

## Penyuluhan Hukum Kedudukan Tanah Tidak Bersertipikat Pasca Berlakunya PP 18 Tahun 2021

Muhammad Rifaldi Setiawan<sup>1</sup>, Ayang Afira Anugerahayu<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram

email: [muhammadrifaldisetiawan@staff.unram.ac.id](mailto:muhammadrifaldisetiawan@staff.unram.ac.id)

### Article History:

Received : 23 September 2025

Review : 30 September 2025

Revised : 5 Oktober 2025

Accepted : 9 Oktober 2025

**Abstrak:** Fenomena di masyarakat Lombok Barat sebanyak 143.000 bidang tanah belum bersertipikat terlebih di Desa Perampuan terdata sampai saat ini sebanyak 500 bidang tanah yang belum bersertipikat. Pasca berlakunya PP 18 Tahun 2021 membawa implikasi besar terhadap kedudukan tanah yang belum bersertipikat, terutama dalam konteks kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah masyarakat tidak dapat terpenuhi. Metode yang digunakan ceramah, diskusi, konsultasi dan kuesioner. Penyuluhan hukum yang dilaksanakan guna memberikan pemahaman pentingnya pendaftaran hak atas tanah dengan produk sertipikat guna memberikan perlindungan hukum, kepastian, dan keadilan bagi masyarakat. Dalam Penyuluhan melibatkan 125 masyarakat. Hasil yang diperoleh dalam hal ini peningkatan pemahaman masyarakat akan pentingnya legalitas kepemilikan tanah dan menyelesaikan 1 dari 4 sengketa yang sedang terjadi di Desa Perampuan. Selanjutnya pemerintah desa mendata tanah belum bersertipikat dan berkoordinasi dengan BPN Lombok Barat sebagai pelaksana utama. Diperlukan juga kolaborasi dan penyuluhan hukum berkelanjutan agar pelaksanaan PTSL efektif, transparan, dan adil.

**Keywords:** Kedudukan Tanah, Pendaftaran Hak atas Tanah, Kepastian Hukum.

### A. Pendahuluan

Desa Perampuan merupakan salah satu desa dari 12 desa yang ada di Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat merupakan desa terbesar kedua di wilayah Kecamatan Labuapi dengan luas wilayah 250 hektar atau 2.5 km<sup>2</sup> yang terdiri dari 5 dusun yang telah ditempati atau dihuni penduduk secara turun-menurun dari satu generasi ke generasi berikutnya sejak ratusan tahun yang lalu hingga saat ini terus berkembang, sehingga dapat dikategorikan sebagai wilayah yang mempunyai masyarakat homogen (Profil Desa Perampuan, 2021).

Secara geografis Desa Perampuan terletak di 116°06'28,20" BT dan terletak di 8°37'21.72" LS terletak disebelah barat ± 3.8 km dari pusat pemerintahan Kecamatan

Labuapi atau terletak disebelah utara pusat pemerintahan Kabupaten Lombok Barat dan secara topografi desa Perampuan termasuk dalam kategori daerah dataran rendah dengan ketinggian ± 8 meter diatas permukaan laut (Profil Desa Perampuan, 2021).

Data terbaru menyatakan bahwa terdapat sebanyak 143.000 bidang tanah di Lombok Barat yang belum bersertipikat (Bahfein & Laksono, 2025). Dari jumlah bidang tanah yang belum bersertipikat tersebut, Desa Perampuan termasuk didalamnya. Menurut Kepala Desa Perampuan dari hasil wawancara yang dilakukan oleh Tim Pengabdian Masyarakat Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram (selanjutnya disebut Tim Pengabdian Masyarakat) data

yang terhimpun saat ini terdapat 550 bidang tanah yang belum bersertipikat baik itu berupa tanah pemukiman, sawah, dan kebun, dan saat ini terdata 78 kasus sengketa tanah yang terjadi di desa ini dan yang banyak terjadi itu karena dijual oleh kerabatnya sendiri tanpa sepengetahuan pemilik yang sah (Zubaidi, 2025).

Begitu sentralnya kedudukan tanah yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi, sehingga rawan terjadi sengketa tanah. Fenomena yang terjadi di Desa Perampuan terhadap bidang tanah yang belum bersertipikat ini menimbulkan berbagai permasalahan kompleks. Sehingga urgensi untuk meninjau kembali status hukumnya menjadi krusial pasca implementasi regulasi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 18 Tahun 2021), mengingat tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan (Thabrani et al., 2022).

