



Journal of Human And Education

Volume 4, No. 6, Tahun 2024, pp 627-631

E-ISSN 2776-5857, P-ISSN 2776-7876

Website: <https://jahe.or.id/index.php/jahe/index>

Penyuluhan Hukum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat di Kelurahan Manulai II Kota Kupang

Mary Grace Megumi Maran^{1*}, Benediktus Peter Lay², Stefanus Don Rade³, Yohanes Leonardus Ngompat⁴, Maria Theresia Geme,⁵ Yustinus Pedo⁶, Dwityas Witarti Rabawati⁷, Yohanes Arman⁸, Ernesta Uba Wohon⁹, Maria Fransiska Owa Da Santo¹⁰, Finsensius Samara¹¹, Ferdinandus N. Lobo¹², Jacinta Da Reissureicao do Carmo¹³, Petrus Faot¹⁴

Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Katolik Widya Mandira

Email: meggymarygrace@gmail.com

Abstrak

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan kegiatan yang penting bagi masyarakat untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah dengan cara yang terjangkau. Namun dalam kenyataannya masih ada masyarakat di Kelurahan Manulai II yang belum sadar dan belum mendaftarkan tanahnya. Oleh karena itu Permasalahan yang ditangani dalam kegiatan ini terkait permasalahan kesadaran hukum dan pengetahuan masyarakat terkait pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Berdasarkan permasalahan tersebut maka diselenggarakan kegiatan penyuluhan hukum tentang PTSL di Kelurahan Manulai II. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan meningkatkan pengetahuan masyarakat terkait PTSL. Dalam kegiatan tersebut tim pengabdian kepada masyarakat menyampaikan informasi-informasi terkait PTSL yakni pengertian yuridis mengenai pendaftaran tanah dan PTSL, dasar hukum PTSL, objek PTSL, manfaat masyarakat mengikuti PTSL, pembiayaan dalam PTSL, dan tahapan pelaksanaan PTSL yang terdiri dari 12 tahapan. Kegiatan ini disambut baik oleh masyarakat Kelurahan Manulai II dengan turut hadir dan berpartisipasi dalam diskusi.

Kata Kunci: *Penyuluhan Hukum, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kesadaran Hukum, Pengetahuan Hukum, Kelurahan Manulai II*

Abstract

Complete systematic land registration (PTSL) is an important activity for the community to obtain land certificates in an affordable way. But in reality there are still people in Manulai II Village who are not aware and have not registered their land. Therefore, the problems addressed in this activity are related to legal awareness and community knowledge related to complete systematic land registration (PTSL). Based on these problems, legal counselling activities on PTSL were organised in Manulai II Village. This activity aims to increase public legal awareness and increase public knowledge related to PTSL. In this activity, the community service team conveyed information related to PTSL, namely the juridical understanding of land registration and PTSL, the legal basis of PTSL, PTSL objects, the benefits of the community participating in PTSL, financing in PTSL, and the stages of PTSL implementation consisting of 12 stages. This activity was welcomed by the people of Manulai II Village by attending and participating in the discussion.

Keywords: *Legal Counselling, Complete Systematic Land Registration, Legal Awareness, Legal Knowledge, Manulai II Village*

PENDAHULUAN

Tanah menjadi salah satu kebutuhan paling mendasar bagi kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Hal ini dikarenakan tanah diartikan sebagai tempat kehidupan manusia termasuk tempat melaksanakan segala aktivitas kehidupan setiap hari. Tanah juga merupakan unsur penting yang tidak terpisahkan dari kehidupan masyarakat. Dalam hal ini tanah juga terdiri dari dua aspek

yang saling berhubungan yakni aspek ruang yang berkaitan dengan tempat manusia menjalankan aktivitas dan aspek hukum yang berkaitan dengan jenis hak atas tanah (Kurniawan et al., 2021).

