-test* dengan soal yang setara untuk mengukur peningkatan pemahaman dari siswa-siswi SMAN 1 Semarang. Hasil *post-test* menunjukkan capaian yang lebih tinggi dibandingkan dengan *pre-test*. Apabila dibandingkan dengan hasil *pre-test* masih banyak yang menunjukkan nilai dibawah 80, namun terlihat bahwa sebagian besar siswa bergeser pemahaman dasar menjadi pemahaman komprehensif sebagaimana ditunjukkan dengan lonjakan pada nilai sempurna yaitu nilai 100.

Dampak langsung dari kegiatan sosialisasi ini adalah peningkatan literasi hukum pertanahan di kalangan pelajar yang dapat menjadi modal penting dalam membentuk generasi yang sadar terhadap hukum utamanya mengenai hukum pertanahan. Selain itu, siswa diharapkan mampu menjadi agen informasi di lingkungan keluarganya, mengingat belum seluruh masyarakat mengetahui prosedur hukum pertanahan berkaitan dengan sertipikat elektronik secara utuh.

Kegiatan sosialisasi ini mampu berjalan efektif sesuai dengan harapan adanya pemahaman hukum mendasar bagi siswa-siswi mengenai jenis-jenis hak atas tanah yang ada dan bentuk-bentuk sertipikat yang berlaku di Indonesia. Adanya kegiatan ini diharapkan dapat memahami hak-hak dasar mereka atas tanah dan menyadari betapa pentingnya keterlibatan mereka dalam menciptakan masyarakat yang tertib hukum dan siap menghadapi era digitalisasi administrasi publik. Melalui sosialisasi ini siswa-siswi SMAN 1 Semarang juga diberikan gambaran mengenai kemungkinan-kemungkinan jika adanya sengketa mengenai tanah dan jalur hukum yang perlu ditempuh. Komunikasi akan tetap dilakukan melalui korespondensi email sebagai sarana informasi, menjawab pertanyaan serta memberikan pembaruan terkait perkembangan kebijakan pertanahan dan administrasi digital.

4. KESIMPULAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan di SMAN 1 Semarang dengan fokus sosialisasi pada pengenalan dasar hukum pertanahan berkaitan dengan jenis-jenis hak atas tanah dan sertipikat elektronik telah memberikan dampak signifikan terhadap pemahaman siswa. Distribusi nilai *pre-test* dan *post-test* menunjukkan sebagian besar siswa menyerap materi dengan sangat baik. Antusiasme dan partisipasi aktif siswa selama kegiatan berlangsung menunjukkan adanya minat tinggi terhadap isu hukum praktis utamanya mengenai pertanahan. Materi mengenai jenis-jenis hak atas tanah sertipikat elektronik yang selama ini tidak banyak dikenalkan dalam kurikulum formal terbukti relevan dan penting untuk diberikan kepada siswa menengah atas. Kegiatan ini juga membuka wawasan siswa mengenai pentingnya kesadaran hukum sejak dini.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kegiatan pengabdian ini dapat terlaksana dengan baik dengan bantuan berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Udayana, Dekan Fakultas Universitas Udayana, Kepala Sekolah SMAN 1 Semarang Wakil Kepala Sekolah SMAN 1 Semarang dan siswa-siswi SMAN 1 Semarang yang telah turut serta membantu kegiatan pengabdian ini sehingga dapat berjalan dengan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- Febrianti, S. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Indonesian Notary*, 3(3), 9. Kementerian ATR/BPN. (2021). *Transformasi Digital Pertanahan: Sertipikat Tanah Elektronik*. Diakses dari <https://www.atrbpn.go.id>
- Ghaniyyu, F. F., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2022). Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian. *Jurnal USM Law Review*, 5(1), 172-187.

- Nae, F. E. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(5).
- Pratiwi, R. N., & Najicha, F. U. (2023). Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah di Indonesia Sesuai dengan UUPA. *Jurnal Hukum, Surakarta*, 4(2).
- Primantari, Anak Agung Angga. (2023). Akibat Hukum Terhadap Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik Yang Tidak Didaftarkan. *Kertha Desa*, 11(4), 2200-2210.
- Sari, M. (2022). *Analisis Implementasi Sertipikat Elektronik dalam Pelayanan Pertanahan*. Jurnal Hukum Pertanahan dan Agraria, 10(2), 89–101.
- Santoso, U. (2005). Hukum agraria hak-hak atas tanah.
- Silviana, A. (2021). Urgensi sertipikat tanah elektronik dalam sistem hukum pendaftaran tanah di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 51-68.
- Sugianto, Q. F. (2019). Peluang dan Tantangan Calon Notaris Dalam Menghadapi Perkembangan Disrupsi Era Digital. *Notarius*, 12(2), 656-668
- Supriyadi, “Reorientasi Asas Iktikad Baik/Kebenaran Sebagai Dasar Kepemilikan Hak Atas Tanah
- Yulinda, R. (2020). *Sengketa Pertanahan di Indonesia: Analisis Hukum dan Solusinya*. Jurnal Hukum dan Kebijakan, 12(1), 45–56.