Sebelum berlakunya PP 18 Tahun 2021, terhadap kedudukan tanah yang mempunyai bukti hak lama (*pipil garuda*, *verponding* Indonesia, *girik*, *petok*, dan sejenisnya) yang diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24 Tahun 1997) bahwa bukti hak lama dapat dijadikan dasar atau alat bukti kepemilikan hak berupa bukti tertulis sebagai dasar pendaftaran tanah dan apabila bukti diatas tidak ada maka cukup pada penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan minimal selama 20 (dua puluh) tahun dengan syarat **pertama**, penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka serta adanya kesaksian orang yang dapat dipercaya; **kedua**, penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa atau kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Namun pasca berlakunya PP 18 Tahun 2021 terdapat perbedaan pengakuan terhadap bukti hak lama. Peraturan ini merupakan aturan yang menjadi dasar perombakan secara fundamental terutama terhadap proses tertib administrasi dibidang pertanahan dalam hal ini adalah pendaftaran tanah di Indonesia. Peraturan ini membawa implikasi besar terhadap kedudukan tanah yang belum bersertipikat, terutama dalam konteks kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah masyarakat serta subyek hukumnya sendiri. (Tiena Masriani, 2022). Maka dalam hal ini Pendaftaran hak atas tanah merupakan instrumen penting dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum mengenai kepemilikan dan pemanfaatan tanah (Yeni Puspita, 2020). Proses ini sangatlah esensial untuk mencegah sengketa yang timbul dari data fisik maupun yuridis yang tidak akurat, yang dapat merugikan pemilik sertipikat dan mengganggu tertib administrasi pertanahan secara keseluruhan (Alfia Rizqi, 2018).

Oleh karena itu, Tim Pengabdian Masyarakat melakukan pengabdian masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum tentang pendaftaran hak atas untuk menjamin kepastian hukum dengan tema “Kedudukan tanah tidak bersertipikat pasaca lahirnya PP 18 tahun 2021” akan memberikan manfaat dalam hal kedudukan terhadap tanah sebelum dan pasca pemberlakuan PP 18 Tahun 2021, urgensi atas pendaftaran hak atas tanah, dan akibat hukum dari adanya pendaftaran hak atas tanah tersebut. Hal ini sebagai langkah strategis dari kegiatan pengabdian masyarakat dalam bentuk prefentif yang dilakukan dengan tujuan mengurangi adanya kasus-kasus sengketa dibidang pertanahan yang terjadi dimasyarakat terutama yang berada di Desa Perampuan, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat.

## B. Metode

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh Tim

Pengabdian Masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum. Adapun dalam pelaksanaannya dilakukan dalam 2 (dua) bentuk survei ke masyarakat dan penyuluhan hukum yang dilaksanakan di kantor desa. Hal ini bertujuan untuk menjangkau masyarakat secara luas guna mengetahui kondisi aktual di dalam masyarakat, baik dalam hal memberikan pemahaman dalam bidang hukum pertanahan, maupun melakukan konsultasi, diskusi terkait dengan permasalahan yang sedang dihadapi oleh masyarakat, serta menghimpun data dari masyarakat guna dapat memberikan solusi yang solutif, serta efektivitas dari penyuluhan hukum dapat diukur.

Tim Pengabdian Masyarakat yang melakukan survei langsung kemasyarakat dan bertemu dengan 60 orang di beberapa dusun yang ada di Desa perampuan, selanjutnya untuk di kantor desa dihadiri oleh peserta sebanyak 50 orang dari unsur masyarakat dan 15 orang dari unsur perangkat desa. Penyuluhan hukum ini menggunakan metode ceramah, diskusi, terkhusus pada metode konsultasi dan kuisisioner tidak terbatas pada peserta kegiatan penyuluhan hukum yang dilaksanakan di kantor desa saja, melainkan juga kepada masyarakat yang telah ditemui dari kegiatan survei yang dilakukan oleh Tim Pengabdian Masyarakat di Desa Perampuan, sehingga dalam hal ini responden meliputi peserta penyuluhan hukum yang berlokasi di kantor desa dan masyarakat yang telah dilakukan survei lapangan oleh Tim Pengabdian Masyarakat. Adapun unraianya sebagai berikut:

#### 1. Ceramah;

Metode ceramah ialah penerangan dan penuturan secara lisan oleh pemateri terhadap penerima materi yang dilakukan dengan cara tatap muka (Hidayat, 2021). Pada konteks penyuluhan hukum, dengan metode ceramah memposisikan Tim Pengabdian Masyarakat menjadi subyek pembelajaran dengan memberikan materi

dan peserta penyuluhan hukum sebagai obyek pasif dalam hal ini menerima materi yang disampaikan oleh Tim Pengabdian Masyarakat.