Pengaturan tentang agraria termasuk pertanahan bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Pasal ini juga disebutkan sebagai satu pasal yang mencerminkan politik hukum agraria di Indonesia salah satunya adalah mengenai hak menguasai negara. Makna dari hak menguasai negara dalam bidang agraria termasuk juga dalam bidang pertanahan bukan berarti negara diartikan sebagai pemilik dari bumi air dan kekayaan alam melainkan negara hanya diberikan kewenangan untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan bumi, air, dan kekayaan alam. Hal ini bertujuan untuk dapat mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh masyarakat. Pelaksanaan hak menguasai negara juga diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu. Tujuan dari persyaratan tersebut adalah untuk mengarahkan agar hak menguasai tersebut tidak digunakan secara sewenang-wenang sehingga dapat mencegah pelanggaran hukum kepada masyarakat (Sari, 2021). Atas dasar hak menguasai negara, maka pemerintah sebagai alat perpanjangan tangan negara telah membentuk UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Mengenai Hak menguasai negara juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA.

Berdasarkan hak menguasai negara, pemerintah juga diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan berbagai macam kegiatan penting terkait pertanahan salah satunya adalah mengenai pendaftaran tanah. Hak menguasai negara tersebut menjadi dasar bagi pemerintah mengatur pemilikan dan penggunaan tanah yang dapat diperoleh masyarakat melalui pendaftaran tanah. Objek pengaturan dari pendaftaran tanah adalah mengenai hubungan hukum antara subyek dan obyek bidang-bidang tanah (Widianugraha, 2019). Dalam jurnal yang ditulis oleh Desi Apriani, pendaftaran tanah juga merupakan bentuk implementasi dari hak menguasai negara yang ditujukan untuk mewujudkan kepastian hukum (Apriani & Bur, 2021). Dalam UUPA, pendaftaran tanah diatur dalam pasal 19 yang menegaskan bahwa pemerintah berwenang melaksanakan pendaftaran tanah untuk mewujudkan kepastian hukum. Berdasarkan pasal tersebut diketahui bahwa salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah menjamin kepastian hukum. Hal ini sejalan dengan data dari artikel yang ditulis oleh Mira Novana Ardani yang menyatakan bahwa pemerintah Indonesia menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka "*Rechts Kadaster*". Artinya adalah melalui pendaftaran tanah maka masyarakat akan memperoleh kepastian hukum dan perlindungan atas tanahnya. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut diperoleh dari buku tanah dan sertipikat tanah yang semakin menguatkan kedudukan orang yang tercantum dalam alat bukti tersebut (Ardani, 2019).

Selanjutnya mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Menurut pendapat Budi Harsono yang tercantum dalam buku yang ditulis oleh Muwahid, kegiatan pendaftaran tanah ditujukan untuk menampilkan data mengenai bidang tanah yang ada di suatu wilayah (Muwahid, 2016). Pendaftaran tanah menjadi sangat penting bagi masyarakat Indonesia, karena melalui kegiatan tersebut masyarakat bisa mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat tersebut sangat dibutuhkan karena Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif. Artinya adalah negara Indonesia menggunakan sistem pendaftaran hak yang nantinya akan menerbitkan sertipikat guna menjadi alat pembuktian yang kuat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA (Lestario & Erlina, 2022). Selain itu, sertipikat yang diperoleh juga memuat informasi mengenai subjek, objek dan status hak atas tanah. Subjeknya mencakup pemilik tanah, objeknya mencakup luas tanah dan batas tanah tersebut, status hak atas tanah mencakup jenis hak yang melekat pada tanah (Maran, 2021).

Salah satu program pemerintah untuk meningkatkan pendaftaran tanah adalah dengan menyelenggarakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Pengaturan mengenai PTSL berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, pengertian PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan serentak mencakup semua objek pendaftaran tanah di Indonesia.

Latar belakang yang mendorong pelaksanaan PTSL adalah karena masih terdapat tanah yang dihuni oleh masyarakat Indonesia di wilayah Negara Indonesia namun belum dilengkapi dengan sertifikat. Selain itu PTSL juga diselenggarakan untuk mewujudkan percepatan pendaftaran tanah. Dengan adanya kegiatan PTSL dapat memberikan kesempatan bagi warga negara yang tanahnya belum terdaftar untuk mendaftarkan tanah tersebut dan memperoleh bukti pemilikan atau penguasaan atas tanah (Labi et al., 2021). PTSL juga merupakan kegiatan yang memprioritaskan pendekatan kepada masyarakat. Pendekatan ini dilakukan melalui desa/kelurahan per desa/kelurahan, kabupaten per kabupaten, serta kota per kota di seluruh Indonesia (Masnah,

2021). PTSL sebagai program sertifikasi tanah juga mempunyai beragam manfaat salah satunya adalah untuk mengurangi dan mencegah kemiskinan. Hal ini dikarenakan tanah yang telah bersertifikat dapat dijadikan modal untuk investasi dan memenuhi kebutuhan lainnya (Sirait et al., 2020).

PTSL diselenggarakan di seluruh wilayah Indonesia termasuk juga di Kota Kupang Provinsi NTT. Kota Kupang sendiri merupakan ibu kota provinsi NTT. Kota Kupang terdiri dari 6 Kecamatan yakni Kecamatan Alak, Kelapa Lima, Kota Raja, Kota Lama, Maulafa, dan Oebobo. Salah satu kecamatan di Kota Kupang yakni Kecamatan Alak terdiri dari 12 Kelurahan. Salah satu kelurahan di Kecamatan Alak yakni Kelurahan Manulai II merupakan salah satu kelurahan yang baru-baru ini menjadi lokasi pelaksanaan PTSL namun pada kenyataannya masih ada masyarakat yang belum tahu dan belum melibatkan diri dalam kegiatan PTSL padahal tanah yang mereka miliki dapat menjadi objek pendaftaran tanah melalui PTSL. Terdapat 2 permasalahan prioritas yang akan diselesaikan dalam pengabdian ini, yakni:

1. Masalah Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat

Masih ada masyarakat di Kelurahan Manulai II belum mempunyai pemahaman dan kesadaran hukum yang memadai terkait arti penting pendaftaran tanah pada umumnya, dan PTSL pada khususnya. Hal ini tampak dalam kurangnya keterlibatan masyarakat dalam kegiatan PTSL. Meskipun pada tahun 2023 yang lalu Kantor Pertanahan Kota Kupang telah menetapkan Kelurahan Manulai II sebagai salah satu lokasi pelaksanaan PTSL, namun pada kenyataannya masih ada masyarakat yang tidak terlibat dalam kegiatan tersebut padahal tanah tersebut belum pernah didaftarkan dan belum mempunyai bukti kepemilikan. Selain itu masih ada masyarakat yang belum mengetahui mengenai pelaksanaan PTSL yang minim biaya.

2. Masalah Peningkatan Pengetahuan Hukum

Salah satu indikator keberhasilan PTSL adalah kelengkapan berkas-berkas data fisik dan data yuridis yang harus dikumpulkan. Namun pada kenyataannya, masih ada masyarakat di Kelurahan Manulai II yang belum mempunyai pengetahuan yang memadai terkait data fisik dan data yuridis tersebut sehingga menimbulkan kesalahan saat pengumpulan data ke Kantor Pertanahan dan akan memperlambat pelaksanaan PTSL.

Cara untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah dengan melakukan kegiatan pengabdian kepada masyarakat khususnya kegiatan penyuluhan hukum tentang PTSL. Fokus pengabdian ini adalah untuk memberikan penyuluhan hukum tentang PTSL secara khusus mengenai dasar hukum PTSL, objek PTSL, pihak pelaksana PTSL, tahapan pelaksanaan PTSL, dan data yang perlu disiapkan berupa data fisik dan data yuridis. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat tentang PTSL serta diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat terkait data fisik dan data yuridis untuk mendukung kegiatan PTSL.