#### 2. Diskusi;

Metode diskusi merupakan suatu metode pengajaran yang mana pemateri memberi suatu persoalan atau masalah kepada penerima materi, dan para penerima materi diberi kesempatan secara bersama-sama untuk memecahkan masalah itu dengan rekan-rekannya (Syafuruddin, 2017). Pada konteks kegiatan pengabdian kepada masyarakat, metode ini digunakan untuk mengetahui seberapa jauh peserta memahami materi ceramah yang disampaikan dan untuk menggali lebih dalam permasalahan yang dihadapi masyarakat khususnya pada urgensi pendaftaran hak atas tanah dan kedudukan tanah yang tidak bersertipikat pasca berlakunya PP 18 Tahun 2021.

#### 3. Konsultasi;

Konsultasi adalah pertukaran pikiran untuk mendapatkan kesimpulan (nasihat, saran, dan sebagainya) yang sebaik-baiknya (Alwi, 2007). Metode ini sangat efektif digunakan untuk membantu responden yang sungkan untuk mengemukakan permasalahannya dimuka umum, sehingga Tim Pengabdian Masyarakat dapat mengelaborasi lebih dalam problematika atau kesulitan yang dialami responden, dengan demikian dapat diperoleh informasi yang valid dari keterangan responden. Sehingga hasil konsultasi memberikan solusi bagi responden.

#### 4. Kuesioner.

Kuesioner adalah sejumlah pertanyaan digunakan untuk dimendapatkan informasi yang ingin digali dari responden (Arikunto, 2010), selanjutnya metode ini pula digunakan untuk mengetahui dengan pasti terhadap variabel yang ingin diukur sehingga efektivitas dari bentuk penelitian ataupun sebuah kegiatan sehingga dapat diukur (Sugiyono, 2011). Dalam kegiatan

penyuluhan hukum ini, Tim Pengabdian Masyarakat melakukan pengumpulan data dengan cara menanyakan permasalahan yang terjadi serta yang ingin diharapkan oleh Tim Pengabdian Masyarakat sehingga kegiatan penyuluhan hukum yang dilaksanakan dapat efektif dan diukur efektivitasnya.

### C. Hasil

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh Tim Pengabdian Masyarakat yang berlokasi di Desa Perampuan dengan bentuk penyuluhan hukum dengan metode ceramah, diskusi, konsultasi dan kuesioner. Terdapat rangkain kegiatan pengabdian yang dilangsungkan oleh Tim Pengabdian Masyarakat yang rangakiannya sebagai berikut:

1. Tim Pengabdian Masyarakat melakukan koordinasi dengan Kepala Desa dan Kepala Dusun di Desa Perampuan untuk melaksanakan pengabdian kepada masyarakat;
2. Melaksanakan kegiatan survei di masyarakat oleh Tim Pengabdian Masyarakat dan didampingi oleh Kepala Desa serta Kepala Dusun setempat;
3. Kegiatan penyusunan materi penyuluhan hukum;
4. Proses penyampaian penyuluhan hukum kepada masyarakat.

Adapun uraian pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat, sebagai berikut:

Pada tanggal 23 Agustus 2025 Tim Pengabdian Masyarakat melakukan koordinasi dengan Kepala Desa Perampuan serta dihadiri pula oleh Kepala Dusun setempat untuk mengutarakan maksud dan tujuan terkait dengan pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini. Tujuan dilakukannya koordinasi ini untuk mengetahui jumlah data tanah yang belum bersertipikat di Desa Perampuan.

Hasil koordinasi dengan Kepala Desa dan Kepala Dusun mendapatkan atensi yang positif serta sangat mendukung penuh

kegiatan yang akan dilaksanakan. Kepala Desa Perampuan menuturkan bahwa di desa perampuan terdapat 550 bidang tanah yang belum berseripikat, dengan uraian 397 bidang tanah yang di atasnya terdapat pemukiman atau rumah warga dan 153 bidang tanah yang masih berbentuk sawah ataupun kebun (Zubaidi, 2025).

Terhadap bidang tanah yang di atasnya



terdapat pemukiman atau rumah warga ataupun masih dalam bentuk sawah atau kebun beberapa terdapat bukti kepemilikan yang diperoleh dari jual beli dalam bentuk lisan maupun surat jual beli yang dibuat oleh para pihak yang disaksikan oleh Kepala Desa saat ini ataupun terdahulu, ada pula yang diperoleh dari warisan yang turun menurun dari orang tuanya, dan juga ada beberapa yang mempunyai pipil garuda yang dimana hal ini pun tetap menimbulkan sengketa tanah yang saat ini terdata 78 kasus selama 15 tahun terakhir dan terdapat 4 kasus sengketa tanah yang masih terjadi di Dusun Karang Bayan dan Dusun Kapitan (Zubaidi, 2025).

Gambar 1. Pelaksanaan kegiatan koordinasi

Setelah melaksanakan koordinasi dengan Kepala Desa dan Kepala Dusun di Desa Perampuan. Tim Pengabdian Masyarakat melanjutkan kegiatan survei dengan turun ke warga masyarakat yang ditargetkan dan diprioritaskan pada Dusun Karang Bayan dan Dusun Kapitan dikarenakan terjadi sengketa pertanahan. Tim Pengabdian Masyarakat memberikan penyuluhan terhadap masyarakat sekitar dan juga melakukan pertemuan yang lebih intensif terhadap para pihak yang sedang bersengketa dengan melakukan diskusi dan

konsultasi dengan kedua belah pihak tentang kronologis permasalahan yang diagali dari sejarah tanah tersebut, asal usul perolehan tanah, dan mengapa sengketa itu bisa terjadi. Terdapat kesimpulan dari informasi dari para pihak baik dari Dusun Karang Bayan dan Dusun Kerepet, bahwa terdapat permasalahan yang mendasar, yakni tidak dilakukannya pendaftaran tanah sehingga hal ini menyebabkan terjadinya sengketa. Inilah urgensi dari pendaftaran tanah yakni untuk menghindari adanya sengketa dan memberikan kepastian hukum untuk pemegang hak yang sah (Setiawan & S, 2025)



Gambar 2. Kegiatan survei di masyarakat.

Dalam salah satu kasus sengketa yang terjadi di Dusun Kerepet, para pihak sepakat untuk antara “AR” dengan “DW” yang kronologisnya sebagai berikut:

Menurut keterangan dari “AR” pihak yang menduduki tanah sengketa tersebut, menyatakan bahwa bidang tanah sawah yang ia peroleh saat ini merupakan tanah yang dia dapatkan dari warisan almarhum bapaknya pada tahun 2001, dan sampai saat ini masih dikelola olehnya, tidak pernah dijual ataupun digadai kepada pihak lain (AR (Inisial), 2025).

Namun saat ini bidang tanah tersebut diklaim oleh “DW” yang menurut penuturannya bahwa tanah sawah yang dikelola oleh “AR” saat ini merupakan tanah miliknya yang dia peroleh dari jual-beli pada tahun 2007 yang dilakukan oleh orang tuanya dengan “SA” (paman “AR”) yang mengaku kepada orang tua “DW” bahwa itu tanah miliknya (DW (inisial), 2025).

Dari kronologis yang telah dikemukakan oleh kedua belah pihak yang mengajukan diskusi dan konsultasi sehingga yang ingin didapatkan adalah sebuah solusi, maka Tim Pengabdian Masyarakat yang didampingi oleh Kepala Dusun mencoba memberikan solusi terhadap sengketa kasus tersebut.



Gambar 3. Pemeriksaan kronologis dan asal usul tanah.

Analisis dari sengketa tersebut yakni: *pertama*, bahwa tanah yang dimiliki oleh “AR” dilihat dari asal usul tanah dan kronologis tanah yang tercatat di kantor desa, bahwa memang benar tanah tersebut dari awal dikuasai dan dimiliki oleh orang tua “AR” dan pada tahun 2001 terjadi peralihan hak yang terjadi dikarenakan turun waris kepada si anak, yakni “AR”.

*Kedua*, dari tahun 2001 hingga 2025 ini “AR” tetap mengelola tanahnya tanpa putus dibuktikan dan disaksikan oleh seluruh warga lebih khusus oleh tetangga yang berbatasan langsung oleh tanahnya didukung dengan pembayaran rutin pajak SPPT PBB. Hal ini sesuai dan menuhi unsur terhadap bukti pendukung keabsahan kepemilikan tanah sebagaimana yang termuat dalam Pasal 24 PP 24 Tahun 1997, yakni tentang penguasaan tanah minimal selama 20 tahun (Arba, 2017).

*Ketiga*, Pengakuan yang diakui oleh “SA” (paman “AR”) atas perbuatannya yang mengaku bahwa bidang tanah yang disengketakan ini tidaklah benar dikarenakan tidak adanya bukti kepemilikan serta transaksi yang dilakukan oleh “SA” dengan orang tua “DW” tdiak dapat dibuktikan dengan adanya bukti tertulis telah terjadinya jual beli, atau bukti

pendukung lainnya, hanya bersandar pada lisan dan perkataan saja. Hal ini terlihat bahwa tidak adanya proses itikad baik dalam perolehan bidang tanah tersebut (Setiawan & Anugerahayu, 2025) dikarenakan adanya dasar penipuan yang dilakukan oleh “SA” kepada orang tua “DW”, sehingga tidak ada kaitannya antara kedudukan dari “AR” terhadap penguasaan dan pengelolaan tanahnya.

Dari hasil diskusi dan konsultasi yang dilakukan oleh para pihak, Tim Pengabdian Masyarakat guna memberikan hasil *win-win solution* bagi para pihak sebagai bentuk dapat diukurnya dari penyuluhan hukum ini, maka Tim Pengabdian Masyarakat memberikan saran dan solusi antara ketiga belah pihak, baik “AR”, “DW” dan “SA” bahwa semua pihak sepakat untuk berdamai dan “SA” sanggup untuk ganti rugi kepada “DW” senilai nominal yang disepakati dan hal ini disaksikan oleh Kepala Desa serta Kepala Dusun Setempat. Kesepakatan untuk berdamai yang dilakukan oleh para pihak merupakan bentuk dari efektifitas dari penyuluhan hukum yang diawali dengan turun surevi langsung di masyarakat.

Setelah melaksanakan kegiatan survei langsung ke masyarakat, Tim Pengabdian mendapatkan data dan situasi terkini, sehingga berdasarkan data tersebut, diharapkan materi yang akan disampaikan pada penyuluhan hukum yang dilaksanakan di kantor desa akan sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Pada tanggal 24 Agustus 2025 Tim Pengabdian Masyarakat melangsungkan rapat persiapan penyusunan materi guna memberikan pemahaman yang maksimal dalam kegiatan penyuluhan hukum dengan tema “Penyuluhan Kedudukan Tanah Tidak Bersertipikat Pasca Berlakunya PP 18 Tahun 2021” hal ini dengan tujuan memberikan edukasi dan pemahaman kepada masyarakat tentang pendaftaran hak atas untuk menjamin kepastian hukum.

Materi yang dibuat merupakan hasil

dari pada kegiatan survei yang dilakukan serta hasil dari diskusi dan konsultasi dari penyelesaian sengketa yang terjadi dimasyarakat. Hal ini dilakukan untuk memberikan pemahaman yang muktahir sesuai dengan kondisi masyarakat serta dikaitkan dengan adanya regulasi terbaru tentang hukum pertanahan.

Merujuk pula hasil survei dimasyarakat penyusunan materi yang akan disampaikan lebih kepada bentuk yang konkrit serta memebrikan solusi yang solutif bagi masyarakat yang ada di Desa Perampuan.



Gambar 4. Proses persiapan penyusunan materi penyuluhan hukum

Pada hari Senin, 25 Agustus 2025 dilaksanakan acara inti pada kegiatan penyuluhan hukum tentang “Penyuluhan Kedudukan Tanah Tidak Bersertipikat Pasca Berlakunya PP 18 Tahun 2021” yang bertujuan memberikan edukasi dan pemahaman kepada masyarakat tentang pendaftaran hak atas untuk menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan di Kantor Desa Perampuan.

Rangkaian kegiatan dimulai pada pukul 10.00 WITA yang dipandu oleh pembawa acara (MC) dan kegiatan pengabdian dibuka secara resmi oleh Kepala Desa Perampuan dengan memberikan kata sambutan yang berupa apresiasi atas pelaksanaan kegiatan ini dan ucapan terimakasih kepada Tim Pengabdian Masyarakat telah membantu peran desa dalam memberikan edukasi hukum kepada masyarakat. Bentuk terimakasih tim pengabdian atas kesempatan yang diberikan, oleh ketua Tim Pengabdian Masyarakat

menyampaikan sepatah dua patah kata sebagai gambaran umum terkait tujuan dari kegiatan sosialisasi yang akan dilakukan. Sambutan tersebut disampaikan oleh perwakilan tim pengabdian masyarakat yang harapannya dari materi yang diberikan dapat memberikan edukasi dan pemahaman kepada masyarakat tentang urgensi pendaftaran hak atas tanah guna menciptakan kepastian hukum. Kegiatan dilanjutkan dengan pembacaan doa agar seluruh rangkaian acara berjalan lancar, memberikan manfaat bagi peserta, dan mencapai tujuan yang telah direncanakan.

Gambar 6. Pembukaan kegiatan penyuluhan hukum

Setelah rangkaian pembukaan dan sambutan selesai, kegiatan dilanjutkan dengan penyampaian materi edukasi hukum yang dipandu oleh seorang moderator dari tim pengabdian masyarakat. Moderator memberikan pandangan umum terkait fenomena yang terjadi di Indonesia terkait pentingnya pendaftaran hak atas yang mereka miliki saat ini dan perlu adanya sifat mawas diri dari adanya sengketa atas tanah. Sehingga perlu adanya tindakan preventif yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Perampuan. Materi kemudian disampaikan oleh pemateri.

Pemerintah Indonesia, melalui berbagai regulasi seperti Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) telah menegaskan komitmennya untuk memastikan setiap bidang tanah terdaftar, demi tercapainya kepastian hukum dan perlindungan hak-hak agraria bagi seluruh warga negara (Sahlan et al., 2021). Dasar awal berbicara diawali dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah." Artinya, secara tersirat dinyatakan oleh UUPA setiap pemegang hak atas tanah berkewajiban mendaftarkan tanahnya agar tercatat secara resmi dan

memiliki bukti hak berupa sertifikat (Harsono, 2013). Selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA menguraikan tentang Pendaftaran tanah meliputi: a) pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c) pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. urgensi atas pendaftaran hak atas tanah sangat penting bagi kehidupan masyarakat.

Melalui proses ini, pemilik tanah mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum karena status, ukuran, dan lokasi tanah dicatat secara resmi dan dibuktikan dengan sertifikat (Aolia, 2021). Ini dapat mencegah munculnya sengketa atau klaim ganda mengenai tanah tersebut. Selain itu, tanah yang telah terdaftar juga memiliki nilai ekonomi yang lebih tinggi, karena dapat digunakan sebagai jaminan untuk kredit dan meningkatkan efisiensi penggunaan tanah (Sudarsono & Narindra, 2020). Dari segi administrasi, pendaftaran tanah membantu pemerintah dalam menciptakan keteraturan dalam pengelolaan pertanahan, menyediakan data yang akurat untuk perencanaan pembangunan, dan memastikan penggunaan tanah sesuai dengan fungsi sosialnya (Hajati, dkk., 2021). Dengan demikian, pendaftaran hak atas tanah tidak hanya melindungi kepentingan pribadi, tetapi juga berkontribusi pada terciptanya ketertiban, keadilan, dan pembangunan yang berkelanjutan di sektor pertanahan. Setelah tanah didaftarkan, posisi pemilik hak menjadi lebih kuat dan resmi menurut hukum karena mendapatkan pengakuan dari pemerintah (Heriyani, 2021).



Gambar 7. Penyampaian materi.

Pasca terbentuknya PP 18 Tahun 2021, tanda bukti hak lama saat ini kedudukannya bukan merupakan tanda bukti hak melainkan hanya sebagai petunjuk penguasaan suatu tanah (seperti Girik, Petok D, Pipil Garuda, dan Kikitir). Sehingga kekuatan pembuktian untuk melakukan perbuatan hukum pemindahan hak adalah lemah oleh karena itu, perlu di tunjang dengan bukti atau surat keterangan lain, jadi tanda bukti hak lama tidak dapat berdiri sendiri apabila hendak melakukan suatu perbuatan hukum. Pemberlakuan ketentuan ini akan diterapkan 5 tahun kedepan terhitung setelah PP 18 tahun 2021 ini berlaku. Hal ini menjadi kekhawatiran bagi seluruh masyarakat apabila tidak dapat dibuktikan kepemilikannya maka tanah tersebut akan menjadi tanah negara (Setiawan & D, 2025)

Kekuatan pembuktian perbuatan hukum pemindahan hak dengan dasar tanda bukti hak lama terhadap pihak lain atau pihak ke-3 adalah lemah walaupun perbuatan hukum tersebut sah terjadi apa adanya. Tanda bukti hak lama kekuatan hukum pembuktiannya tidak berkekuatan hukum penuh karena dapat dimungkinkan terjadi pemalsuan terhadap bukti hak lama sehingga tidak memilik kekuatan pembuktian terhadap pihak ke-3 (ketiga) yang cukup kuat (Winata, 2021)

Negara hadir guna memberikan sarana pendaftaran tanah melalui kegiatan PTSL yang merupakan program pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) untuk memberikan kepastian hukum atas tanah masyarakat dengan

menerbitkan sertifikat tanah secara gratis bagi tanah yang belum bersertifikat, namun dilaksanakan secara sistematis dan serentak di satu wilayah desa atau kelurahan. Manfaatnya adalah masyarakat mendapatkan bukti sah kepemilikan tanah, mencegah sengketa, dan dapat menjadikan tanah sebagai agunan untuk modal usaha.

Setelah penyampaian materi yang dilakukan dalam kegiatan penyuluhan hukum, Tim Pengabdian Masyarakat, Kepala Desa beserta jajarannya serta peserta penyuluhan melaksanakan foto bersama bertepatan dengan telah berakhirnya penyuluhan hukum pada kegiatan pengabdian masyarakat.

#### D. Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan dalam hal ini, yakni: *pertama*, urgensi pendaftaran tanah yakni bagi pemilik tanah memperoleh kepastian dan perlindungan hukum karena status, luas, dan letak tanah tercatat secara resmi serta dibuktikan dengan sertipikat. *Kedua*, Kedudukan tanah yang tidak mempunyai sertipikat atau mempunyai bukti hak lama pasca PP 18 Tahun 2021 berimplikasi pada kekuatan pembuktian yang lemah serta statusnya bukan lagi merupakan tanda bukti hak melainkan hanya sebagai petunjuk penguasaan suatu tanah, sehingga kekuatan pembuktian untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah pemindahan hak adalah lemah. Serta menghindari agar tanah tersebut tidak diambil alih oleh negara. *Ketiga*, Dampak bagi masyarakat Desa Perampuan, selain untuk mencegah timbulnya sengketa tanah serta memebrikan kepastian hukum atas status yang sah kepemilikan hak atas tanah bagi warga masyarakat di Desa Perampuan.

Saran yang dapat diberikan, yakni: *pertama*, Kepala Desa beserta jajarannya melakukan pendaataan terhadap bidang tanah warga masyarakat yang belum miliki sertipikat sehingga dari data tersebut dapat mengajukan permohonan kegiatan PTSL kepada Pemerintah dalam hal ini Badan

Pertanahan Nasional (BPN) yang dalam hal ini diwakili oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat untuk menindaklanjuti terhadap tanah-tanah yang belum bersertipikat di Desa Perampuan, Kecamatan Labuapi, Kabupaen Lombok Barat. **Kedua**, BPN yang diwakili oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai pelaksana utama kegiatan PTSL menetapkan lokasi prioritas di Desa Perampuan berdasarkan jumlah bidang tanah belum terdaftar, adanya potensi sengketa, dan kesiapan masyarakat. **Ketiga**, perlu adanya kolaborasi anatara Tim Pengabdian Masyarakat, Pemerintahan Desa Perampuan, dan Kantor Pertsnahan Kabupaten Lombok Barat untuk melaksanakan edukasi dalam bentuk penyuluhan hukum yang berkelanjutan serta adanya pengawasan dan evaluasi terhadap program PTSL agar berjalannya efektif, transparan, dan sesuai dengan prinsip kepastian hukum dan keadilan.

#### Daftar Pustaka

- Alfia Rizqi, A. (2018). Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Terjadi Kesalahan Data Penerbitannya (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Semarang). *Notarius*, 11(2), 141–145.
- Alwi, H. (2007). *Kamus Besar bahasa Indonesia*. Balai Pustaka.
- Aolia, R. R. W. W. (2021). Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Kepada Masyarakat (Studi di Kantor BPN Kabupaten Lombok Utara). *Private Law*, 1(1), 154.
- AR (Inisial). (2025). *Wawancara, selaku pihak yang menduduki bidang tanah yang bersengketa*.
- Arba, H. (2017). *Hukum Agraria Indonesia* (Cet. 4). Sinar Grafika.
- Arikunto, S. (2010). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka Cipta.
- Bahfein, S., & Laksono, M. Y. (2025). *143.000 Bidang Tanah di Lombok Barat Belum Bersertifikat*. Kompas.Com. <https://www.kompas.com/properti/read/2025/07/28/123000721/143.000-bidang-tanah-di-lombok-barat-belum-bersertifikat>
- DW (inisial). (2025). *Wawancara, selaku pihak yang mengklaim bidang tanah yang bersengketa*.
- Hajati, dkk., S. (2021). *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Airlangga University Press.
- Harsono, B. (2013). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan.
- Heriyani, E. dan P. Y. (2021). Pendampingan Pembuatan Sertipikat Tanah Wakaf Untuk Rumah Ibadah. *Prosiding Seminar Nasional Program Pengabdian Masyarakat*, 1(1), 1–10.
- Hidayat, H. (2021). *Belajar dan Pembelajaran Dengan Metode Ceramah*. Program Studi Pendidikan IPS Fakultas Keguruan Dan Ilmu Pendidikan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. [file:///C:/Users/HAPPY/COM/Downloads/Helma Hidayati, 2110128320003, Metode Ceramah.pdf](file:///C:/Users/HAPPY/COM/Downloads/Helma%20Hidayati,2110128320003, Metode Ceramah.pdf)
- Profil Desa Perampuan. (2021). *Sejarah Desa Perampuan Labuapi*. Website Desa Perampuan. <https://perampuan.desa.id/>
- Sahlan, Rusli, A., Armin, K., & Bekka, A. (2021). Penerapan Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri Di Propinsi Sulawesi Tengah. *SULOH*, 10(2), 313–339.
- Setiawan, M. R., & Anugerahayu, A. A. (2025). Review of the Granting of Cultivation Rights on Land Management Rights Based on Positive Law. *JIHAD: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi*, 7(1), 313–318.

- <https://doi.org/10.36312/jihad.v7i1.8533>
- Setiawan, M. R., & D, L. P. T. (2025). Kedudukan Pembuktian Hak Lama Dalam Rangka Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia. *Ganec Swara*, 19(2), 601–607. <https://doi.org/https://doi.org/10.59896/gara.v19i2.269>
- Setiawan, M. R., & S, N. P. (2025). Status of the Ban on Absentee Ownership of Farmland in Indonesia. *JIHAD: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi*, 7(3), 537–543. <https://doi.org/10.36312/jihad.v7i3.9454>
- Sudarsono, I. P., & Narindra, H. (2020). Pengaturan Zona Nilai Tanah sebagai Dasar Penilaian Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 5(1), 66–74.
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Syafruddin. (2017). *Implementasi Metode Diskusi Terhadap Peningkatan Hasil Belajar Siswa*. Pascasarjana Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. <file:///C:/Users/HAPPY/COM/Downloads/138426801SM.pdf>
- Thabrani, A. B., Hakim, H., & Darmanto, D. (2022). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL): Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat. *JIAPI: Jurnal Ilmu Administrasi Dan Pemerintahan Indonesia*, 3(1), 18–33.
- Tiena Masriani, Y. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 5(2), 539–552.
- Winata, M. N. (2021). Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1997. *Indonesian Notary*, 3, 17.
- Yeni Puspita, D. T. M. I. M. (2020). Kekuatan Akta Jual Beli (Ajb) Atas Tanah Dalam Proses Menjadi Sertipikat Hak Milik (Shm). *Hukum Responsif*, 11(2), 86–92.
- Zubaidi, M. (2025). *Wawancara dengan Kepala Desa Perempuan tentang jumlah tanah yang belum bersertipikat di Desa Perempuan*.