METODE

Tim pengabdian kepada masyarakat menggunakan metode penyuluhan hukum untuk mengatasi permasalahan yang terjadi di Kelurahan Manulai II. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kesadaran hukum dan pengetahuan hukum masyarakat. Kegiatan penyuluhan hukum ini disertai dengan pemaparan materi oleh narasumber yakni tim pengabdian kepada masyarakat dan diskusi bersama masyarakat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengabdian kepada masyarakat di Kelurahan Manulai II dilaksanakan melalui penyuluhan hukum. Kegiatan tersebut diselenggarakan pada tanggal 15 November 2024 di Kantor Lurah Manulai II. Masyarakat terlibat aktif dalam kegiatan tersebut dengan memberikan pendapat maupun pertanyaan saat sesi diskusi dan tanya jawab. Kelurahan Manulai II sebagai mitrapun turut terlibat aktif dalam kegiatan ini dengan membantu menyiapkan lokasi kegiatan penyuluhan hukum dan menyebarkan undangan kepada masyarakat Kelurahan Manulai II.

Terdapat beberapa tahapan yang dilakukan pada saat kegiatan penyuluhan hukum di Kelurahan Manulai II yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Registrasi peserta

Masyarakat yang hadir dalam kegiatan penyuluhan hukum tentang PTSL di Kelurahan Manulai II melakukan registrasi sebelum kegiatan dimulai. Registrasi tersebut dipandu oleh mahasiswa yang tergabung juga dalam tim pengabdian kepada masyarakat.

2. Penyampaian materi

Penyampaian materi dilakukan oleh tim pengabdian kepada masyarakat Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira. Materi yang disampaikan terdiri dari: a. pengertian yuridis mengenai pendaftaran tanah dan PTSL, b. dasar hukum PTSL, c. objek PTSL, d. manfaat masyarakat mengikuti PTSL, e. pembiayaan dalam PTSL, f. tahapan pelaksanaan PTSL yang terdiri dari 12

tahapan yakni sebagai berikut: perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, serta penerbitan sertipikat hak atas tanah. Berkaitan dengan pembiayaan, masyarakat tidak perlu mengeluarkan biaya yang besar pada saat mengikuti PTSL. Hal ini dikarenakan berdasarkan Keputusan Bersama Tiga Menteri tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, PTSL dilaksanakan dengan anggaran yang telah disiapkan oleh pemerintah. Biaya yang perlu disiapkan oleh masyarakat hanya berkaitan dengan pembayaran pajak dan biaya standar yang telah dibagi kedalam beberapa kategori berdasarkan pembagian provinsi. Hal ini tentunya dapat membantu masyarakat khususnya masyarakat yang ekonomi lemah untuk bisa memperoleh kepastian hukum di bidang pertanahan melalui pendaftaran tanah.

3. Diskusi dan tanya jawab

Dalam tahapan ini masyarakat terlibat aktif dalam bertanya dan memberikan tanggapan yaitu sebagai berikut:

- a. Apakah dengan mempunyai sertipikat telah menjadi bukti kekuatan hukum dalam pemilihan tanah masyarakat?
- b. Bagi tanah yang sedang dalam sengketa peradilan apakah bisa menjadi objek PTSL?
- c. Bagaimana jika ada tanah yang sudah dimukim dengan bukti yang jelas tapi kemudian ditetapkan oleh pemerintah menjadi Kawasan lindung?
- d. Bagaimana prosedur bagi masyarakat yang ingin bergabung dalam tim satgas yuridis?
- e. Ketika tidak mempunyai surat keterangan tanah atau akta jual beli dan alat bukti lainnya, tetapi hanya mempunyai bukti pembayaran pajak atas tanah tersebut apakah dapat dijadikan alat bukti untuk mendaftarkan tanah melalui PTSL?
- f. Apa cara yang dapat dilakukan untuk mendorong masyarakat lainnya agar mendaftarkan tanahnya melalui PTSL?

Pertanyaan-pertanyaan tersebut telah dijawab dengan tepat dan jelas oleh narasumber.

Diharapkan dengan mengikuti kegiatan penyuluhan hukum tentang PTSL masyarakat semakin mempunyai kesadaran dan pengetahuan hukum tentang pentingnya pendaftaran tanah melalui PTSL, tahapan yang harus dilalui untuk memperoleh sertipikat melalui PTSL, keterlibatan masyarakat dalam mendukung kegiatan PTSL seperti terlibat sebagai satgas yuridis, menyaksikan langsung kegiatan pengukuran tanah, mengikuti kegiatan penyuluhan, dan menghadiri kegiatan penyerahan sertipikat. Melalui kegiatan ini juga diharapkan masyarakat paham mengenai data fisik dan data yuridis sehingga dapat mencegah kesalahan dalam pengumpulan data tersebut.



Gambar 1: dokumentasi kegiatan penyuluhan hukum tentang PTSL di Kelurahan Manulai II

SIMPULAN

Tim pengabdian kepada masyarakat Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira telah menyelenggarakan kegiatan penyuluhan hukum yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran hukum dan pengetahuan masyarakat di Kelurahan Manulai II. Dalam kegiatan tersebut tim pengabdian kepada masyarakat menyampaikan informasi-informasi terkait PTSL yakni pengertian yuridis mengenai pendaftaran tanah dan PTSL, dasar hukum PTSL, objek PTSL, manfaat masyarakat mengikuti PTSL, pembiayaan dalam PTSL, dan tahapan pelaksanaan PTSL yang terdiri dari 12 tahapan. Kegiatan ini disambut baik oleh masyarakat Kelurahan Manulai II dengan turut hadir dan berpartisipasi dalam diskusi. Melalui kegiatan ini diharapkan seluruh masyarakat Kelurahan Manulai II khususnya yang tanahnya belum terdaftar menjadi tertarik untuk mendaftarkan tanah melalui PTSL. Selain itu melalui kegiatan ini diharapkan masyarakat Kelurahan Manulai II mempunyai pemahaman tentang PTSL

sehingga dapat mencegah kesalahan atau kekeliruan dalam mengikuti kegiatan PTSL.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan limpah terima kasih kepada LPPM Universitas Katolik Widya Mandira yang telah mendukung kegiatan ini. Limpah terima kasih juga disampaikan kepada Lurah beserta staff di Kelurahan Manulai II beserta seluruh masyarakat yang terlibat dalam kegiatan ini. Selain itu, penulis juga menyampaikan l terima kasih kepada rekan dosen dan mahasiswa yang telah bergabung dan bekerjasama di dalam tim pengabdian keapda masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239.
- Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, 6(1), 45–62.
- Kurniawan, K. D., Hapsari, D. R. I., & Fajrin, Y. A. (2021). Peningkatan Kesadaran Hukum Mengenai Sertifikasi Tanah Pada Masyarakat Dusun Klandungan Desa Landungsari Kabupaten Malang. *Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia (Indonesian Journal of Legal Community Engagement) JPFI*, 3(2), 219–236.
- Labi, J. M. A., Nur, S. S., & Lahae, K. (2021). Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan. *Mulawarman Law Review*, 06(01), 15–31.
- Lestario, A., & Erlina, E. (2022). Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(1), 1–30.
- 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.
- Masnah, M. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(02), 783–801.
- 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.
- Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). Sertifikasi tanah program pendaftaran tanah sistematis lengkap: deskripsi dan manfaatnya. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 6(2), 236–248.
- Widianugraha, P. (2019). Tinjauan normatif pendaftaran tanah sistematis lengkap dikaitkan pembentukan aturan peraturan perundang-undangan. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 3(2), 208–223.
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap